

costruttori romani

costruttori
romani

costruttori
romani

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

n. 2 febbraio 2009 - Mensile dell'Acer - Nuova serie - Anno XXIII



Dal centro alla periferia



In cento anni, è la prima volta che spegniamo qualcosa.

Sembra ieri, invece è già il domani. Da 100 anni Acea disegna la città con la luce e con l'acqua, portando energia e benessere, guardando al futuro ma consapevole della storia. Durante l'anno in corso ci racconteremo questo secolo, con iniziative culturali ed eventi. Insieme a Roma e a tutti i cittadini.



Costruttori Romani
mensile dell'ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia
n. 2 feb. 2009
Nuova serie - Anno XXIII

Direttore responsabile
Giancarlo Cremonesi

Direttore editoriale
Angelo Provera

**Responsabile
della comunicazione**
Pierguido Cavallina

Redazione
Fabio Cauli,
Giuseppe Francone

**Progetto grafico
impaginazione ed editing**
Aton srl

Fotografie
Luciano Viti,
Archivio ACER

Stampa
Web Color srl
Località Le Campora Oricola (AQ)

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

Pubblicità
David Ottaviano
Ottaviano.gestedil@acerweb.it

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

Editrice Gestedil srl
00161 Roma Via di Villa Patrizi, 11

ACER
Direttore generale
Alfredo Pecorella
Vicedirettore generale
Benedetto Campofranco



- 4 Portare il centro in periferia**
di Eugenio Batelli
- 8 Quale periferia per Roma**
di Fabio Cauli
- 14 Luoghi anonimi e senza infrastrutture**
di Anna Maria Greco
- 16 Va premiata la qualità architettonica**
di Anna Maria Greco
- 20 I troppi ritardi dei Programmi di recupero**
di Pierluigi Cipollone
- 22 Quei Piani casa degli anni '60**
di Fabio Cauli
- 28 Dubai: la sfida dell'uomo**
di Marta Laudani
- 32 Demolire per ricostruire**
di Alberto Attanasio
- 36 Aspettando il New Deal**
di Giuseppe Di Taranto
- 46 Aprire subito i cantieri**
di Stefano Petrucci
- 50 La periferia che piace**
di Fabiana Manuelli
- 52 La convivenza con "l'altro"**
di Elisabetta Maggini
- 56 Quando nelle periferie nasce l'odio**
di Fabiana Manuelli

ACERNEWS

- 61 Le piccole imprese edili
traino della crescita
di Riccardo Tiberi
- 62 Alfredo Pecorella è il
nuovo Direttore Generale
dell'ACER
- 62 Novità in materia di
procedura negoziata
di Gianluca Celata
- 63 I criteri di aggiudicazione
della gara e la verifica
dell'anomalia delle offerte
di Gianluca Celata
- 66 La Giunta Comunale fissa
i criteri per le
urbanizzazioni negli
interventi privati
di Pierluigi Cipollone
- 67 Sicurezza sui cantieri,
iniziativa del ctp nelle
scuole
- 69 Inserimenti sul portale
ACER di Circolari e Bandi
di gara



Dal centro alla periferia





Portare il centro in periferia

Occorre invertire il processo che ha portato a concentrare tutte le attività di pregio all'interno delle mura aureliane. Le zone esterne della città, da luogo di elezione dell'abusivismo edilizio, con programmi di riqualificazione su vasta scala possono diventare motore di uno sviluppo economico ordinato e sostenibile

di **Eugenio Batelli** Presidente ACER

■ Nelle periferie romane abitano circa 2 milioni di persone; oltre 500 mila vivono nei quartieri di edilizia convenzionata e agevolata. Intere aree sono state costruite grazie alla legge 167 del 1962 che ha costituito, per complessità, dimensione e innovazione, l'esperienza di edilizia sociale più significativa a livello nazionale. Parlare di periferie significa, quindi, dibattere le tematiche che quotidianamente affronta la maggioranza dei romani.

Il problema più avvertito da chi abita e vive nelle zone periferiche, come è emerso anche da indagini effettuate sul territorio dalla Camera di Commercio, è quello di una maggiore sicurezza e qualità della vita, da inserire all'interno di più ampie politiche di riqualificazione urbana.

Sappiamo bene che Roma non vive il disagio di altre metropoli, anche perché i fenomeni migratori e di mancata integrazione, che sono alla base delle tensioni che infiammano città come Parigi, Londra o Los Angeles, da noi sono più recenti e relativamen-

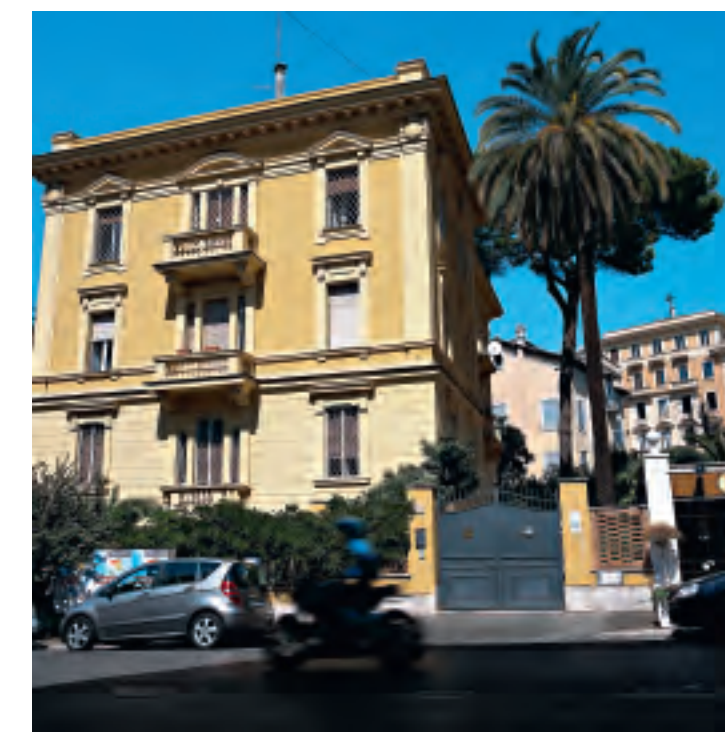


te più contenuti. Ma se a Roma non ci sono Bronx, è evidente che il rapporto tra periferie e centro della città è troppo sbilanciato a favore della parte considerata, a torto, nobile della città.

Servizi, strutture, spazi urbani, luoghi di aggregazione culturale e sociale sono concentrati all'interno o a ridosso delle mura. Ogni fine settimana migliaia di giovani si riversano in pochi chilometri quadrati del centro storico, generando quei problemi di ordine pubblico che riempiono le cronache cittadine. Se nelle stesse ore si fa un giro nei quartieri dai quali la maggior parte di questi ragazzi proviene, li si trova spenti, senza vita, con pochi luoghi di incontro, a volte pericolosi da percorrere. Quartieri dormitorio, spesso senz'anima.

La periferia, che ha subito in passato l'oltraggio dell'abusivismo, deve diventare il laboratorio di una nuova visione della città: occorre portare il centro fuori dalle mura aureliane.

Servono più strutture, scuole, asili nido, teatri, cen-



tri di aggregazione culturale e sociale distribuiti sul territorio. Occorre dare una connotazione forte a ogni ambito cittadino, trovare la vocazione propria di ogni municipio: che sia l'università, il mare, l'industria, l'ambiente, lo sport, l'archeologia, cioè esaltarne le peculiarità. Servono interventi di riqualificazione edilizia, di valorizzazione del patrimonio, di rivitalizzazione economica, di miglioramento della dotazione infrastrutturale e di localizzazione di nuo-



ve funzioni pregiate, capaci anche di costituire la leva attraverso la quale far ripartire la domanda e creare sviluppo e occupazione.

La periferia, da luogo di elezione dell'abusivismo edilizio, può trasformarsi in un contenitore di programmi di riqualificazione su scala vasta e motore di uno sviluppo economico ordinato.

Fondamentale, in tal senso, sarà la possibilità, derivante da strumenti normativi e di programmazione



Servono interventi di riqualificazione edilizia, di valorizzazione del patrimonio, di rivitalizzazione economica, di miglioramento della dotazione infrastrutturale



urbanistica, di ricorrere ai meccanismi della demolizione e ricostruzione.

Non ci immaginiamo, certamente, all'interno del nostro contesto storico, sociale e urbanistico, una mutazione continua del tessuto urbano, come avviene in altri Paesi, ma certamente la possibilità concreta di aggredire situazioni insediative degradate.

Come diciamo da tempo, bisogna riallacciare il dialogo con il territorio. Per realizzare una città che trasformi le periferie da problema a risorsa vanno coinvolti tutti gli attori protagonisti di questa grande trasformazione: i cittadini, i municipi, le imprese, le associazioni, gli operatori economici, sociali e culturali, il mondo della ricerca e dell'università. Anche per questo ci stiamo facendo promotori dell'organizzazione di un incontro pubblico che costituisca un momento di confronto di idee e proposte e permetta di rilanciare il tema delle periferie nel dibattito politico, sociale ed economico della città.

Come abbiamo più volte scritto in questi mesi, siamo di fronte a una crisi economica di enormi proporzioni, i cui effetti cominciano a farsi sentire in maniera sempre più pesante sul corpo sociale della città. Serve una risposta forte, che l'edilizia può contribuire a dare.

Nelle periferie c'è molto da fare in termini di manutenzione, di dotazione infrastrutturale, di risanamento urbano, ma soprattutto di progettualità. In questi giorni a Parigi è stato varato un grande concorso di idee per rilanciare la città e le periferie. Architetti e urbanisti di fama mondiale sono stati chiamati a ridisegnare la metropoli del terzo millennio. Ci saranno investimenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove infrastrutture, nuovi sistemi di trasporti. Ecco, ci piace pensare che anche Roma possa essere lo scenario di un grande progetto che ripensi il suo territorio, valorizzi le tante ricchezze presenti, permetta di riequilibrare funzioni e vocazioni tra centro e periferia per avere una città più vivibile e meglio organizzata. ■

CRESCONO

le opportunità di vendita con FRIMMagency



connected to
REPLAT
MULTIPLY

Per la tua pubblicità: info@mediain.net

MEDIA
in

Con FRIMMagency, le Imprese di Costruzione hanno:

- 1 Un unico interlocutore** con cui pianificare e gestire tutte le attività
- 2 Una rete vendita di oltre 2.000 agenzie** in tutta Italia (360 nella sola Roma e provincia)
- 3 Il sistema informatico di Geomarketing.** Un'esclusiva di FRIMMagency che gestisce oltre 1 milione di dati al giorno e consente di avere in tempo reale la situazione dei valori, dei flussi, la ricettività e l'assorbimento di ogni singolo comparto immobiliare sul territorio, per programmare un business plan concreto e sicuro
- 4 Un vero ufficio di consulenza immobiliare** con il relativo supporto del CRM di FRIMMagency, per la gestione di ogni singolo cliente potenzialmente interessato, in sostituzione del vecchio modello di ufficio vendite
- 5 Il completo coordinamento delle permute,** grazie alla rete capillare sul territorio
- 6 La gestione dei finanziamenti e dei mutui** alle Imprese di Costruzioni ed ai Clienti grazie alle eccellenti convenzioni di FRIMMONEY, primo gruppo nazionale dell'intermediazione creditizia
- 7 L'inserimento del cantiere sulla piattaforma REplat,** il primo e più importante MLS italiano
- 8 La commercializzazione delle nuove costruzioni residenziali e commerciali,** per non disperdere il completo patrimonio del cantiere
- 9 L'acquisizione e la ricerca di terreni edificabili,** per valorizzare ed incrementare il business degli imprenditori
- 10 La possibilità di RITIRO DELL'INVENUTO**

FRIMMagency, il partner con il più completo network di servizi legati al mondo del Real Estate

SETTORE CANTIERI

FRIMMagency

Via Zoe Fontana, 220 . Ed. C - 00131 Roma
Tel. +39 06 97279332 . Fax +39 06 97279323
e-mail: info@frimmagency.com
www.frimmagency.com

Interviste

Quale periferia per Roma

A confronto idee e proposte di Fabio Rampelli e Roberto Morassut

di Fabio Cauli

■ **La domanda abitativa a Roma è sempre grande e richiede politiche pubbliche. Che tipo di risposta può essere data?**

Rampelli: La nuova amministrazione ha bandito un avviso pubblico, in scadenza in questi giorni, per reperire nuove aree sulle quali realizzare interventi di edilizia sociale. Il nuovo PRG approvato dalla giunta Veltroni, infatti, non aveva previsto aree sufficienti. Nello stesso tempo sta per pubblicare un nuovo avviso per incentivare la riconversione di aree ed edifici industriali o commerciali in fabbricati di civile abitazione, da destinare in quota-parte all'edilizia popolare.

Morassut: Nell'immediato occorre attuare quanto previsto dal nuovo Piano Regolatore che può, con procedure ordinarie, consentire la realizzazione entro 3 o 4 anni di 12-13 mila alloggi rivolti parte a chi rientra nelle graduatorie dell'emergenza, parte a fasce di ceto medio, con i programmi di 167. In prospettiva c'è un tema generale che riguarda Roma e tutta Italia. In questo paese si parla molto di emergenza abitativa e ogni tanto spunta un "piano casa" che poi viene rivisto o cade nel dimenticatoio. Tuttavia non si affronta il vero problema: introdurre un meccanismo operativo coperto da una legge nazionale che favorisca l'acquisizione da parte dei comuni di aree a basso costo. Senza questo elemento di partenza l'ERP non ripartirà mai e si continueranno a fare solo parole.

La 167 è ancora utile?

Rampelli: È uno strumento che mostra gli oltre 40 anni di "anzianità", ma ad oggi è ancora uno dei pochi utilizzabili. Lo sforzo della nuova amministrazione in questi primi mesi è stato quello di reperire le risorse per procedere all'acquisizione delle oltre 30 aree destinate al completamento del secondo PEEP (Piano per l'edilizia economica e popolare), visto che nel bilancio comunale non esisteva alcuno stanziamento. È stato attivato un confronto serio con gli operatori per individuare il percorso più fattibile, atteso che con l'attuale crisi economica è quasi impos-

sibile procedere con il metodo ordinario dell'esproprio e si sta procedendo fin dove possibile con le acquisizioni compensative delle aree.

Morassut: La 167 è stata straordinariamente importante per Roma per riqualificare la periferia e dare la casa a milioni di lavoratori che mai avrebbero potuto averla agendo nel mercato privato. È stata una legge fortemente riformista che ha operato per un equilibrio sociale molto duraturo. Oggi può essere ancora utile se si consente ai comuni con metodi innovativi di acquisire i suoli necessari per realizzare alloggi ad un prezzo accessibile. Per questo bisogna battersi per una legge che favorisca l'acquisizione delle aree con modalità alternative all'esproprio.

Da Corviale a Tor Bella Monaca, passando per Vigne Nuove e Laurentino 38: tutti esempi di periferia. Quali gli aspetti positivi e quali quelli negativi di queste esperienze passate?

Rampelli: Difficile trovare aspetti positivi, se non nella splendida umanità che vive in quei quartieri a dispetto delle condizioni di degrado strutturale che li caratterizza. Si tratta di esempi negativi di urbanistica moderna, nata dietro una spinta ideologica se-



gnata dalla cultura del collettivismo forzato e di un malinteso progressismo tutto proteso a negare la nostra tradizione architettonica insieme con la centralità della persona. L'unica vera possibilità di riscatto di quei quartieri è procedere a massicci interventi di sostituzione edilizia, per trasformare una periferia brutta e anonima in una rete di quartieri a misura d'uomo.

Morassut: Gli aspetti positivi risiedono nel carattere unitario e pubblico degli interventi. Quelli citati sono stati grandi piani progettati da equipe di professionisti di grande livello e in molti casi per nulla "marxisti", come qualcuno dice. Anzi in alcune situazioni hanno avuto in grande ruolo gli uffici e i dirigenti comunali. Questi piani prevedevano un mix tra residenze, servizi e verde senza precedenti per quei tempi e qualcuno si dovrebbe ricordare cos'era quella periferia prima che sorgessero questi quartieri. Tuttavia nel corso del tempo si sono manifestati limiti che, però, ascriverei non ai progetti in quanto tali ma alla gestione politica, sociale e amministrativa dei nuovi complessi. Soprattutto dopo la loro nascita tra la fine degli anni '80 e l'inizio degli anni '90. Spesso i servizi non sono arrivati nella misura e nella qualità previste, le infrastrutture di trasporto al-

Fabio Rampelli, deputato del Pdl, spiega perché si deve intervenire per cambiare l'urbanistica della Capitale: "Bisogna tornare a progettare guardando alla nostra grande tradizione architettonica"

Per Roberto Morassut, ex assessore della Giunta Veltroni, sia per rispondere all'emergenza abitativa sia per ridisegnare le periferie occorre realizzare quanto previsto nello strumento urbanistico approvato l'anno scorso. Superando lo stop del Tar

trettanto e si è quindi prodotto l'effetto di parti di città isolate e segnate da un carattere monofunzionale di tipo residenziale. Le conseguenze sociali sono state enormi.

Traffico, trasporto pubblico, servizi, verde, contrasto centro-periferia: temi aperti per migliorare la città. Quali i problemi più urgenti?

Rampelli: Senza dubbio il tema dei trasporti: la carenza di grandi reti metropolitane è il vero tallone d'Achille della nostra città, che ne condiziona la vivibilità, la qualità e la fruibilità dei servizi.

Morassut: Direi in primo luogo le infrastrutture e l'attuazione attraverso un programma poliennale coordinato con l'espansione urbana, delle previsioni trasportistiche del NPRG. Inoltre la manutenzione ordinaria delle parti pubbliche della città rappresenta un grande tema al quale si fatica a dare risposte credibili. Direi, anzi, che questa è la vera sfida della dimensione metropolitana contemporanea.

La periferia romana – in certi casi lontana e mal collegata – spesso non ha le funzioni che la qualificano

no come polo di attrazione di interessi urbani. Cosa fare?

Rampelli: Individuare le funzioni di qualità che possano riqualificarla. Molto di più delle cosiddette "centralità urbane", che come funzioni "qualificanti" esprimono solo grandi centri commerciali, dei quali Roma non ha alcun bisogno.

Morassut: Attuare le centralità metropolitane avendo cura o seguire quanto previsto da una specifica delibera del Consiglio Comunale che impone indirizzi vincolanti sulla qualità e quantità dei servizi, sulla qualità architettonica, sulla realizzazione preordinata delle infrastrutture, sulla cessione al Comune delle aree fabbricabili per i servizi e altro ancora. In questo modo si potrà sperare in un riequilibrio strutturale tra centro e periferia e nello spostamento verso l'esterno di grandi funzioni terziarie. Se si fallirà avremo solo nuove periferie residenziali e la definitiva uccisione del Centro Storico di Roma.

Recupero, riqualificazione... l'esempio degli articoli 11. Tutto positivo? Ma i tempi?

Rampelli: Gli articoli 11 stanno pagando il grave ri-

Rampelli, architetto e politico con la passione per il nuoto

Architetto, sposato, 48 anni. Deputato del Pdl-An, eletto nella XVI legislatura nella circoscrizione Lazio 2, Fabio Rampelli è componente della Commissione Cultura, scienza e istruzione, e del Comitato di controllo Accordo di Schengen e immigrazione, già capogruppo in Commissione Ambiente nella XV legislatura. È stato consigliere regionale del Lazio per tre legislature dal 1995 a giugno 2006, per poi dimettersi avendo optato per la carica di deputato.

È stato anche consigliere in Prima Circoscrizione e consigliere comunale di Roma dal 1993 al 1997. Ha ricoperto per il partito l'incarico di coordinatore regionale di Alleanza nazionale e di responsabile nazionale dell'ufficio volontariato e associazionismo. È stato azzurro di nuoto, ha vinto titoli nazionali e ha rappresentato i colori italiani ai campionati mondiali di nuoto a Berlino del 1978.



Rampelli: "Per i quartieri brutti e degradati occorre avere il coraggio di procedere alla sostituzione edilizia"



Morassut, tra urbanistica e politica

Roberto Morassut è nato a Roma il 16 novembre 1963. Laureato in lettere moderne è attualmente deputato eletto nella circoscrizione XV (LAZIO 1).

Ex assessore all'Urbanistica nella prima e nella seconda giunta Veltroni è stato l'artefice dell'approvazione del nuovo Piano regolatore di Roma atteso da anni. Segretario della Federazione romana del Pds e poi capogruppo dei Ds in Campidoglio dal '97 al '99, è stato eletto recentemente segretario del Pd del Lazio.



tardo e la scarsa qualità della progettazione con la quale sono stati licenziati dal Comune di Roma: dal '93 (anno della legge istitutiva) al 2001 sono stati fermi nelle commissioni, quando sono stati finalmente approvati erano già vecchi, e ora c'è un grande problema legato ai costi della realizzazione delle opere pubbliche. Le stime fatte negli anni Novanta e i relativi fondi accantonati, oggi coprono solo parzialmente i costi. Non è un problema facile da risolvere, serve uno sforzo comune sia delle istituzioni pubbliche che degli operatori privati per non vanificare il lavoro fatto e portare a termine gli interventi previsti.

Bisogna tornare a progettare con un occhio di riguardo alla nostra tradizione architettonica e urbanistica, quella tradizione che ci invidia il mondo intero, che viene studiata ovunque come modello insuperato di qualità della vita e dell'ambiente urbano. Disegnare quartieri con piazze, fontane, monumenti, opere d'arte, portici per passeggiare e incontrarsi. Per i quartieri brutti e degradati occorre avere il coraggio di procedere alla sostituzione edilizia, con metodi di intervento che da decenni si usano in tutto il mondo e in questo il premio di cubatura è l'unico strumento utile per incentivare il varo delle demolizioni su scala di sistema.

Morassut: Oggi con il nuovo PRG si può andare in ordinario. Non bisogna perdere questa opportunità.

La sentenza del TAR può essere risolta rapidamente con una semplice delibera comunale. La tentazione di fare subito varianti allunga all'infinito i tempi. Le varianti indispensabili si pensino al momento opportuno, ma intanto si sblocchi in ordinario tutto quello che il piano prevede. Questo è molto importante anche per l'economia in questo momento di crisi!

La caratteristica dei grandi quartieri degli anni '50 è l'elevata densità edilizia e la carenza degli spazi per infrastrutture e servizi. Quali invece gli aspetti delle nuove periferie?

Rampelli: La difficile accessibilità (spesso si tratta di quartieri costruiti in zone di aperta campagna, del tutto scollegati dal resto del tessuto urbano), il surplus di aree destinate a servizi che restano virtuali perché quasi mai sono realizzati o versano nell'abbandono per carenza di risorse e di modelli gestionali, mentre resta perfettamente eguale l'assenza d'identità. Corviale, Torbellamonaca, Laurentino, Serpentara – esattamente come Tor Pagnotta – potrebbero essere collocati in qualunque città del mondo perché sono anonimi e distanti dalla cultura italiana e un'architettura incapace di evocare le tradizioni e il carattere del popolo di cui dovrebbe essere espressione è piatta, inanimata, priva di profondità.

Morassut: Immagino la realizzazione di quadranti urbani fortemente sostenuti da una rete dei trasporti



Morassut: "La sentenza del TAR può essere risolta rapidamente con una semplice delibera comunale"



ti pubblici che a seconda della densità insediativa o del numero degli addetti sia più o meno capace (ferro, corridoi di riserva, rete bus). Immagino un rapporto tra vuoti e pieni molto inclinato sul primo aspetto ma con tipologie edilizie molto più elevate delle attuali anche per motivi di risparmio energetico. Insomma più verde e al tempo stesso maggiori altezze. Penso che a questo ci si arriverà cambiando anche una certa cultura abitativa che produce una città molto "sparsa". Ci si arriverà anche rendendo più facile la sostituzione edilizia, introducendo, come dicevo già per la 167, facilitazioni ad un riuso pubblico di aree utili per "sostituire" parti di città e non con le norme del decreto Berlusconi che propongono, come al solito, con parole troppo facili obiettivi ben più complessi.

La periferia è il principale luogo dove disegnare un paesaggio nuovo. Quale secondo lei il ruolo dell'architetto?

Rampelli: Fondamentale nell'atto creativo, qualora l'architetto si decidesse a non finire imbrigliato nella produzione di forme banalmente originali e volesse recuperare la complessità del progetto. L'architettura non può essere un capriccio, un po' strampalata, magari con le facciate oblique o standardizzata, cioè schiava della globalizzazione oppure contagiata dal gigantismo spersonalizzante. Deve riconquistare il gusto di sintetizzare le risorse naturali dei luoghi, la morfologia, i tradizionali punti di partenza degli antichi esecutori di opere e lavorare solo su quanto l'uomo riesce a dominare e a comprendere. Le astrazioni sono irrispettose del paesaggio, lo violano con la non-forma, ma oltraggiano anche la natura dell'uomo, mettendolo in sofferenza. I professionisti di oggi dovrebbero reinterpretare i principi di ieri, applicando le nuove tecnologie.

Morassut: È un grande ruolo. Ma oggi un architetto, ancor più del passato, dev'essere un po' economista, un po' sociologo, un po' filosofo. L'architetto deve,

in una parola, essere un po' più urbanista volendo considerare l'urbanistica un campo in cui affluiscono tante discipline (arte, architettura, ingegneria, economia, storia, diritto). La pura forma non basta più - o forse non è mai bastata - se non collocata in un certo contesto. Forse l'architetto, così come l'urbanista, sarà sempre più un project manager con una specifica scienza maturata nel campo delle forme urbane.

Se dovesse andare a vivere in periferia, quale quartiere sceglierebbe di Roma e perché?

Rampelli: Mi piacerebbe molto, forse è perfino ovvio, l'Appio Claudio: per ragioni di funzionalità (la presenza della metropolitana), per il tanto verde disponibile, per il bellissimo Parco degli Acquadotti con il suo impareggiabile richiamo all'identità, per un'edilizia non troppo intensiva, per la presenza di un baricentro culturale e simbolico come Cinecittà. E poi con poche decine di minuti ci si trova nel cuore dell'Abbazia di San Nilo a Grottaferrata, al cospetto delle Ville Tuscolane, immersi nei ricordi di Orazi e Curiazi ad Albalonga od ospiti delle fraschette di Ariccia. Una continuità territoriale e culturale che richiama storie antiche e appassionanti su Roma e i suoi castelli.

Morassut: Ho vissuto tanti anni nella zona di Cinecittà - Appio Claudio. Forse il luogo al quale sono più affezionato per motivi personali e perché affaccia davanti ad uno dei luoghi di Roma che tanti nel mondo conoscono e invidiano per le straordinarie descrizioni pittoriche dai tanti vedutisti tra il '700 e l'800. Parlo del Parco degli Acquadotti. Ma se dovessi scegliere fuori da affetti personali, direi Ostia. Perché ha il fascino del mare, della Storia e della natura e perché è una realtà di straordinarie potenzialità. Se invece dovessi scegliere un quartiere progettato nel corso di questi anni e che sorgerà nei prossimi, direi soprattutto i nuovi quartieri di Tor Vergata e Pietralata, per il ruolo trainante che avranno le Università in questa parte di periferia. ■

BIOservizi

Dipartimento di Medicina del Lavoro, Igiene Industriale
Sicurezza sul Lavoro e Formazione.

TEL. 06.8072571 - FAX 06.8074349

MEDITECK
MEDITECK
MEDICINA PREVENTIVA
& DEL LAVORO

TEL. 06.5403641 - FAX 06.5415105



TEL. 06.23238609 - 06.23238605

STRUTTURE SANITARIE ALLE QUALI È STATA RINNOVATA, PER IL BIENNIO 2009-2010,
LA CONVENZIONE CON IL CTP PER IL SERVIZIO DI SORVEGLIANZA SANITARIA
SUI LUOGHI DI LAVORO PER LE IMPRESE ISCRITTE ALLA CASSA EDILE DI ROMA
E PROVINCIA IN REGOLA CON I VERSAMENTI DEI CONTRIBUTI.



WWW.CTPROMA.IT - TEL. +39 06 86218191 - FAX +39 06 86218190

Ripensare la città

Luoghi anonimi e senza infrastrutture

Amedeo Schiattarella, presidente dell'Ordine romano degli architetti, spiega in questa intervista perché è necessario mettere mano a un piano che riqualifichi le periferie. "È stato fatto troppo poco, servono nuovi investimenti e vanno coinvolti i privati nei progetti"

di Anna Maria Greco

■ **Architetto, come valuta la situazione attuale delle periferie romane?**

Ormai da molti decenni le periferie romane rappresentano, come molte altre italiane, dei non-luoghi, delle aree abitative spesso carenti di infrastrutture, prive di qualsiasi connotazione di città, in cui le persone non hanno alcuna capacità d'identificazione con il territorio. Uno dei sintomi più evidenti di questo sono le migrazioni verso il centro storico nei week-end, nel tentativo di ritrovare una dimensione urbana.

■ **Quali sono i problemi più gravi che affliggono le zone periferiche?**

Tutti si riassumono in una scarsa considerazione del fruitore, che non viene inteso come uomo ma solo come abitante.

■ **Vuol dire che si tratta di quartieri-dormitorio?**

Lo sono, perché non esistono luoghi di socializzazione. Gli spazi esterni non vengono progettati e rimangono dei vuoti. Così, mancano delle zone d'incontro, dove parlare, passare il tempo libero. Gli investimenti, per queste esigenze, sono assolutamente residuali.

■ **Vuole fare un confronto con alcune delle capitali europee?**

Abbiamo un forte handicap rispetto alle realtà delle grandi città straniere, perché lì gli spazi esterni sono pari se non superiori a quelli interni e attrezzati con panchine, gazebo e ogni altra infrastruttura che facilita l'incontro delle persone. Se pensiamo a Berlino o a Parigi dobbiamo riconoscere che sono state investite lì risorse finanziarie importantissime per fare dell'architettura lo strumento per migliorare la vita dei cittadini, ma anche per utilizzarla quasi come strumento di propaganda, simbolo di una gestione moderna e attenta alla cultura. Lì la politica ha investito sull'intero territorio della città e tutto è stato riconsiderato all'insegna dell'alta qualità. Insomma, abbiamo da recuperare un gap importante.

Abbiamo un forte gap rispetto alle realtà delle grandi città straniere, perché lì gli spazi esterni sono attrezzati con panchine, gazebo e ogni altra infrastruttura che facilita l'incontro delle persone

■ **Nelle più recenti amministrazioni locali, quali sono state le decisioni e gli interventi che lei considera migliori?**

Mi sono piaciuti molto i microinterventi per la sistemazione di alcune piazze, come San Lorenzo in Lucina nel centro storico, perché sono convinto che si recupera più così un rapporto ravvicinato con il cittadino che con le grandi opere, come l'Auditorium di Renzo Piano (che pure è stato un intervento importantissimo, perché ha avuto il merito di aprire finalmente al nuovo). Nelle periferie, purtroppo, il piano delle Cento Piazze per Roma, con alcune di scarso pregio, ma altre di grande qualità, si è inserito in un vuoto, non ha avuto la base di un tessuto connettivo. Voglio dire che si è trattato di anomalie, di progetti esemplari, di fatti episodici che non sono diventati standard e non sono stati in grado di far recuperare un concetto della città come luogo ideale per vivere.

■ **E quali sono stati gli interventi peggiori?**

I grandi insediamenti commerciali e le enormi cubature all'interno del raccordo anulare. Questi centri com-

merciali oggi sono diventati luoghi sostitutivi del vivere, al posto delle piazze. È un fatto che mi sembra preoccupante. Anche perché si tratta ancora di luoghi chiusi, non di spazi all'aria aperta. Certo, c'è un gioco di compensazione, perché si liberano aree che potevano essere aggredite dalla speculazione, ma non le si fa diventare brani della città, si moltiplicano solo le cubature.

■ **Se dovesse indicare alla Giunta Alemanno le priorità su cui intervenire, quali segnalerebbe?**

In questo momento, dobbiamo lavorare su due filoni principali. Il primo è il recupero del senso della città nelle periferie, utilizzando le risorse per le infrastrutture e coinvolgendo i privati attraverso opere che possono dare un profitto agli investitori. Penso, ad esempio, a parcheggi vicino alle scuole. Il secondo, è la questione residenziale, perché mancano abitazioni a basso costo, destinate alle fasce più deboli attraverso l'affitto. Ed è importante che, sia per il primo che per il secondo settore, gli incarichi passino attraverso il concorso di progettazione. ■

Schiattarella, progetti e opere per diffondere la cultura dell'architettura

di Matteo Di Paolo Antonio

Nato a Roma nel 1943, Amedeo Schiattarella si laurea all'Università "La Sapienza" nel 1969. Dal 1970 svolge a Roma un'intensa attività professionale, con uno studio che opera nel settore pubblico e in quello privato, impegnandosi dall'interior e industrial design, alla pianificazione territoriale dal visual design al restauro, agli allestimenti museali e rivolgendo anche grande attenzione ai problemi dell'evoluzione tecnologica. All'attività professionale lo studio affianca da sempre un'altrettanto intensa attività di ricerca, partecipando a concorsi nazionali e internazionali di progettazione e impegnandosi a promuovere e divulgare la cultura architettonica.

Dal 1999 Schiattarella è presidente dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia e membro della Commissione edilizia e della Qualità urbana del Comune di Roma. È stato fondatore della Casa dell'Architettura e dal 2003 ne presiede il Comitato Scientifico. Nel 2005 è stato insignito del titolo di Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres dal ministero della Cultura della Repubblica Francese. Schiattarella è molto impegnato nel promuovere la cultura professionale e architettonica attraverso un'attiva partecipazione a convegni e dibattiti, e con interviste in radio e televisione e articoli su riviste e quotidiani.

Tra i progetti più recenti e significativi del suo studio sono da ricordare: il Metropolitan Museum di Seoul, il Children Museum di Kyonggi (Corea del Sud), la biblioteca della Facoltà Valdese di Teologia in Roma e il restauro del Palazzo Gran Priorale di Venezia e di Villa Durante a Roma. Tra i concorsi nazionali ed internazionali cui ha partecipato recentemente: Museo Carolino-Augusteo, Salisburgo (Austria), Museo Archeologico di Daegu, Grattacieli dell'Università Hong Ki a Seoul, Museo Nam June Paik, Kyonggi (Corea del Sud), Padiglione Italiano all'Expo 2005 (Giappone), Museo del Mediterraneo a Marsiglia (Francia), Children's Museum, Kyonggi (Corea del Sud). Sue opere sono state pubblicate tra l'altro su *L'Arca*, *L'architettura cronache e storia*, *Domus*, *A.U.*, *Plus*, *Concept*, *Spazio Architettura*, *Metamorfosi* ed esposte a Roma, Milano, Modena, Barcellona, Seoul. Recentemente è stato insignito dell'European Union Prize for Cultural Heritage Diploma per il restauro di Palazzo Durante a Roma.

Tra gli ultimi premi ottenuti dallo studio, il terzo riconoscimento al Concorso di idee per l'inserimento paesaggistico di un sovrappasso a Savona del 2008; il primo premio al Concorso per la riqualificazione, valorizzazione e recupero del porto mercantile e del waterfront de La Spezia del 2007; il terzo al Concorso per l'Eco Center, Nuova città di Kim-Po, in Corea del Sud nel 2006 e la menzione d'onore al Concorso per la realizzazione del museo paleolitico di Geonggi-Do, in Corea del Sud nello stesso anno.

Ripensare la città

Va premiata la qualità architettonica

Intervista con Lucio Passarelli, artefice di importanti opere in Italia e all'estero. "Bisogna cercare di creare una filiera virtuosa tra Amministrazione pubblica, progettisti e imprese, capace di ridisegnare le periferie degradate e dare una risposta alla grave crisi economica"

di Anna Maria Greco

■ **Dall'osservatorio privilegiato del suo studio, lei ha visto in quest'ultimo mezzo secolo la trasformazione delle periferie romane: qual è il suo giudizio sulla situazione di oggi?**

Per esprimere un parere sulle periferie romane credo occorrerebbe lo spazio e il tempo a misura di un libro, oppure un ciclo di conferenze. Tali la complessità, le grandi linee e le sfaccettature di un problema arduo, enorme e incombente. Non mi riconosco capacità adeguate. Il mio sarà, pertanto, un pensiero a caldo e d'istinto; sicuramente non completo e documentato. Il periodo di cinquant'anni indicati andrebbe portato a sessanta; cioè a poco dopo la fine della guerra e la ricostruzione. Fino ad allora non esisteva il problema. Erano le borgate, spesso anche valide, e il naturale decrescere della densità abitativa, nell'allontanarsi dalle zone più centrali. Successivamente al Piano Fanfani, l'INA Casa prese la strada giusta. Vedi il Tiburtino, il Tuscolano, con un giudizio ampiamente positivo sulle realizzazioni. Parlare degli ultimi trent'anni significa, invece, affrontare la piaga dell'edilizia abusiva (che in un noto libro viene gratificata come "edilizia spontanea") e che, solo in piccola parte rispondeva a esigenze essenziali, non esprimibili altrimenti, ma in gran parte a scopi speculativi. Venendo alla situazione di oggi, defi-

nire il problema enorme risulta ancora riduttivo. Ma quanti sono i problemi di Roma? Dal principale, la mobilità, la sicurezza. E vorrei includere, a mio avviso, la qualità, la carenza di qualità. Qualità dell'urbanistica, dell'architettura, della vita sociale. Le periferie rientrano in questo quadro clinico e, come tali, andrebbero curate con capacità, mezzi e anche intuizione.

Secondo lei quali sono i principali errori compiuti in questi anni?

Roma ha impostato e varato negli ultimi cinquant'anni due Piani Regolatori: quello del '62-'65 e quello recentissimo del 2008. Il primo, a seguito di un iter rapidissimo; l'altro, molto lento ed elaborato. Ambedue frutto di apprezzabili impegni delle due Amministrazioni e degli addetti ai lavori. Per il primo, tuttavia non si è proceduto all'attuazione. Per il secondo si vedrà. Questo il dramma, l'errore; pianificare e non attuare o solo parzialmente o in controtendenza.

Vuole parlarci della sua esperienza nella progettazione del quartiere Vigne Nuove e delle prospettive dell'edilizia popolare a Roma?

L'insediamento di Vigne Nuove è nato con una serie di premesse positive. La forte, illuminata committenza.



Ricordo il Presidente dell'IACP Cossu e il direttore tecnico Ing. Petrangeli. Un gruppo di progettazione composto da elementi capaci, affiatati, da me coordinati. Vorrei nominarli: Lambertucci, Saratti, Censon, Cerca-to, Labianca, Moretti, Odorisio, De Rossi. Un periodo di entusiasmo e impegno culturale e tecnologico. Ma ricordo anche come, appena terminato il complesso, le

ampie zone commerciali, di servizi sociali e di quartiere, non ancora occupate, venissero semidistrutte da abbandono e vandalismo. Soprattutto a seguito della mancata gestione e dello scarso impegno sul fronte di compiti istituzionali. Comunque, vennero realizzati a Roma interessanti esempi trainanti. Difendo Corviale che pecca, non per dimensioni e forme architettoni-

Lucio Passarelli, alla guida di uno Studio prestigioso che unisce quattro generazioni

di Matteo Di Paolo Antonio

Lucio Passarelli nasce a Roma nel 1922 e si laurea in ingegneria civile nel 1945. Dagli anni '50 guida la progettazione architettonica dello Studio Passarelli, la cui attività è iniziata alla fine dell'Ottocento grazie a suo padre, l'architetto e ingegnere Tullio (1869-1941), progettista e direttore dei lavori di importanti edifici realizzati soprattutto a Roma. Con Lucio lavoravano nel passato i fratelli Vincenzo (scomparso nel 1985) e Fausto (scomparso nel 1998), e oggi i suoi figli Tullio e Maria e il nipote, Tullio Leonori. Un solido gruppo familiare che, negli anni, ha assicurato la continuità e l'espansione del prestigioso studio, che ha ottenuto una serie di importanti premi e ha riportato successi in numerosi concorsi di progettazione, nazionali e internazionali.

Lucio Passarelli è Accademico nazionale nella classe Architettura dell'Accademia nazionale di San Luca; Accademico, sempre nella classe Architettura, della Pontificia Accademia dei Virtuosi del Pantheon; membro effettivo dell'Istituto nazionale di urbanistica; membro della Giunta dell'Istituto nazionale di architettura e già presidente della Sezione di Roma e del Lazio; membro della Commissione per la Tutela dei Beni culturali della Santa Sede; membro dell'UNESCO - Sezione Italiana, e di altre organizzazioni.

L'Istituto S. Giuseppe, il Collegio De Merode, la Chiesa di S. Teresa, quella di S. Camillo, la Borsa in Piazza di Pietra, i Magazzini Generali al Porto Fluviale sono tra i principali progetti firmati da suo padre Tullio, mentre sotto la sua guida l'attività ha interessato soprattutto sedi di Istituti finanziari e industriali, edilizia residenziale e sociale, ricerca e sperimentazione, complessi di edifici per l'istruzione, museali, biblioteche, piani urbanistici, interni e vari altri. Alcune tra le principali opere sono: la sede dell'Istituto mobiliare italiano e dell'Ufficio italiano cambi a Roma; la nuova sede dell'Istituto mobiliare italiano all'EUR; il Centro direzionale e il Centro sportivo pubblico per la FIAT a Milano; il Centro direzionale FIAT a Torino; la sede della Direzione generale degli Istituti di Previdenza del Ministero del Tesoro, a Roma; l'edificio polifunzionale di Via Campania, Roma; il complesso edilizio residenziale e terziario per l'IMI a Milano; il complesso edilizio dell'Istituto Autonomo case popolari a Vigne Nuove, Roma; l'Istituto Massimiliano Massimo e la chiesa, all'EUR; il Collegio Internazionale S. Tommaso d'Aquino e la chiesa a Roma; il restauro e la ristrutturazione dell'ex Istituto dei Ciechi di Guerra per l'Università LUISS, sempre nella capitale; il Padiglione italiano all'Expo Universale del 1967 a Montreal; la nuova ala dei Musei Vaticani a Roma: Musei Archeologico ed Etnologico; l'Hotel Sheraton all'EUR; il progetto per i nuovi ingressi ai Musei Vaticani per il Giubileo del 2000; la ristrutturazione della Biblioteca Nazionale Centrale, a Roma. Lo Studio Passarelli ha avuto il primo premio al Concorso per il Padiglione italiano alla Biennale di Venezia e al Concorso per i Tribunali a Roma di Piazzale Clodio; suo è stato il progetto vincitore del Concorso internazionale per il Nuovo Museo dell'Acropoli di Atene e quello per il Palacongressi di Riccione, come quello del concorso per una Chiesa e Centro Parrocchiale a Roma. Ha partecipato inoltre allo "Studio Asse": studi di fattibilità, ricerche, analisi ed esemplificazioni progettuali per le zone direzionali di Roma.



Parlare degli ultimi trent'anni significa affrontare la piaga dell'edilizia abusiva che solo in piccola parte rispondeva a esigenze essenziali



che, ma per taluni lati tipologici e (anche lì) per la mancata o carente gestione.

Tra le capitali europee quale indicherebbe come un esempio da imitare, sempre riguardo alle periferie?

Non possiedo una sufficiente conoscenza aggiornata. Da quel che vedo e leggo mi sembrerebbe che a Madrid si progetti con lungimiranza e con vari tagli di intervento. Del resto, la capitale spagnola rappresenta un caso valido, non solo per le periferie.

La periferia è spesso sinonimo di degrado e di mancanza di integrazione, che cosa si deve fare per correggere questa immagine?

Le città, per come sono nate e sviluppate (Roma rientra nell'esemplificazione), degradano dalle zone centrali verso le periferiche, dalle zone pregiate a quelle svalutate, dai valori alti alle quotazioni minime, salvo rare eccezioni qualitative. Mentre dovrebbero presentare caratteristiche differenti ma bilanciate. E venire progettate con pari attenzione. Nella penultima Biennale di Architettura a Venezia, Franco Purini ha prospettato una nuova "città" VEMA (sul confine tra le province di Verona e Mantova). Un abitato di medie dimensioni, ove contemporaneamente viene progettato e realizzato il centro, e non la "periferia", ma zone con altre caratteristiche, tra cui quella di risultare più lontane dal centro politico, commerciale, culturale dell'insediamento. Si tratta della periferia intesa nel senso giusto. Naturalmente è probabile che l'iniziativa avrà vita difficile.

Che cosa vorrebbe consigliare di fare per le periferie romane alla giunta Alemanno?

Consigli per la Giunta Comunale? Chi sono io per poter dare consigli su un tema così delicato? Proviamoci. In generale, conservare il Piano Regolatore esistente per il principio di non "rifare" e ripartire ex novo. Selezionare quanto di valido e attuabile. Un esempio: effettuare una revisione, critica in positivo delle diciotto centralità (davvero troppe), classificandole per impor-



tanza e privilegiandone alcune (poche) per aspetti più centrali e direzionali. Introdurre alcune varianti, che siano approvabili, con ragionevole attendibilità, in tempi rapidi. Come accennato in precedenza, cercare (dico cercare perché le difficoltà sono estreme) di intervenire per rendere meno intollerabile la mobilità (chiedo solo meno intollerabile). Problema sino ad oggi senza controtendenze positive. Mi consenta di aggiungere, di mio, un tema personale. Rendere operativa la "qualità" degli edifici compresi nella apposita classificazione. Per evitare trasformazioni improprie, come purtroppo accaduto e come sarebbe bene non avvenisse. Dare attuabilità a quel "piano casa" che deriverà dal dibattito in corso. In aree per quanto possibile edificabili, e con criteri selettivi di qualità diffusa. Si potrebbe pensare a premiare i progetti e le realizzazioni, soprattutto nelle periferie, con un incremento di superfici (più che di cubature) per la loro qualità architettonica, opportunamente certificata dalle strutture pubbliche. Cercare di creare in positivo la filiera virtuosa: Amministratore – committente – progettista – attuatore, con riferimento alla grave crisi economica e alla auspicabile ripresa. Ricordo la collaborazione tra ACER, INARCH e Ordine Architetti nella Sigla operativa "Romarchitettura", che potrebbe contribuire, sia in linea generale che specifica ad orientare l'Amministrazione per agire sulle periferie. Cultura, realizzazione, professione, un collegamento che ho chiamato virtuoso e non dovrebbe rimanere solo virtuale. ■



Occorre effettuare una revisione delle diciotto centralità, classificandole per importanza e privilegiandone alcune per aspetti più centrali e direzionali



Riqualificazione urbana

■ I Programmi di recupero urbano sono stati introdotti nello scenario urbanistico dall'articolo 11 della legge 493/93 e possono essere ricompresi nella categoria dei cosiddetti programmi complessi che comprendono anche i programmi integrati e i programmi di riqualificazione urbana.

I PRU si pongono come interventi destinati al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, manutenzione e ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie,

I troppi ritardi dei Programmi di recupero

A sedici anni dalla loro introduzione, i PRU restano ancora in larga parte inattuati. Previste 330 opere pubbliche e 130 interventi privati per oltre 1800 milioni di investimenti

alla edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici.

Peculiarità dei programmi di recupero urbano è stata anche la previsione di un contributo economico straordinario da parte dei soggetti proponenti rispetto a quanto dovuto per legge, attraverso il quale finanziare opere e servizi pubblici a vantaggio di tutti i cittadini. Grazie a questo meccanismo si è quindi spostato il vantaggio della trasformazione urbanistica dalla rendita fondiaria alla città.

Negli undici ambiti di intervento individuati dal Consiglio Comunale (Fidene-Val Melaina, San Basilio, Tor

di **Pierluigi Cipollone**



Bella Monaca, Acilia, Laurentino, Corviale, Magliana, Valle Aurelia, Palmarola-Selva Candida, Primavalle-Torvevecchia e Labaro Prima-Porta) sono state così previste altre 330 opere pubbliche e 130 interventi privati con un investimento complessivo di oltre 1.800 milioni di euro di cui solo un 10 per cento pubblico. Uno dei problemi maggiori di questi programmi sono stati i tempi di definizione urbanistica. Tempi inconciliabili con la realtà.

Previsti, come detto, con la legge del 1993, solo nel 1998 l'amministrazione ha esperito il confronto concorrenziale per la presentazione delle iniziative. I piani di intervento sono stati adottati nel 2001 dal Comune e definiti con la Regione, attraverso la procedura dell'accordo di programma, tra il 2005 ed il 2006.

Anche l'avvio dei lavori ha subito gravi ritardi e infatti ad oggi, solo un 20-25 per cento delle iniziative si è av-

viato, complice anche il mutato quadro di riferimento giuridico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati.

I ritardi hanno determinato anche un problema di risorse in quanto le previsioni di spesa per la realizzazione delle opere pubbliche previste e in particolare per quelle finanziate con fondi pubblici, sono diventate insufficienti a causa del lievitare dei costi. Oggi, infatti, le Istituzioni pubbliche stanno lavorando per reperire ulteriori risorse per consentire la realizzazione di quanto previsto.

I programmi di recupero urbano segnano comunque un momento particolarmente rilevante della storia urbanistica romana in quanto il privato è stato chiamato, sulla base di atti di indirizzo pubblici, ad avviare interventi volti alla riqualificazione del territorio in termini di servizi e opere pubbliche. ■



L'avvio dei lavori ha subito gravi ritardi e ad oggi è partito solo un 20-25 per cento delle iniziative



Così è cambiata
la Capitale

Quei Piani casa degli anni '60

La storia della nascita dell'edilizia popolare a Roma. L'esperienza positiva della legge 167, la grande richiesta di nuovi alloggi e il tentativo di dare una crescita armonica al territorio

di **Fabio Cauli**

■ Il Piano per l'edilizia economica e popolare di Roma è il più grande d'Italia con una dimensione pari a un quarto della città costruita entro il 1964. Il primo Piano prevedeva la realizzazione di 711.909 stanze in 73 quartieri di iniziativa pubblica, pensati in sistemi interconnessi in modo da creare parti di città autosufficienti. Il PEEP romano nasceva due anni dopo l'adozione del Nuovo Piano Regolatore avvenuta nel 1962, lo stesso anno in cui era stata varata la legge 167 volta a favorire la politica degli Enti Territoriali a sostegno di un'edilizia economica. L'individuazione dei Piani

di Zona, il loro dimensionamento e la predisposizione del Piano complessivo furono affidati dal Sindaco di Roma ad un Comitato comunale per l'edilizia popolare ed economica insediato il 18 aprile del 1963. Il Comitato, composto dai rappresentanti delle ripartizioni, da un esponente dell'Istituto nazionale di urbanistica e da otto esperti, aveva il compito di coordinare l'attività di tre commissioni, incaricate di acquisire dati e documentazione propedeutica all'elaborazione del Piano sulle tre questioni fondamentali: aree, finanziamenti e cooperative.

Il contesto cittadino era caratterizzato dalla pressione demografica dovuta al fortissimo sviluppo della popolazione del secondo dopoguerra; intorno alla città si

ammassavano le famiglie immigrate il cui reddito era troppo basso per accedere al mercato della casa. Le condizioni abitative erano spesso drammatiche. Così Roberto Javicoli in *I Litosauri* descrive la situazione: "Ogni anno centinaia di migliaia di lavoratori abbandonano le campagne; arrivano e si accampano ai margini della città dovunque ci sia la possibilità di fabbricare una casa, una baracca. I più fortunati vanno a coabitare con la famiglia di un parente già stabilito alla periferia di Roma, nelle case dell'IACP; case sorte con carattere di precarietà circa trent'anni addietro per offrire un alloggio provvisorio agli sfrattati delle demolizioni effettuate per il risanamento delle zone centrali della vecchia Roma. Nelle Borgate del Prenestino, del Casilino, a Villa Magnani, al Fosso di Sant'Agnese, all'Acqua Acetosa, a Tor de' Cenci, migliaia di famiglie vivono in una condizione molto al di sotto di un normale standard di civiltà, senza acqua nelle case, senza servizi igienici, in quattro o cinque e talvolta più persone in ogni stanza, esposte agli attacchi delle malattie...". In questi concentramenti di persone in condizioni disumane, effettivamente, ci si ammalava e si moriva più che altrove. Qualche anno più tardi un'inchiesta di "Paese Sera" sulle condizioni igienico sanitarie della Capitale negli anni '60 evidenziava come "a Roma la streptomycina ha perduto la guerra contro il bacillo di Koch".

Parallelamente il centro storico è stato progressivamente riqualificato, perdendo la funzione di rifugio per le fasce della popolazione meno abbienti che si accontentavano di abitare in alloggi spesso fatiscenti e privi dei più elementari – ad oggi – servizi; frequentemente mancava l'acqua nelle case. Con il recupero del centro e la sua terziarizzazione a varie ondate, dovuta anche all'assenza nei fatti di una politica alternativa per la localizzazione delle attività terziarie, Roma perde gradualmente una valvola di sfogo per la residenzialità popolare, che subisce una polarizzazione ai margini della città. Sono quindi due i movimenti che caratterizzano il crescere della periferia romana: quello della popolazione inurbana dalle campagne e dal



Mezzogiorno d'Italia e quello degli abitanti espulsi dal centro, prima in modo spettacolare con gli sventramenti fascisti, poi, forse più lentamente, ma con un ritmo inesorabile, a causa del processo di terziarizzazione del centro.

Il risultato è che la città cresce in modo sorprendente: a Roma nel decennio 1951-61 si realizzano 250.000 nuove abitazioni, 50.000 in più rispetto a quelle costruite nei trenta anni precedenti. In questi anni, in



A Roma nel decennio 1951-61 si realizzano 250.000 nuove abitazioni, 50.000 in più rispetto a quelle costruite nei trenta anni precedenti



cui la costruzione di nuove abitazioni ha una portata tale per cambiare i connotati alla città, l'abitare prende quattro direzioni che progressivamente si consolidano nel definire la nuova Forma Urbis della grande periferia. La prima è la città borghese, "benché questo termine per Roma non sia così appropriato", fatta di villini e palazzine, costruita inizialmente nelle zone dell'immediata espansione del centro. La seconda è una città più intensiva, spesso di speculazione, dove le palazzine diventano palazzoni a discapito dei servizi, del verde e della qualità della vita. La terza via è costituita dai quartieri realizzati grazie all'intervento dello Stato, quartieri che avevano già fortemente connotato la città con gli interventi storici dell'IACP. Infine, c'è la terra di nessuno fatta dai baraccamenti e dalle costruzioni abusive, all'inizio dettate dalla necessità, spesso autocostituite senza alternative, successivamente sempre più soggette a logiche di speculazione. Quest'ultima è la città sorta ai margini della pianificazione e della legalità; la valvola di compensazione dell'insuf-

ficienza e dei ritardi delle politiche dell'abitare e della pianificazione.

Il contesto era dunque estremamente dinamico e complesso, caratterizzato da una sfrenata corsa della città ad allargare e sfrangiare i suoi confini in profondità nella campagna. Il governo della città doveva diventare governo del territorio con un salto di scala concettuale e dimensionale. Il PRG adottato nel '62 tentava di interpretare questo salto di scala, sia dal punto di vista dimensionale, proponendo uno scenario demografico, che poi non si è realizzato, da 5 milioni di abitanti in pochi anni, probabilmente influenzato dal clima di ottimismo del periodo del boom economico, sia dal punto di vista concettuale, disegnando per la Roma del futuro un forte decentramento delle funzioni direzionali che avrebbero dovuto costituirsi come asse attrezzato lungo quello che allora erano il margine Est e Sud della città.

Il Piano per l'edilizia economica e popolare si collocava dunque nell'ambito dell'ampio dibattito sul ruolo pubblico nella crescita della città e nella gestione delle politiche abitative, dopo oltre un decennio dalla fine della guerra, nel corso del quale un insieme di iniziative pubbliche, soprattutto facenti capo al Piano INA-Casa, e una ripresa del mercato privato avevano contribuito a riqualificare parte della città e a tamponare parzialmente l'emergenza casa creando nuovi insediamenti abitativi destinati alle classi popolari e alla piccola borghesia, ancora prive dell'abitazione o che vivevano in situazioni di forte disagio. Il ruolo del pubblico nello sviluppo edilizio di Roma negli anni del dopoguerra fino al 1962 si caratterizza su tre direttrici: la tradizionale e marginale attività dello IACP, gli interventi INA-Casa e la produzione agevolata. Con la 167 si vuole compiere un salto di qualità nella pianificazione e nella gestione delle politiche sociali, puntando su un ruolo "direttivo" del pubblico nel "governare" lo sviluppo urbanistico, partendo dalle esigenze delle classi più disagiate.

I PdZ come evoluzione delle esperienze INA-Casa

Le novità della 167 sono dirette soprattutto a favori-

re una pianificazione organica da parte dei Comuni, dotandoli degli strumenti necessari a gestire la politica per la casa e creando le condizioni per un'attuazione programmata. Così i Piani di Zona vengono considerati un'evoluzione in senso di una maggiore integrazione urbanistica rispetto all'esperienza dell'INA-Casa che aveva contribuito all'edilizia romana nei due settennati di sua applicazione con una produzione di oltre 110.000 stanze. Per la loro natura di emergenza tali interventi erano stati concepiti in modo slegato rispetto alla pianificazione più generale e conservavano una bassa qualità sul piano dell'integrazione tra residenziale e servizi. Proprio il superamento dell'episodicità e della casualità degli interventi era uno degli obiettivi più ambiziosi della legge 167 che attraverso i Piani di Zona avrebbe dovuto integrare la pianificazione particolareggiata con il piano regolatore generale.

Fin dall'inizio, tuttavia, fu chiaro che l'evoluzione dei PEEP avrebbe potuto prescindere dalle indicazioni del Piano Regolatore: sin dal suo concepimento dunque il PEEP appare non tanto come uno strumento strategico di attuazione del Piano, quanto qualcosa di autonomo ed indipendente o addirittura avulso dal quadro strategico generale.

Il Piano si colloca all'interno delle aree destinate all'edificazione dal nuovo PRG e viene dimensionato sulla base di una stima che teneva conto di un fabbisogno prospettico nel decennio successivo di 700.000-800.000 abitanti. Il risultato è un Piano che prevede la realizzazione di 711.909 stanze, ridotte 674.000 stanze in seguito agli stralci operati dal Ministero in fase di approvazione e poi negli anni seguenti fino a 474.184 stanze.

Le differenze tra il Primo e il Secondo PEEP

Il Primo e il Secondo PEEP sono caratterizzati da profonde differenze di impostazione che derivano dal diverso contesto socio-culturale nel quale si inseriscono e dalle dinamiche urbanistiche del tempo: il ciclo espansivo degli anni Sessanta, da una parte, quello del-

la trasformazione e riqualificazione degli anni Ottanta, dall'altra.

Primo PEEP: strumento di espansione della città

Il primo PEEP era infatti visto come strumento di programmazione della crescita della città, mentre il secondo mira ad essere uno strumento di risanamento della periferia, di modifica delle dinamiche innescaresi più o meno spontaneamente e di riqualificazione dei tessuti esistenti. Nel primo vennero individuate 73 aree per un totale di 711.909 stanze (previsione originale), con insediamenti molto estesi per i quali non vennero fatte valutazioni sull'impatto e sul rapporto con il territorio nel quale esse si inserivano. Il secondo PEEP invece si basa su una attenta analisi dei luoghi, delle risorse ambientali e storiche presenti e della qualità urbana del progetto (tanto che solo un terzo dei terreni interessati dal secondo PEEP sono dedicati all'edificazione, il restante è riservato alla realizzazione di infrastrutture viarie, verde e servizi).

Dagli anni Settanta alla metà degli anni Ottanta la città di Roma vede una notevole espansione della parte periferica a cavallo del GRA secondo due "modelli" insediativi prevalenti: il primo PEEP e l'abusivismo.

I PEEP prevedono ampi spazi per strade, servizi, verde, edifici che si sviluppano sia in altezza che in larghezza a grandi distanze l'uno dall'altro. Gli insediamenti del primo PEEP, realizzati prevalentemente negli anni '70, hanno dimensioni notevoli, a volte ospitano 20-30 mila abitanti, sono spesso isolati nella campagna e, anche se limitrofi ad insediamenti preesistenti, non hanno con essi nessun tipo di interazione; nel primo PEEP infatti gli interventi mirano a creare all'interno dei Piani di Zona un nuovo baricentro, ponendo la maggiore attenzione non tanto al margine quanto all'insediamento stesso e sulla sua struttura interna. Nel caso degli insediamenti abusivi la tipologia prevalente è quella residenziale ed è costituita da edifici di 2-4 piani che si sviluppano lungo una strada in modo compatto, non hanno servizi o spazi pubblici e sono serviti da una rete infrastrutturale sottodimensionata.



Il Piano per l'edilizia economica e popolare si collocava nell'ambito dell'ampio dibattito sul ruolo pubblico nella crescita della città e nella gestione delle politiche abitative



Per una città caratterizzata da una grande quantità di aree sviluppatesi spontaneamente l'esigenza maggiore è quindi quella di ricucire i tessuti abitativi realizzati perlopiù in modo spontaneo nella campagna romana, con una localizzazione casuale, distanti e sconnessi l'uno dall'altro.

Secondo PEEP

Il secondo PEEP è espressione delle nuove problematiche urbanistiche e dei tentativi di risolverle; si concentra quindi in particolare sui problemi della estrema periferia, cresciuta perlopiù abusivamente, e sulle porzioni dall'edificazione dell'Agro Romano, tentando di dare soluzioni innovative mirate ad accrescere (più spesso a realizzare) la qualità urbana. Il secondo PEEP non è finalizzato all'edificazione di spazi liberi, ma alla ricucitura dei nuclei esistenti. Esso viene utilizzato per trasformare l'edilizia diffusa, per unire borgate abusive e quartieri programmati superando la condizione di isolamento tipica del tessuto romano periferico di quel periodo, creando un tessuto organico dove le diverse realtà interagiscono tra loro sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

Sfruttando la possibilità offerta dalla legge 167 di andare in variante al PRG, sono state corrette alcune previsioni che non risultavano coerenti con le effettive direttrici di sviluppo e con i criteri di salvaguardia del territorio. Lo studio del "margine" sul quale si pone l'attenzione nel secondo PEEP mira a stabilire relazioni e una continuità con i tessuti limitrofi, tanto che alcuni piani prevedono la presenza di più punti aggregativi ai bordi dell'insediamento invece di un baricentro interno.

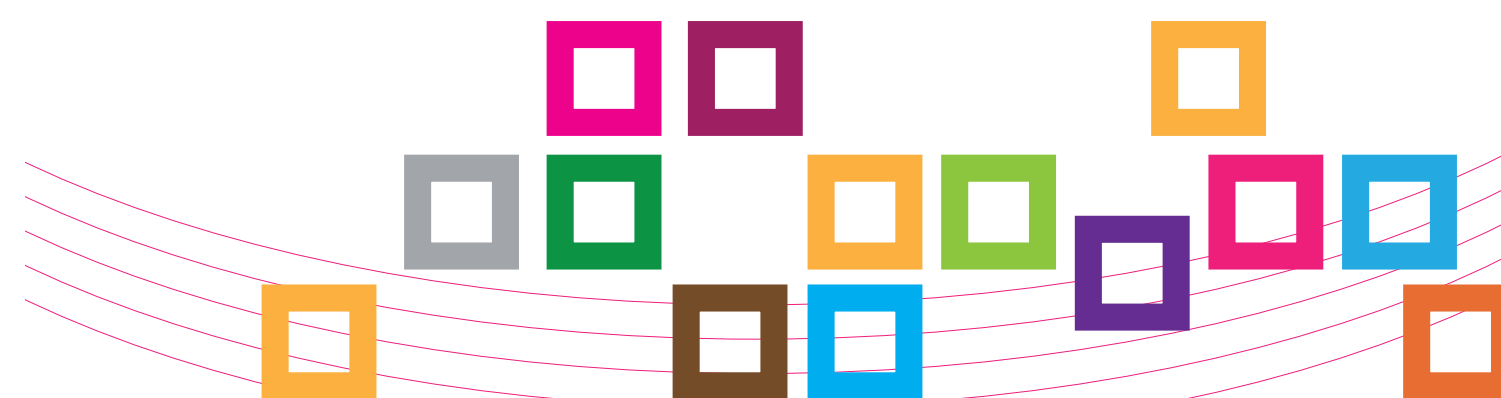
I quartieri che si sono costruiti con il primo PEEP sono infatti disgiunti, distaccati dal contesto urbano in cui sono inseriti, mancano di spazi pubblici di aggregazione tradizionalmente intesi, quali piazze e strade con negozi, le tipologie architettoniche sono pressoché uguali in tutto l'insediamento fino a risultare anonime. Il fabbisogno abitativo accumulato aveva infatti costretto alle edificazioni di grandi quartieri, con tipo-

logie edilizie dense come le case a torre, gli "stecconi", le case-muraglia lunghe centinaia di metri (Corviale, Tor Bella Monaca, Vigne Nuove). Un altro elemento innovativo del secondo PEEP rispetto al Primo riguarda proprio le tipologie edilizie, che sono molto più mirate rispetto alla domanda e l'80% delle case previste sono al massimo di 4 piani.

Il primo PEEP era caratterizzato dalla mancanza di integrazione funzionale e sociale che ha portato nel tempo alla mancata realizzazione di negozi, botteghe, uffici e servizi privati tanto che "l'effetto città" viene totalmente a mancare. Il secondo PEEP vorrebbe mirare, al contrario, a ritrovare quell'effetto tipico degli insediamenti tradizionali cercando di riprodurre il livello di vivibilità e dotazione infrastrutturale, evitando allo stesso tempo l'eccessiva densità e la congestione dei luoghi. Esso è caratterizzato dalla poli-funzionalità: ai servizi pubblici di quartiere si aggiungono servizi privati quali terziario culturale ed assistenziale, artigianato di servizio, più vaste attrezzature commerciali, mentre l'integrazione di residenze e servizi cerca di contrastare l'isolamento e la mono-funzionalità delle aree, caratteristiche tipiche del primo PEEP.

Il secondo PEEP, inoltre, data la crescente domanda di spazi per attività artigiane, individua lotti da destinare a tali attività (nel primo PEEP questo avveniva solo a Spinaceto e Tor Bella Monaca) in quantità comunque non maggiore del 50% delle previsioni di non residenziale dei Piani di Zona.

Il secondo PEEP cerca di riequilibrare le previsioni del primo PEEP spostando gli interventi da Sud a Est, settore, quest'ultimo, interessato più degli altri dal fenomeno dell'abusivismo e quindi particolarmente carente dal punto di vista funzionale. Essendo il piano mirato alla riqualificazione dei tessuti abusivi, esso indica una dotazione di aree pubbliche di standard superiore alle prescrizioni di legge, soprattutto per quanto riguarda il verde, tanto che in alcune zone è prevista la realizzazione di ampi spazi verdi e parchi a servizio di tutto il settore interessato e non solo del Piano di Zona. ■



Istituto per lo Sviluppo Edilizio e Urbanistico S.p.A.

L'Istituto è stato costituito per iniziativa dell'Acer (Associazione costruttori edili di Roma e provincia), con lo scopo di incentivare l'attività edilizia e urbanistica nell'area romana. L'opera dell'Isveur, oltre che all'assistenza e consulenza tecnico-amministrativa alle imprese di costruzione, è nello stesso tempo rivolta alla proposizione e redazione di studi, ricerche, piani di fattibilità e proposte progettuali (con specifico riferimento a interventi che prevedono ipotesi di partenariato pubblico/privato), con lo scopo di fornire apporti collaborativi all'amministrazione pubblica e come testimonianza della presenza nel mondo imprenditoriale romano e del ruolo che esso intende svolgere nei processi di trasformazione e riqualificazione della città.

ISVEUR S.p.A.

Istituto per lo Sviluppo Edilizio e Urbanistico

Via di Villa Patrizi, 13 - 00161 Roma

Tel: +39 06 44254402 - +39 06 44250436 - +39 06 44202586

Fax: +39 06 44260876

isveurspa@isveur.it

Presidente: Vittorio Di Giacomo

Amministratore delegato: Tito Muratori



Appunti di viaggio

■ Qualcuno l'ha definita "Second-life-city": una città così avveniristica da sembrare virtuale. Ed è certamente questa la prima impressione che si prova percorrendo la trafficata Sheikh Zayed Road di Dubai, dall'aeroporto verso Jumeirah, oppure avvicinandosi alla città dal deserto, soprattutto di notte quando le luci dei grattacieli si mescolano con quelle di un'infinita selva di gru.

Perché Dubai oggi è soprattutto una città di primati, di sfide sempre più audaci che forse solo l'attuale crisi finanziaria costringerà a una battuta d'arresto. Una

Dubai: la sfida dell'uomo

Il grattacielo più alto del mondo e l'albergo più lussuoso, le piste da sci nei centri commerciali e i campi di golf nel deserto. La città rappresenta un esempio unico di come si possa cambiare il paesaggio e la natura. Un reportage sulle più interessanti realizzazioni architettoniche appena finite o in fase di completamento. Malgrado la crisi...



città che sembra non accettare alcun limite, quasi fosse sempre possibile costruire un grattacielo più alto (il Burj Dubai di Skidmore, Owen & Merrill che con i suoi 169 piani e 700 metri di altezza si accinge a diventare il più alto del mondo), un centro commerciale più grande (il Dubai Mall, che con oltre 1000 negozi

sarà il più esteso della terra), l'albergo più lussuoso (l'Atlantis, l'hotel sottomarino Hydropolis, o l'Armani Hotel).

Quella di Dubai è stata una sfida sferrata in primo luogo al clima torrido e arido della zona, con i suoi 50 °C nei mesi estivi e la quasi totale assenza di precipitazioni. Una sfida vinta mediante la costruzione di imponenti impianti per desalinizzare l'acqua del mare rendendola potabile e la messa a punto di complesse procedure per il recupero e il riciclo dell'acqua sporca. Che ha permesso di creare par-



chi e palmeti lussureggianti, piste da sci (all'interno del centro commerciale "Mall of Emirates"), verdissimi campi da golf nel deserto, acqua-center e parchi tematici.

A Dubai nulla sembra veramente impossibile. Neppure "costruire" il mare. E infatti è proprio il ridisegno

del tratto di Golfo Persico prospiciente la città a rappresentare uno dei più interessanti progetti attualmente in fase di realizzazione. Intorno al 2015, quando l'intera opera sarà completata, il mare di fronte a Dubai si sarà arricchito di tre enormi isole a forma di palma, dell'arcipelago "The World", che riproduce la planimetria del globo, e del complesso denominato "Dubai Waterfront".

Il primo tassello di questa visionaria trasformazione urbana è costituito da "Palm Jumeirah", iniziata nel 2001 e quasi completamente terminata. Benché sia



soltanto la più piccola delle tre è attualmente la più grande isola artificiale del mondo. I numeri che ne raccontano la costruzione sono già esemplificativi: 5x5 chilometri di estensione realizzati utilizzando 94 milioni di metri cubi di sabbia e 7 milioni di tonnellate di roccia dragati dal mare.



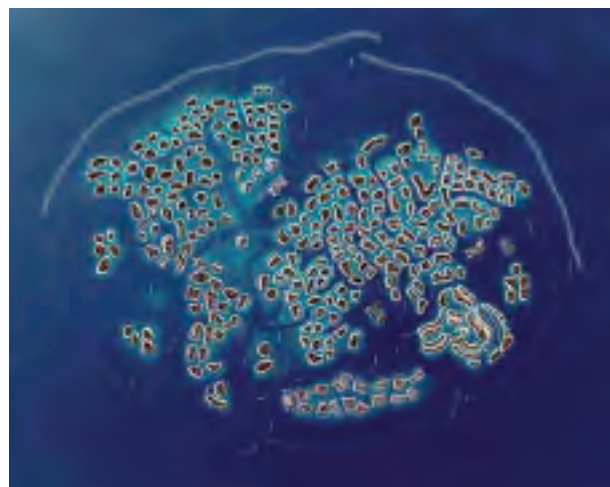
Una sfida vinta mediante la costruzione di imponenti impianti per desalinizzare l'acqua del mare rendendola potabile e la messa a punto di complesse procedure per il recupero e il riciclo dell'acqua sporca



Concepita e realizzata dalla Nakheel (una delle più importanti imprese di costruzioni degli Emirati Arabi), deve il nome alla singolare forma di palma stilizzata e alla località, Jumeirah, di fronte a cui si atesta. Da una vista dall'alto si riconoscono facilmente il tronco centrale, le 17 fronde e la corona circolare che avvolge l'intera palma e si può raggiungere attraverso un tunnel sotto al mare. Già soltanto questa prima isola finirà per raddoppiare l'estensione della costa di Dubai portandola a un totale di 140 chilometri e infatti proprio l'idea di aumentare significativamente le spiagge della città è stata determinante nello sviluppo del progetto che prevede residenze, ristoranti, negozi e alberghi sempre in stretto contatto con il mare. Un ponte lungo 300 metri congiunge l'isola alla terraferma e dalla monorotaia che dovrebbe essere terminata nella primavera 2009 ci si aspetta che possa trasportare fino a 40.000 persone al giorno.

Se il lussuoso "Hotel Atlantis" (con il suo enorme arco già diventato un landmark territoriale, visibile da diversi punti della città) è stato appena inaugurato con grande risalto mediatico; entro il 2012 si prevede l'apertura di altri 30 alberghi fra cui il "Trump Hotel" nell'omonimo grattacielo, così da caratterizzare definitivamente la nuova isola come importante meta turistica.

Come dicevamo, la cosiddetta trilogia delle palme prevede ancora due importanti interventi: "Palm



Jabel Ali" (già in fase di realizzazione) e "Palm Deira" che sarà grande quattro volte Palm Jumeirah e in grado di ospitare un milione di abitanti. Quando saranno completate, queste due nuove isole aggiungeranno 300 chilometri di costa alle spiagge di Dubai.

Infine, non lontano da "Palm Jumeirah", è in costruzione l'arcipelago denominato "The World": 300 isole artificiali situate a circa 4 chilometri dalla costa che riproducono, con una certa libertà, la forma dell'intero planisfero terrestre e accoglieranno residenze, resort, alberghi in edifici mantenuti rigorosamente bassi. Non sono previsti ponti e quindi le isole si potranno raggiungere solo via mare o con l'elicottero. Quattro hub, strategicamente posizionati all'interno dell'arcipelago, saranno collegati alla terraferma in un massimo di 15/20 minuti mediante un servizio di traghetti. La conformazione dell'arcipelago è stata decisa dalla Nakheel per ricreare un'esperienza di "vita sull'isola", lontana dal traffico e costantemente in stretto contatto con il mare e la natura. Con una struttura planimetrica che consente a ogni acquirente di diventare proprietario di una parte del mondo, come in un pacifico "Risiko". Così l'imprenditore cinese Bin Hu ha potuto togliersi la soddisfazione di acquistare Shanghai e Richard Branson, già proprietario della "Virgin", l'intera Gran Bretagna. ■



ANCE LAZIO-URCEL
UNIONE REGIONALE DEI COSTRUTTORI EDILI DEL LAZIO

Organizzazioni territoriali aderenti:

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

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

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



Viterbo
Rieti
Roma
Latina
Frosinone

Frosinone
Latina
Rieti
Roma
Viterbo

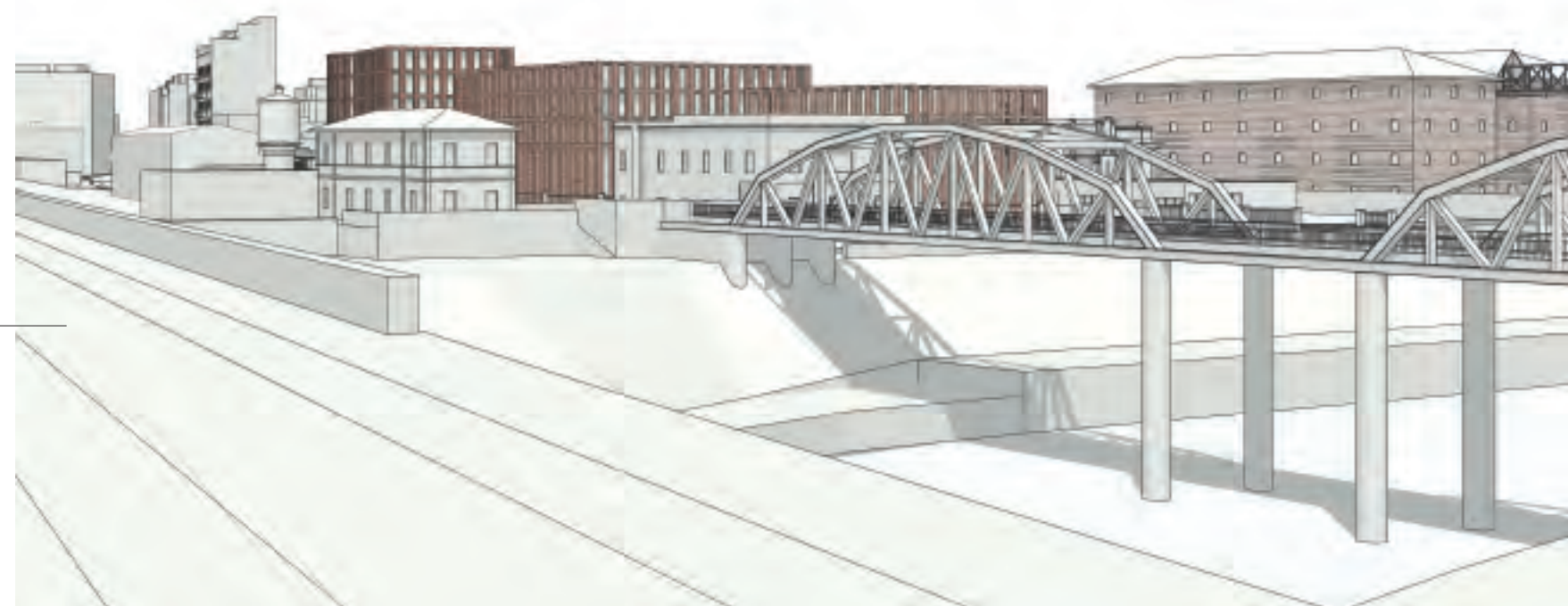
Progetti innovativi per la città

Intervento di riqualificazione del Complesso ex Federazione Italiana dei Consorzi Agricoli in via del Porto Fluviale a Roma

Demolire per ricostruire

Un piano di riqualificazione urbana ha interessato l'area di Giustiniano Imperatore. Nato dall'emergenza del pericolo di crollo di alcune costruzioni, si è trasformato in un'occasione per ripensare il quartiere e ridare ai cittadini una casa solida e moderna a un prezzo vantaggioso

di Alberto Attanasio



■ “Far partire immediatamente i cantieri per dare una spinta all'economia”: questa sembra essere una delle azioni chiave delle misure anticicliche che si stanno applicando in molti Paesi europei. Una crisi devastante sta colpendo l'economia mondiale. A rischio ci sono centinaia di migliaia di posti di lavoro, non solo nell'edilizia. Adesso è quindi l'ora degli investimenti pubblici, dopo gli importanti finanziamenti a sostegno dell'industria automobilistica e a tutela del sistema bancario, anche gli operatori del settore delle costruzioni chiedono lo stanziamento di miliardi di euro. Torniamo alle vecchie, ma mai tramontate, misure keynesiane. Il governo dovrà dare risposta a questa necessità ormai indilazionabile. La sua azione, nel campo delle costruzioni, dovrà muoversi perlomeno su due fronti: il primo, ovvio, sul reperimento delle risorse necessarie, stimate tra i 7 e gli 8 miliardi di euro; il secondo, nel campo normativo e procedurale, per rendere effettivamente disponibili e rapidamente spendibili questi fon-

di. Di sicuro non è sufficiente il solo “piano casa”. L'obiettivo che ci dobbiamo porre, però, non è solo aprire cantieri e produrre lavoro. Abbiamo il dovere di realizzare interventi strutturali importanti e veramente utili al Paese, senza devastare l'ambiente e intaccare la bellezza del nostro magnifico territorio. Strutturale, infatti, non è necessariamente sinonimo di “grande opera”. Se pensiamo alla nostra città, sono almeno tre le grandi questioni storiche su cui si dovrebbe investire, la casa, la mobilità e lo smaltimento dei rifiuti, alle quali se ne dovrebbe aggiungere una quarta: la rigenerazione urbana diffusa.

Roma è una città capace di sorprenderci. Alle sue bellezze storico-artistiche si oppongono delle bruttezze anch'esse di livello mondiale. E non solo in periferia. Roma ha bisogno di un vasto programma di interventi – grandi e piccoli – di rigenerazione urbana. Il rilancio in funzione anticrisi degli investimenti pubblici in edilizia è un'occasione da non perdere. Ridisegnare e restaura-



Roma ha bisogno di un vasto programma di interventi di rigenerazione urbana. Il rilancio in funzione anticrisi degli investimenti pubblici in edilizia è un'occasione da non perdere



Giustiniano Imperatore: un programma di riqualificazione

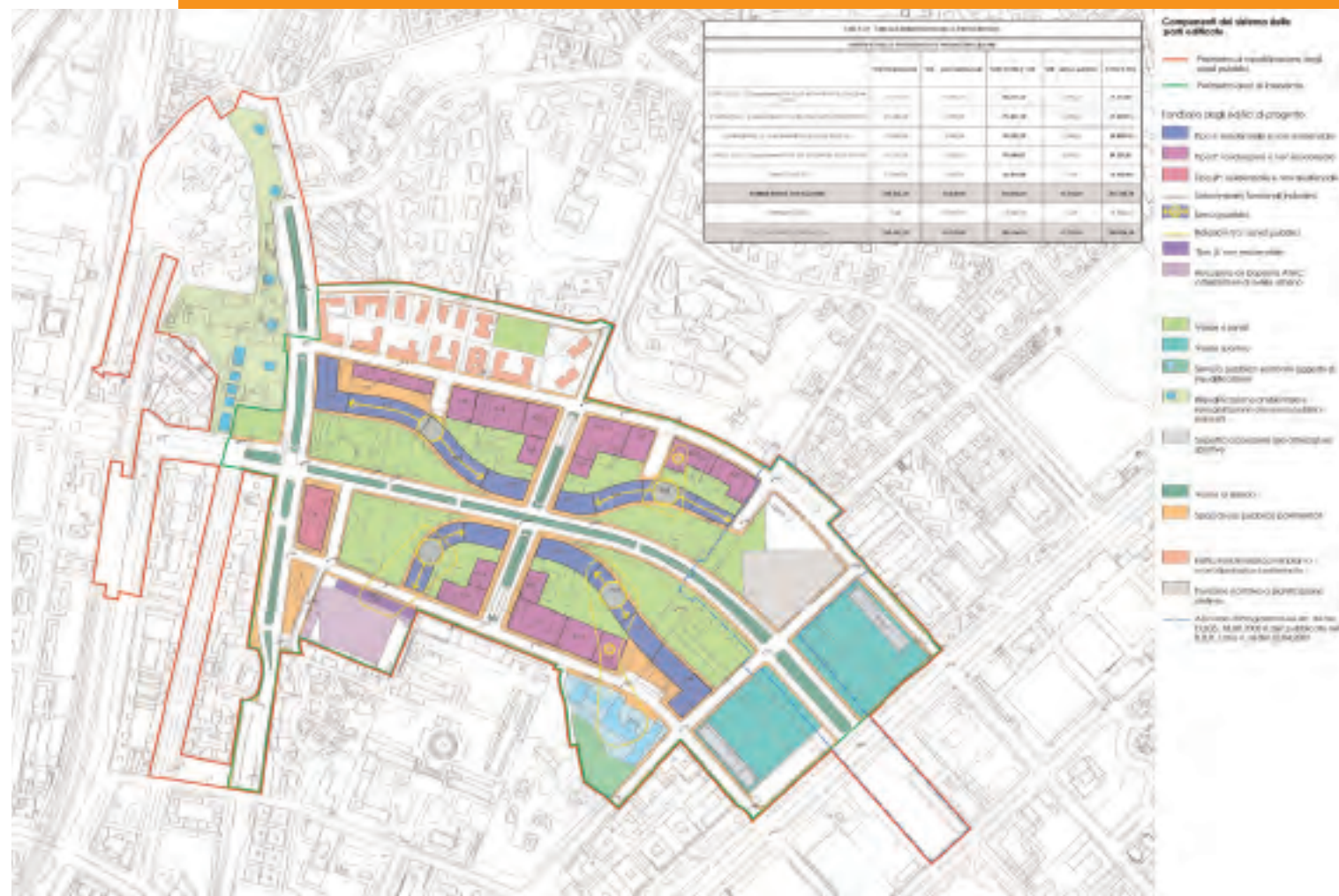
Nel novembre del 2001 dopo un'attenta valutazione eseguita dall'amministrazione comunale, un edificio nel quartiere Giustiniano Imperatore fu sgomberato a causa di un imminente pericolo di crollo. Molte famiglie nell'arco di poche ore si sono ritrovate senza casa. Nell'ambito del quartiere, sorto tra gli anni '50 e '60, altri edifici a civile abitazione avevano già avuto problemi di tipo strutturale e inclinazioni evidenti. L'obiettivo che si è posto, da subito, l'amministrazione comunale è stato quello di avviare un programma di riqualificazione urbana che, oltre a ridare la casa ai cittadini che l'avevano persa, potesse invertire la tendenza al degrado che aveva compromesso il quartiere e fosse ripetibile per eventuali altre richieste di adesione volontaria da parte di altri condomini. Tale scelta si dimostrò corretta; nel 2004 un altro edificio fu sgomberato per pericolo di crollo.

Le linee guida del Programma sono state poste a base del concorso internazionale che l'Amministrazione comunale ha bandito nel 2004 per la redazione del masterplan. Il nuovo disegno urbano proposto dal gruppo svizzero Durig AG Architects, risultato vincitore del concorso, si struttura lungo un parco sinusoidale, che si espande a partire dall'asse di viale Giustiniano Imperatore e ha per margini le quinte edilizie delle nuove costruzioni. A completamento dell'intervento, altri sistemi edilizi si allineano lungo i tracciati stradali che racchiudono l'ambito, via Costantino e via Alessandro Severo, alternandosi con spazi aperti e corti a verde.

Sulla base del masterplan l'amministrazione ha redatto gli strumenti esecutivi di attuazione. La costituzione del Consorzio dei proprietari ha consentito al Comparto A di divenire il primo Piano particolareggiato ad andare in attuazione. Inserito fra i tracciati di via Costantino, viale Giustiniano Imperatore, via di Villa di Lucina e via Alessandro Severo, il comparto A permette di rispondere alla domanda abitativa più pressante (103 unità immobiliari sgomberate nel 2001 e nel 2004) e alle eventuali ulteriori richieste provenienti dai proprietari che ancora non hanno aderito al Programma.

Sulla base del progetto preliminare, nel 2005 è stato pubblicato il bando di gara con procedura di appalto/concorso per la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere. La gara è stata aggiudicata nel giugno del 2006 e nel dicembre dello stesso anno è stato approvato il progetto esecutivo delle opere.

I cantieri sono oggi in lavorazione e si stima che entro un anno saranno consegnati i primi appartamenti; l'intervento è a totale carico dei privati ed è sostenuto da un modesto aumento di cubatura che permette ai consorziati di riavere una casa solida e moderna ad un prezzo molto contenuto rispetto ai reali valori immobiliari.



re pezzi di città. Valorizzare il tessuto economico e sociale esistente. Sperimentare una “ecologia urbana” che restituisca sicurezza, qualità della vita, accessibilità ai servizi per i cittadini. Riconferire decoro alla città fisica e alla città degli usi.

Tutto questo si può fare. Ne è prova il piano di riqualificazione per l'area di Giustiniano Imperatore. Nato sulla spinta di una vera emergenza che ha coinvolto centinaia di famiglie, che si sono ritrovate da un giorno all'altro senza casa (vedi box), il programma Giustiniano Imperatore ha rifiutato la logica emergenziale della “somma urgenza”. Due obiettivi sono stati affermati con chiarezza: permettere ai cittadini che avevano subito lo sgombero forzato di riavere, ad un costo congruo e conveniente, la casa nel loro quartiere; concedere la stessa opportunità anche agli altri residenti, qualora interessati e solo su adesione volontaria. Tutto questo cercando di tenere insieme più aspetti: ridare casa a chi l'aveva persa, con un saldo economico positivo rispetto ai valori immobiliari posseduti in passato; riqualificare un pezzo di città che era caduto in un trend negativo; sperimentare un modello replicabile anche per gli altri edifici nelle stesse condizioni di degrado. All'inizio sembrava un problema irrisolvibile, e forse si è aspettato anche troppo prima di affrontarlo seriamente, ma

poi una mistura “scellerata” di grandi capacità e grande coraggio di politici, amministratori, tecnici e imprenditori ha fatto un piccolo ma significativo miracolo. Un modesto aumento di cubatura ha permesso la demolizione e la ricostruzione di un cospicuo patrimonio di edilizia privata, nelle mani di centinaia di famiglie, ciascuna con la sua storia e la sua situazione particolare. Tra poco più di un anno le prime case saranno consegnate ai residenti. Si avvia così verso la conclusione un lavoro straordinario.

Giustiniano Imperatore non è esente da errori: un piano urbanistico troppo rigido e datato, una procedura troppo barocca, processi partecipativi ancora troppo rudimentali. Ma, soprattutto, quello che appare non accettabile è la totale assenza di finanziamenti pubblici. Non si può pensare di ristrutturare le parti più compromesse della nostra città solo con le risorse dei privati. Dobbiamo riconoscere che la città è un bene pubblico collettivo e che la sua qualità è una risorsa che influisce direttamente con il benessere dei cittadini.

Degrado urbano e degrado sociale sono spesso, se non sempre, collegati in modo fortissimo. Per invertire la crescente percezione di insicurezza e dare risposta all'ampliata necessità di decoro non basta aumentare la sorveglianza, l'illuminazione pubblica e la manutenzione urbana. È necessario intervenire profondamente sulla struttura urbana dei “quartieri in crisi”. Per ottenere questi risultati occorre operare su almeno tre direzioni: strutture tecniche e amministrative per la progettazione urbana e la mediazione sociale, in grado di funzionare come gli “incubatori” dei processi di rigenerazione e di partenariato pubblico-privato; una strumentazione urbanistica e procedure amministrative orientate all'efficacia, alla certezza e al dinamismo; disponibilità di fondi pubblici dedicati alla città come bene pubblico. I prossimi, eventuali, investimenti potranno aiutare il rilancio del sistema socio-economico cittadino ma al contempo dovranno impiantare nuovi elementi concreti e strutturali di rigenerazione del tessuto urbano. Costruire una città migliore non è più un lusso ma una necessità. ■

Alberto Attanasio



Architetto, 40 anni, membro dell'esecutivo del Partito Democratico di Roma, dal 2001 Assessore alle politiche dell'Urbanistica, dei Lavori Pubblici e della Mobilità del Municipio Roma XI, dal 2006 anche Vicepresidente dello stesso Municipio.

Crisi a confronto



Aspettando il New Deal

A ottant'anni dal grande crollo del 1929, il mondo si trova nuovamente immerso in una drammatica emergenza finanziaria e produttiva. Ecco analogie e differenze tra i due periodi con una ricetta comune per uscirne: ricorrere a politiche di tipo keynesiano che rilancino opere pubbliche e investimenti



La recente crisi dei mercati, dovuta al trasferimento del fattore rischio dagli intermediari finanziari ai risparmiatori attraverso una nuova ingegneria del credito, fondata sui derivati e sulle cartolarizzazioni, ha animato un interessante dibattito sulle sue analogie e differenze con il crollo di Wall Street del 1929 e la “grande depressione” che ne seguì. Premesso che una sintetica analisi può essere condotta sulle cause, ma non ancora sugli esiti della attuale recessione, è certo che entrambe rappresentano casi esemplari di fallimento del mercato e, in particolare, del ruolo che può giocare

l'investimento in infrastrutture ai fini di riportare – e per quanto riguarda la deflazione che ha colpito l'economia contemporanea di tentare di riportare – su standard di continuità, se non di crescita, i livelli di reddito e di occupazione.

La crisi del 1929

Tra la fine dell'Ottocento e la prima guerra mondiale, l'Europa occidentale e gli Stati Uniti avevano registrato un accelerato sviluppo grazie alla seconda rivoluzione industriale, alla diffusione di una rete di comunica-





zione che anticipava, per molti aspetti, l'Information and Communication Technology – a fondamento, com'è noto, dell'attuale processo di globalizzazione – e all'affermarsi di un moderno sistema creditizio e di nuovi strumenti finanziari. Le innovazioni di prodotto e di processo nei nascenti comparti aeronautico, automobilistico e chimico; la diffusione e la scoperta di fonti energetiche, l'elettricità e il petrolio; le prime forme di divisione e di organizzazione scientifica del lavoro, elaborate da Frederick W. Taylor, e la loro applicazione alla catena di montaggio, aumentarono in maniera rilevante la produttività e diffusero la produzione di massa, sostenuta, negli Stati Uniti, dalla politica degli alti salari e della rateizzazione delle vendite. Questi progressi furono esaltati dall'uso dell'elettricità come rete di comunicazione, che ne migliorò le potenzialità. All'indomani dell'invenzione del telegrafo, da parte di Samuel Morse, fu inaugurato un collegamento telegrafico da Washington e Baltimora e, nel 1866, fu immerso il primo cavo sui fondali dell'Oceano

11 dicembre 1930, irati e disorientati, i clienti davanti alle porte chiuse della Banca degli Stati Uniti a New York City



Frederick W. Taylor

Atlantico, che raggiungeva Londra, la più importante piazza finanziaria del mondo. Nel 1902, la rete si estendeva anche alla Cina, al Giappone, all'Australia, alla Nuova Zelanda e, attraverso Suez, a Bombay. Da allora, come ha sottolineato Marshall McLuhan, la comunicazione non si riferisce più a strutture solide, quali strade o ponti, ma al movimento d'informazione in un mondo fatto di "subitanità". Ciò permise, dopo l'invenzione e l'utilizzo della Teleborsa, prima sul mercato finanziario di New York e, poi, sul London Stock Exchange, la conoscenza in tempo reale dei listini e delle quotazioni, mentre dagli anni '90 il telefono divenne un mezzo usuale di contrattazione da parte degli operatori. La conoscenza simultanea dei prezzi, sui diversi mercati, originò nuove operazioni di arbitraggio, shunters, futures e altre, e diede ulteriore impulso alle negoziazioni. Il numero dei soci della Borsa di Londra passò da 2000, nel 1875, a 5567 nel 1905; nel mese di ottobre del 1908, essa registrò, per transazioni finanziarie, telefonate in entrata ogni sei secondi e in uscita ogni 21 secon-



Samuel Morse

di. Ciononostante, allo scoppio della prima guerra mondiale il valore medio delle società quotate sulla Borsa di New York era mediamente maggiore di cinque volte rispetto a quello registrato dalla Borsa di Londra. All'indomani del conflitto, la riconversione dell'economia europea nelle produzioni civili tradizionali – le stesse che avevano permesso agli Stati Uniti di allargare e rendere maggiormente produttiva la propria struttura industriale per l'aumento della domanda interna e, soprattutto, per sopperire alla domanda dei Paesi coinvolti nella guerra – provocò una breve crisi di sovrapproduzione e una accelerata caduta dei prezzi, nel 1920, che anticipò il meccanismo alla base del crollo di Wall Street del '29 sotto il profilo dell'economia reale; non per quanto riguarda gli aspetti della speculazione finanziaria. Due eventi fondamentali, infatti, avevano mutato l'equilibrio geoeconomico del mondo: l'affermazione degli Stati Uniti quali primo centro di esportazione di capitali a scapito dell'Inghilterra e la sostituzione del sistema a base aurea, che vedeva la sterlina co-

Giuseppe **D**i Taranto



È Ordinario di Storia economica presso la Facoltà di Economia della Luiss Guido Carli, dove insegna anche Storia della finanza e dei sistemi finanziari. Già componente del Consiglio Superiore dell'Istat, è docente presso la Scuola superiore di pubblica amministrazione della Presidenza del Consiglio dei Ministri. È componente del Consiglio di Amministrazione della Luiss Guido Carli e dell'Advisory Board di The Journal of European Economic History. Tra le sue pubblicazioni: *Italy and the International Monetary Fund. From the Multiple Exchange-Rate System to Convertibility* ("The Journal of European Economic History", no. 2, 2007), *L'Europa tradita. Dall'economia di mercato all'economia del profitto* (Cedam, 2008), *La Cina e l'internazionalizzazione della globalizzazione* (Luiss, 2008), *Sociedade e subdesenvolvimento na obra de Josuè de Castro* (Cejup, 1993).

Nel 1932 la quotazione dei titoli nella Borsa di New York era scesa a meno del 20 per cento rispetto al 1929 e la produzione industriale statunitense era diminuita di circa il 50 per cento

me la moneta più affidabile e convertibile in oro, con il gold exchange standard, che riconosceva anche al franco francese e al dollaro il ruolo di monete internazionali convertibili. Quest'ultimo si era particolarmente rafforzato, oltre che per l'espansione dell'economia reale, per gli introiti acquisiti dagli Stati Uniti come debiti di guerra e per l'accelerato incremento delle sue esportazioni durante e dopo il conflitto. In particolare dal 1925, quando la rivalutazione della sterlina ridusse di molto le esportazioni dell'Inghilterra, in uno con la concorrenza che essa subì dal Giappone, dall'India e dall'America latina in alcune produzioni tradizionali, quali il cotone, e in altre innovative, finanziate proprio con capitali inglesi per le necessità belliche. Tra il 1913 e il 1929, il reddito degli Stati Uniti più che raddoppiò, da 33 a 72 miliardi di dollari, ed essi detenevano la metà dell'oro esistente al mondo, divenendo una fattispecie di banca globale. A causa dell'eccessivo incremento della produzione interna, inoltre, gli Stati Uniti applicarono – e progressivamente aumentarono – dazi protezionistici dal 29,30 per cento del prezzo delle merci importate, nel 1921, al 38 per cento nel 1929. Contemporaneamente, le grandi banche americane concedevano prestiti all'estero, per agevolare le esportazioni, e sul mercato interno per sostenere la domanda ed evi-



Il Presidente degli Stati Uniti Franklin D. Roosevelt firma la Tennessee Valley Authority Act (1933)

tare la sovrapproduzione: in entrambi i casi, spesso privi di adeguate garanzie. I debiti privati sul mercato statunitense avevano raggiunto il 184 per cento del reddito nazionale e, poiché la moneta fiduciaria circolante era insufficiente, le banche agevolarono la circolazione di quella scritturale e i prestiti a breve. L'accelerato incremento della liquidità si riflesse su una altrettanto accentuata speculazione dei valori di Borsa, alimentata dalla corsa all'acquisto di titoli. La Federal Reserve concedeva prestiti alle banche ad un tasso del 5 per cento, mentre queste ultime applicavano un tasso del 12 per cento. Gli stessi agenti di cambio anticipavano capitali ai loro clienti contro garanzia dei titoli acquistati. Nel 1923-24, il valore dei prestiti a breve si aggirava intorno a un miliardo e mezzo di dollari; alla fine del 1926, raggiunse i 5 e alla vigilia del crollo superò i 7 miliardi. La speculazione fu tale che, durante il 1928, le banche sospesero le sottoscrizioni di titoli stranieri per partecipare ancor più al boom della Borsa.

Il 25 ottobre del 1929, il crollo delle quotazioni dei titoli e la latente sovrapproduzione interruppero l'euforia, avviando gli Stati Uniti, a causa del loro ruolo ormai fondamentale negli scambi internazionali e nell'esportazione di merci e di capitali, e l'economia mondiale verso una crisi globale dalla quale uscirà, definitivamente, soltanto con lo scoppio della seconda guerra mondiale; ne sarà immune solo l'URSS, grazie all'isolazionismo successivo alla rivoluzione del 1917.

Nel 1932, la quotazione dei titoli nella Borsa di New York era scesa a meno del 20 per cento rispetto al livello raggiunto nell'ottobre del 1929 e la produzione industriale statunitense, per la caduta dei prezzi, era diminuita di circa il 50 per cento. Sempre la produzione industriale, fatto il 1929 uguale a 100, registrava una riduzione al 71 per cento in Francia, al 69 per cento in Belgio, al 67 per cento in Italia e al 62 per cento in Polonia, mentre la disoccupazione raggiungeva i 30 milioni di disoccupati, di cui 12 milioni negli Stati Uniti.

La crisi del 1929 segnò il primo e più importante fallimento dell'economia di mercato, che aveva dominato il mondo a partire dall'ultimo decennio dell'Ottocento

alla prima guerra mondiale, anni non a caso definiti della belle époque. E' interessante ricordare, in proposito, che il commercio internazionale triplicò, tra il 1890 e il 1913, e che, da quest'ultimo anno, la quota delle esportazioni sul prodotto totale non sarà più eguagliata fino al 1970. Secondo recenti statistiche, elaborate da A. Maddison, il maggior incremento del prodotto lordo pro-capite a livello mondiale, tra il 1820 e il 1950, si è concentrato nell'intervallo 1870-1913. Ma il risanamento dell'economia non poté non passare attraverso l'intervento pubblico, realizzato, con modalità diverse, nei differenti Paesi: dal neoliberalismo della nuova macroeconomia di Keynes – già conosciuta ma elaborata in forma organica solo nel 1936 e oggi largamente recuperata – fino a forme dittatoriali di politica economica applicate dal fascismo in Italia e dal nazionalsocialismo in Germania.

Negli Stati Uniti, e nella altre democrazie europee, il problema era di riportare la domanda, crollata per le cause descritte, ai livelli dell'offerta attraverso un incremento della spesa pubblica che non si riflettesse, anche, in ulteriori aumenti della produzione. Gli investimenti in infrastrutture finanziati attraverso l'emissione di titoli da parte degli Stati – a causa della crisi che aveva falciato quelli privati e ridotto fortemente le entrate fiscali – ne rappresentava, con altri interventi di minore rilevanza, la soluzione.

L'esempio più rappresentativo di tale politica fu la Tennessee Valley Authority, che permise la costruzione di centrali idroelettriche, dighe, la bonifica agraria dell'omonimo bacino, opere per l'irrigazione, fabbriche, rimboschimenti e così via. Inoltre, il National Industrial Recovery Act, del 1933, accanto ad una serie di ammortizzatori sociali volti alla riduzione delle ore lavorative per evitare ulteriori licenziamenti, all'impiego dei disoccupati in lavori utili retribuiti con un salario superiore al semplice sussidio o alla costituzione di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni, la vecchiaia e la stessa disoccupazione, autorizzò infrastrutture per una spesa di 3,3 miliardi di dollari, che raggiunse i 13 miliardi nel 1942. Furono costruite strade per oltre

un milione di chilometri, 285 aeroporti, 77000 ponti, 122000 edifici pubblici e molto altro ancora. Nel solo 1938, furono impiegati circa 4 milioni di lavoratori. Vennero sostenuti anche i prezzi dei prodotti agricoli tramite l'acquisto e lo stoccaggio di derrate da parte dello Stato, allo scopo di ridurne l'offerta sul mercato. Il sistema bancario fu riformato con il Banking Act, che attuò, tra l'altro, un sistema assicurativo per i depositi, e per la tutela dei risparmiatori, e nuove procedure per vietare concessioni di credito per finanziare la speculazione di Borsa.

Quanto osservato nel lontano 1966 da uno storico dell'economia, Maurice Niveau, appare, oggi, come il più attento e sintetico collegamento con la crisi finanziaria dei nostri giorni. "Gli incredibili abusi permessi dal liberismo anarchico dell'organizzazione bancaria americana, per tutto il XIX secolo e fino al 1929, avevano determinato più di una situazione di panico. Era tempo di porvi rimedio".

La recente crisi dei mercati finanziari

Al pari del crollo di Wall Street, anche l'attuale crisi finanziaria ha rappresentato l'esito di una fase espansiva dell'economia di mercato, sopraggiunta dopo uno sviluppo pressoché ininterrotto degli Stati Uniti e della maggior parte dei Paesi europei tra gli inizi degli anni '50 del Novecento e la fine degli anni '80. I prodromi vanno ricercati nel fallimento del sistema monetario internazionale creato con gli accordi di Bretton Woods, che sancivano la convertibilità in oro di una sola



La conferenza di Bretton Woods (luglio 1944)

moneta, il dollaro, nella crisi petrolifera degli anni '70 e, soprattutto, nell'onda lunga della globalizzazione e della I. C. T., che ha dato luogo ad un nuovo ciclo espansivo, che si è concluso con il recente crollo delle Borse.

Anzitutto, è importante sottolineare che il periodo precedente al 1929 fu caratterizzato da una economia di mercato che fu il riflesso di nuove tecnologie e dell'enorme espansione del commercio mondiale, ma che si formò pressoché in modo spontaneo, tant'è, come abbiamo notato, che Paesi quali Stati Uniti, Germania o Francia restavano comunque protezionisti. I due decenni che hanno preceduto la crisi attuale, al contrario, hanno visto una istituzionalizzazione dell'economia di mercato, sia in parte dell'Europa continentale, con l'Atto Unico che stabiliva la libera circolazione di merci, persone e capitali, e poi col Trattato di Maastricht e l'Unione monetaria europea, sia negli Stati Uniti e in Inghilterra, con il neoconservatorismo di Ronald Reagan e di Margaret Thatcher. Questo trovava la sua esaltazione nel neoliberismo e la sua concretizzazione nella riproposizione di un sistema concorrenziale in cui le regole – o meglio la loro assenza – erano ri-



gidamente giustificate dalla formalizzazione di nuovi paradigmi teorici, che facevano sopravanzare lo Stato dal mercato e la sua sovranità dalla transnazionalità del potere economico attraverso il processo di globalizzazione e la finanziarizzazione dell'economia stessa. Anche avvalendosi di una rinnovata ingegneria del credito fondata sulle cartolarizzazioni e sui derivati. Questi ultimi, spesso contabilizzati fuori dai bilanci, e la libera circolazione dei capitali hanno alimentato una elevata liquidità almeno a partire degli anni '90, quando i ridotti tassi d'interesse del Giappone permettevano di prelevare denaro a basso costo e investirlo, in particolare negli Stati Uniti, con alto rendimento; e quando Cina, Russia ed Emirati arabi, in forte espansione per il loro inserimento nella globalizzazione, diventarono esportatori netti di capitali, poiché l'investimento al loro interno era ritenuto ad alto rischio.

La elevata liquidità ha trovato sbocco anche nelle peggiorate condizioni economiche del ceto medio dei Paesi ricchi che, dopo aver dato fondo ai risparmi, è stato costretto a indebitarsi per l'acquisto di una abitazione, di un'automobile o, ancor peggio, per sopportare spese relative a istruzione, sanità e fino all'uso di carte di credito al consumo. L'affermazione di una economia di mercato senza regole, infatti, ha permesso una maggiore partecipazione al reddito di rendite e profitti rispetto ai salari. E ciò, nonostante il numero dei lavoratori a livello mondiale, sempre a partire dagli anni '90, sia aumentato di oltre un miliardo, per l'incremento del commercio e dei processi di delocalizzazione industriale che hanno coinvolto Paesi quali Cina e India. Negli Stati Uniti, in particolare, l'eccesso di liquidità ha dato luogo al noto fenomeno della insolvenza dei mutui subprime, concessi senza adeguate garanzie, dovuto al rialzo del tasso d'interesse della Federal Reserve, aumentato dall'1 per cento al 5,25 per cento tra il 2004 e il 2006, e alla caduta del valore degli immobili per i pignoramenti causati dall'eccessivo ammontare delle rate rispetto alle quotazioni reale – in discesa – delle abitazioni. È allora che banche e altri intermediari finanziari, collegati al sistema bancario perché da esso

avevano ricevuto aperture di credito, hanno cominciato la securitizzazione, cioè la cartolarizzazione, dei mutui subprime, impacchettandoli e trasformandoli in titoli negoziabili poi rivenduti sui mercati internazionali. I mutui stessi rappresentavano il portafoglio sottostante il cui flusso di cassa avrebbe dovuto provvedere al rimborso del capitale sottoscritto e delle cedole, se il loro pagamento fosse stato onorato. Lo scopo di questo arbitraggio era di lucrare lo spread tra il tasso d'interesse degli stessi mutui in portafoglio e il maggior saggio riconosciuto alle obbligazioni emesse, nonché di traslare i rischi – proprio tramite successivi impacchettamenti – dai bilanci delle banche ai risparmiatori. Il suddetto arbitraggio è stato agevolato dalle Agenzie di rating, che hanno spesso dato valutazioni non corrispondenti ai reali valori di queste obbligazioni, agevolandone la collocazione, e da una redistribuzione differenziata del loro rischio di insolvenza; fino ad arrivare a quelle prive di rating, talvolta a causa della difficile individuazione del soggetto emittente perché appannaggio anche di investitori non istituzionali. Nel settembre 2007, subito dopo l'inizio della crisi, oltre il 40 per cento di tali bonds non era ascrivibile a investitori istituzionali e circolava liberamente all'interno del mercato finanziario. Ciò non permette, a tutt'oggi, di individuare dove sono finiti i cosiddetti titoli tossici. Inoltre, i Credit default swap (Cds), ossia i prodotti derivati, hanno contribuito ad aggravare questa situazione. Essi rappresentano l'assicurazione sul rischio di insolvenza dei titoli descritti, attraverso contratti stipulati con banche, hedge funds – strumenti d'investimento rivolti a risparmiatori disposti a sopportare elevati rischi nella prospettiva di elevati rendimenti, per un ampio arco di tempo – e società di assicurazione. Quando i mutuatari statunitensi sono venuti meno all'impegno del pagamento delle rate dei subprime, per le interrelazioni che si erano create, l'intero sistema finanziario internazionale è andato in default, a causa delle ingenti vendite di titoli, necessarie per far fronte alle esigenze di liquidità degli intermediari. In breve tempo, la caduta dei corsi si estende anche alle azioni

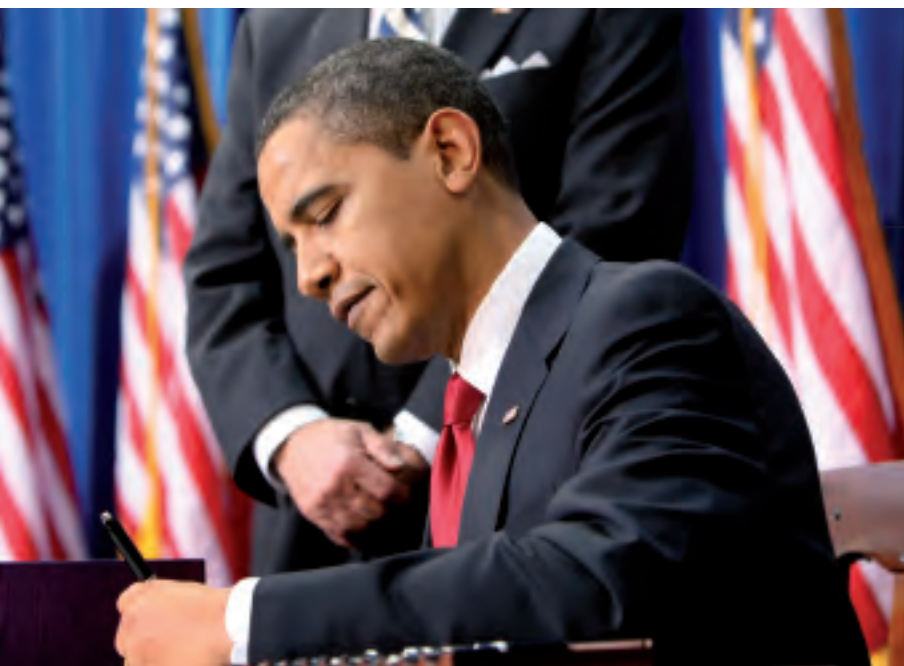
Negli ultimi anni il ceto medio si è indebitato per l'acquisto di una casa, di un'automobile o, ancor peggio, per spese relative a istruzione, sanità e all'uso di carte di credito al consumo



della imprese, che, per la crisi delle Borse e il panico di ulteriori perdite, sono vendute, accelerando ancor più la corsa al ribasso. La fiducia reciproca nella solvibilità tra le banche viene meno e il tasso interbancario, applicato, appunto, ai prestiti che gli istituti di credito operano tra loro nel brevissimo periodo, raggiunge livelli elevatissimi. A esso, però, sono agganciati gli interessi che i mutuatari devono pagare – l'Euribor, nel caso dell'Italia – e si avvia, così, un circolo vizioso aggravato dal declassamento di numerosi titoli da parte delle Agenzie di rating.

Dopo che alcuni intermediari finanziari annunciano di non poter assolvere ai propri impegni, quali la tedesca IKB, l'American Home Mortgage Investment Corporation, negli USA, e di lì a poco, la Northern Rock, in Inghilterra, cominciano le prime iniezioni di liquidità da parte della Federal Reserve e della Bce, con le successive e progressive riduzioni dei rispettivi tassi di sconto. Le misure di carattere monetario non riescono a fermare la crisi, che registra, da una parte, fallimenti e liquidazioni volontarie quali la chiusura di Lehman Brothers, e, dall'altra, nazionalizzazioni, come accaduto per Fannie Mae e Freddie Mac. Dopo che alcuni Stati

attuano interventi di tipo sporadico, quali in Spagna un fondo a favore del mercato interbancario, in Irlanda e in Italia l'aumento delle garanzie sui depositi bancari, in Francia agevolazioni per il credito alle piccole e medie imprese, in Inghilterra lo stanziamento di oltre 50 miliardi per la ricapitalizzazione di alcuni istituti di credito e così via, si programmano politiche di tipo neokeynesiano, non particolarmente dissimili da quelle realizzate all'indomani della crisi del 1929. Esse si sono concretate, negli Stati Uniti, con il recente piano di Obama di 787 miliardi di dollari e nell'Unione europea rendendo più flessibile il ventaglio delle regole per il rispetto dei parametri di Maastricht. Lo Stimulus Act del presidente Obama prevede, tra l'altro, lo stanziamento di 30 miliardi di dollari per la costruzione di acquedotti, bacini, canali, depurazione delle acque e altre opere idriche; di altri 37,5 per l'ammodernamento di infrastrutture; 27,5 miliardi per la realizzazione di ponti e autostrade; 9,3 miliardi per ferrovie ad alta velocità e per la banda larga; 8,4 per trasporti pubblici; 37 per piani energetici e così via, nonché 111 miliardi per sussidi e per la creazione di nuova occupazione e 212



Il Presidente Obama firma l'American Recovery and Reinvestment Act (17 febbraio 2009)

ca e al sistema dei prezzi, che da tempo, ormai, si è dimostrato incapace di regolamentazione, ma capace di una sempre più ineguale redistribuzione del reddito e di reiterate crisi finanziarie. L'insegnamento che si può trarre dal crollo delle Borse del 1929 e di oggi è che quando si costituiscono sistemi sovranazionali, quali la globalizzazione dei mercati, sono, di converso, necessarie anche regole condivise dalla comunità internazionale, per evitarne automatismi cumulativi i cui effetti sono – come è accaduto – pericolosi quanto inattesi. ■

di sgravi fiscali per le famiglie a basso reddito. Obiettivo è recuperare gli oltre 3,5 milioni di disoccupati creati dalla crisi a partire dal suo inizio, nell'estate del 2007. Non a caso, investimenti rilevanti sono indirizzati alla formazione del capitale umano e alla ricerca e sviluppo. Si tratta, in sintesi, di un rinnovato e reiterato New Deal, non dissimile dal Nuovo corso inaugurato da F. D. Roosevelt dopo la crisi del '29 e all'indomani del fallimento della politica economica monetarista del suo predecessore H. C. Hoover, che, nel rispetto del tradizionale principio del pareggio di bilancio e di lotta all'inflazione, aumentò il tasso di sconto riducendo la liquidità, e quindi gli investimenti, e condusse gli Stati Uniti ai limiti della sostenibilità economica. Ma si tratta, soprattutto, del ritorno e del riconoscimento dell'utilità empirica del keynesian consensus, cioè di regole e di politiche economiche che nell'ambito del neoliberismo siano in grado, attraverso interventi pubblici, di limitare, di orientare e, ove possibile, di evitare i suoi fallimenti, quando altre scuole di pensiero, quali il Washington consensus, ne esaltano, invece, l'infallibilità affidata alla completa libertà economi-

LA FORMAZIONE È LA PRIMA REGOLA CONTRO GLI INFORTUNI

Il Cefme fu fondato nel 1953 per una felice intuizione di Ezio Micaglio presidente dell'Acer, Roberto Palmucci della Fillea, Francesco Altini della Filca, Tullio Repetto della Feneal.

I rappresentanti delle imprese e dei lavoratori decisero di affrontare insieme uno dei problemi che la società italiana aveva di fronte: la preparazione delle maestranze edili da impiegare nei cantieri.

I primi corsi furono serali per le figure classiche del settore: muratori e carpentieri. Erano gli anni dello sviluppo delle città, in cui le mutate tecnologie costruttive insieme alle prime esperienze di utilizzo del cemento armato, costringevano gli operatori del settore ad una operazione di aggiornamento e specializzazione molto rapida.

Verso la fine degli anni '70 l'Ente ritenne opportuno pensare ad una formazione diversa, rivolta soprattutto ai giovani che uscivano dalla scuola dell'obbligo, con corsi di specializzazione biennale, perché in quegli anni il problema da affrontare era preparare nuova forza lavoro per sostituire la generazione degli operai del dopoguerra. E' nel corso degli anni '80 che il Cefme si avvia a diventare quello che oggi che tutti conoscono. È in quegli anni infatti che viene acquistata e subito ristrutturata la sede di Pomezia, con l'idea di fondo di farne una sorta di college dedicato al settore dell'edilizia.

La fine degli anni '80 vede l'inserimento dei primi lavoratori extracomunitari nei cantieri edili e anche allora la scuola edile fu in prima linea, con attività formative mirate, contenenti moduli sia professionalizzanti che di alfabetizzazione linguistica e normativa.

Dopo un periodo di crisi degli anni '90 il Cefme ritrova nuovo vigore e rinnovata vitalità.

Non più solo operai, ma tecnici, professionisti, installatori, studenti, liberi professionisti, titolari di impresa: tutto il settore delle costruzioni trova il suo punto di incontro nel Cefme. La storia di oggi è quella di un ente che ha continuato a farsi interprete delle trasformazioni del settore attraverso la realizzazione dei percorsi formativi integrati.

Il Cefme negli ultimi anni è cambiato, grazie anche all'impegno del suo Presidente Giuseppe D'Ascenzo, perseguendo l'obiettivo di diventare uno degli strumenti politici ed operativi delle parti sociali, integrato in misura sempre maggiore con il tessuto produttivo.

Per fare ciò il Centro di Formazione è diventato "la scuola" del settore edile. Fare formazione professionale in modo serio non vuol dire soltanto progettare e realizzare corsi. E' fondamentale comprendere come il compito del Cefme non si esaurisca con l'erogazione della formazione ma prosegue con la finalizzazione di una occasione di lavoro.

Il Cefme sta oggi diventando un ente erogatore di servizi, in cui la formazione avrà ancora un ruolo predominante, ma collegata sempre più strettamente alle esigenze del mondo delle imprese, in stretto contatto con il mondo della scuola, dell'Università e degli ordini professionali.

Cefme. Ente paritetico che da 55 anni organizza corsi per le maestranze edili



CENTRO PER LA FORMAZIONE DELLE MAESTRANZE EDILI ED AFFINI DI ROMA E PROVINCIA

Pomezia - Via Monte Cervino, 8 - Tel. 06.91962-1 (15 linee R.A.) - Fax 06.91962209

Le proposte
dei costruttori



Aprire subito i cantieri

Per uscire dalla crisi e rilanciare l'occupazione servono nuovi investimenti. Occorre affrontare il problema della disponibilità delle aree e va trovato un nuovo rapporto con il mondo finanziario che rilanci l'iniziativa imprenditoriale

■ Anche nel Lazio sta emergendo in questi primi mesi del 2009 per il settore delle costruzioni una situazione di crisi senza precedenti per consistenza e per gravità.

Una crisi in rapido peggioramento di cui non è facile prevedere gli sviluppi e la durata.

Senza interventi veramente significativi ed efficaci nel breve termine, ANCE e sindacati sono concordi nello stimare che, a livello nazionale, sono a rischio 250 mila posti di lavoro nel 2009 nell'edilizia.

Il comparto delle costruzioni nel Lazio occupa circa 170-180 mila dipendenti che rappresentano poco meno del 45 per cento del totale degli occupati nell'intero settore industriale.

In Italia il comparto delle costruzioni occupa quasi due milioni di persone che rappresentano poco

più del 28 per cento degli occupati nell'industria. Più volte abbiamo sottolineato alle autorità politiche il ruolo anticiclico che gli investimenti nelle costruzioni, e in particolare in infrastrutture, possono avere per superare la crisi economica e finanziaria del Paese, non solo come fattore trainante della crescita e dell'occupazione, ma soprattutto in risposta ai bisogni emergenti delle famiglie e dell'economia.

Investire in opere pubbliche, come evidenziano tutti gli osservatori economici nazionali e internazionali, vuol dire creare valore, reddito e occupazione; vuol dire recuperare quel grave gap infrastrutturale che ci penalizza pesantemente rispetto ai partners europei, nostri diretti concorrenti sui mercati internazionali.

Un milione di euro investito in edilizia determina un giro d'affari di 1,79 milioni di euro.

Un miliardo investiti in edilizia determina 23 mila posti di lavoro, di cui 15 mila diretti e 8 mila nell'indotto. In particolare nell'edilizia civile tale parametro sale a 26-27 mila posti di lavoro, mentre negli altri settori la media è di 12 mila posti di lavoro per miliardo investito.

Mentre gli altri Paesi stanno decisamente puntando sulle infrastrutture per accelerare la ripresa economica, in Italia, a livello nazionale, regionale e locale da generiche dichiarazioni non si riesce a passare alla definizione di concrete misure anticrisi per il rilancio delle opere pubbliche.

Su questo tema il nostro sistema associativo, e l'ANCE in particolare, sta chiedendo con decisione che una quota rilevante delle risorse che si rendono disponibili sia destinata alla realizzazione di opere medio-piccole diffuse sul territorio e più facili da rendere tempestivamente cantierabili.

Parliamo ad esempio delle opere di manutenzione e riqualificazione urbana, di housing sociale, nonché di quelle altre opere, essenzialmente di manutenzione, che riguardano le strade, le scuole, la difesa del territorio dalle frane e dagli allagamenti, gli acquedotti, ecc., ormai concordemente ritenute necessarie dalla collettività.

È indispensabile tuttavia intervenire al più presto anche attraverso la definizione di necessari snellimenti procedurali più volte sollecitati dalle organizzazioni imprenditoriali.

A questo proposito sulle infrastrutture le organizzazioni imprenditoriali stanno chiedendo alla Regione la costituzione di uno specifico tavolo interassessorile al fine di individuare i necessari adempimenti per accelerare l'apertura dei cantieri di rilevanza regionale.

Forti preoccupazioni emergono in merito al problema dei ritardi dei pagamenti da parte della Pubblica amministrazione dovuti anche ai limiti imposti agli Enti locali e alla Regione dal Patto di stabilità interno. Sono moltissime le imprese che si trovano nella situazione di aver realizzato lavori per i quali gli stati di avanzamento non vengono pagati dagli Enti locali.

Le imprese, invece, vanno pagate con puntualità. Se le amministrazioni creditrici hanno superato i limiti imposti dal Patto di stabilità interno è impensabile che siano le imprese a pagare il costo del deficit dell'Amministrazione pubblica. In molti casi è a rischio l'esistenza stessa delle imprese, che si vedono costrette purtroppo anche a ricorrere ai licenziamenti.



L'iniziativa dei capitali privati può svolgere un ruolo importante, ma il project financing, anche dopo le recenti innovazioni normative, non può sopperire alla mancanza di finanziamenti pubblici. La finanza di progetto può funzionare solo se la gestione delle opere realizzate garantisce un ritorno economico sufficiente. Stiamo proponendo alla Regione contributi finanziari ai comuni per la redazione degli studi di fattibilità ed un supporto tecnico giuridico per gli enti locali meno strutturati.

Per quanto riguarda l'edilizia abitativa si sta evidenziando nel Lazio in questi ultimi mesi un sensibile calo delle attività produttive nel settore privato dopo diversi anni di crescita.

Per l'edilizia sociale è, invece, di circa 50 mila alloggi il fabbisogno stimato nel Lazio lo scorso anno dalla Regione negli atti ufficiali trasmessi al ministero delle Infrastrutture ai sensi dell'articolo 3 della legge 9 del 2007. Per Roma si stima una esigenza di 30-35 mila alloggi.

Il fabbisogno di edilizia abitativa appare sempre più variegato e richiede nuove modalità di intervento pubblico nel settore dell'edilizia residenziale.

L'emergenza abitativa a Roma e nel Lazio, il Piano Casa nazionale e i programmi regionali per la casa sono un'occasione per far fronte a diverse esigenze: rispondere ad una richiesta che riguarda un'utenza molto più differenziata rispetto al passato, comprendendo sempre più anche il ceto medio; favorire la riqualificazione urbana in vaste parti della città e soprattutto nelle periferie, attuando nuove politiche di housing che determinino la trasformazione e il rinnovamento di interi pezzi di città, anche attraverso interventi di sostituzione edilizia; affrontare la crisi economica rilanciando il sistema imprenditoriale del sistema delle costruzioni, sfruttando l'“effetto volano” che, come detto, tale comparto produttivo determina sul territorio.

La flessione dell'edilizia privata di questi ultimi mesi può essere compensata utilizzando al meglio le limitate risorse pubbliche disponibili, attuando un consistente effetto moltiplicatore grazie all'impegno del sistema

imprenditoriale regionale, con progetti e soluzioni innovative.

L'apporto di capitali privati per l'incremento del patrimonio di edilizia sociale è indispensabile. Peraltro, con il rallentamento del mercato immobiliare privato, risorse private potrebbero essere dirottate sul settore dell'edilizia pubblica, qualora venissero garantiti adeguati margini di fattibilità economica.

Nel Lazio da tanti anni il sistema imprenditoriale delle costruzioni ha dimostrato grande attenzione all'edilizia per le fasce sociali più deboli, realizzando molti quartieri di edilizia agevolata attraverso il modello della legge 167, con finanziamenti statali e regionali. Tante famiglie hanno potuto acquistare la loro prima casa con un duplice vantaggio: prezzi contenuti e contributi pubblici.

In questa logica occorre affrontare con decisione il problema della disponibilità delle aree per realizzare gli interventi. Roma e i comuni capoluogo stanno dimostrando maggiore iniziativa. Resta il problema di sollecitare impegni vincolanti di molti altri comuni – dove possono essere realizzati gli interventi – per definire al più presto gli adempimenti necessari per mettere a disposizione le aree.

Le imprese hanno inoltre bisogno di trovare un nuovo rapporto con il mondo finanziario. La stretta creditizia in atto, che si aggiunge ai mancati pagamenti da parte delle amministrazioni, rischia di soffocare il nostro sistema produttivo.

Molte nostre imprese ci segnalano, infatti, che le banche stanno revocando finanziamenti su operazioni già chiuse o stanno chiedendo condizioni molto più onerose di qualche mese fa.

Gli investimenti europei e nazionali a favore del sistema bancario, nonché l'abbassamento del tasso di sconto e del tasso interbancario non si sono tradotti in una riduzione di costi per la clientela, penalizzando ingiustamente migliaia di imprese sane. Anzi, gli istituti di credito stanno aumentando ulteriormente gli spread e il costo del denaro in Italia è più elevato della media dell'area euro.



Investire in opere pubbliche, come evidenziano tutti gli osservatori economici nazionali e internazionali, vuol dire creare valore, reddito e occupazione



Insieme alla riduzione del costo del denaro, chiediamo certezza e continuità alle operazioni di finanziamento già in corso o già concordate. Al sistema bancario stiamo, inoltre, chiedendo più specializzazione nell'analisi delle operazioni di investimento proposte dalle imprese di costruzione. Le banche devono diventare partner operativi delle imprese.

Gli istituti di credito devono essere pronti a recepire le esigenze delle imprese, prestando particolare attenzione per gli investimenti più innovativi e individuando le tipologie di finanziamento più idonee per le operazioni imprenditoriali. Anche a livello locale è essenziale individuare nuove modalità di dialogo tra il sistema bancario e le imprese, in una logica di fiducia reciproca. Infine è necessario rivedere nel Lazio il sistema del-

la pianificazione urbanistica e territoriale.

Nel Lazio, infatti, è previsto un sistema di strumenti di pianificazione “a cascata”, i quali si sovrappongono secondo principi di forte rigidità e di necessaria compatibilità l'uno con l'altro. Ciò penalizza i tempi di definizione delle iniziative pubbliche e private.

In particolare da ultimo il nuovo Piano territoriale paesistico regionale rischia di rallentare, se non addirittura di bloccare, molte attività produttive ed edilizie nel territorio. Anche per contribuire concretamente a rilanciare il sistema economico e produttivo regionale, in questo momento di forte crisi, è invece determinante snellire i procedimenti e gli adempimenti burocratici, individuando tempi certi nella definizione delle procedure. ■



La flessione dell'edilizia privata di questi ultimi mesi può essere compensata utilizzando al meglio le limitate risorse pubbliche disponibili



Nuovi quartieri

La periferia che piace

A Ponte di Nona un esempio di come si possa costruire oggi edilizia convenzionata ben inserita nel territorio, con materiali che favoriscono un maggiore contenimento dei consumi energetici e la qualità ambientale

di Fabiana Manuelli

■ Edifici di colore giallo, violetto, arancione. I progettisti spiegano che la policromia applicata a Ponte di Nona e i toni molto variati, con accostamenti quasi casuali, sono delle citazioni artistiche di Paul Klee e Alighiero Boetti, ma anche delle Residenze a Mazzorbo a Venezia di Giancarlo De Carlo o dei porti nordici o di esempi italiani, quali la costiera amalfitana o l'intervento a San Basilio di Mario Fiorentino. Un arcobaleno di colori quindi è la caratteristica che salta subito agli occhi dei 328 alloggi di edilizia sovvenzionata sperimentale consegnati a Ponte di Nona. Il progetto, finanziato dal ministero delle Infrastrutture (grazie alla legge L94/1982 art. 4) per un importo complessivo di oltre 35 milioni di euro, frutto di una convenzione stipulata il 28 giugno 1988 tra il ministero, il CER, Comitato per l'Edilizia residenziale, l'ISVEUR, l'ATER di Roma e il Comune di Roma, è stato realizzato dallo Studio Passarelli degli architetti ingegneri Lucio, Tullio e Maria Passarelli e Tullio Leonori.

Tre edifici di tre piani e un quarto di due piani con alloggi con una superficie variabile da 43 a 94 metri quadrati e con differenti caratteristiche: 16 destinati ad assegnatari diversamente abili, 12 con impianto tipologico sperimentale ad alta flessibilità interna, 36 duplex e 53 con giardino. Tutti con posto auto scoperto.



Oltre agli appartamenti, l'intervento ha compreso la realizzazione di volumetrie non residenziali con destinazione sociale e a supporto della vivibilità del quartiere. Sono stati realizzati infatti 12 locali con superficie variabile da 50 a 236 metri quadrati con destinazione d'uso a centri anziani, palestra, baby parking, servizi sociali/condominiali, bar, uffici/negozi.

Gli edifici sono stati realizzati seguendo un programma sperimentale che si è posto quali obiettivi principali la flessibilità tipologica, la diffusione di tecnologie costruttive e impiantistiche tese a un maggiore contenimento dei consumi energetici e la qualità ambientale.

L'impianto planimetrico degli alloggi presenta caratteristiche sperimentali in particolare riferite alla elevata differenziazione degli spazi interni che per-

mette agli abitanti un uso quotidiano "dinamico". Per eseguire poi verifiche di arredabilità, relative alla particolare tipologia edilizia, alcuni alloggi sono stati consegnati arredati.

Nella realizzazione del progetto l'aspetto volumetrico, architettonico e tipologico sono stati particolarmente curati.

Ad esempio sono stati progettati e realizzati vari spazi comuni: cortili, aree e giardini interni con l'intento di creare un rapporto uomo/verde, e locali a destinazione sociale per fornire ai cittadini quei servizi di quartiere necessari per soddisfare le loro esigenze primarie.

Il programma ha anche finanziato parte delle opere di urbanizzazione del piano di zona e in particolare la sistemazione dell'ampia area antistante la Chiesa di S. Maria Josefa del Cuore di Gesù. ■



Sono stati realizzati vari spazi comuni per fornire ai cittadini quei servizi di quartiere necessari per soddisfare le loro esigenze primarie



Dalla parte dei giovani

■ Nel più recente dibattito sullo sviluppo della popolazione mondiale emerge nettamente il tema dell'aumento progressivo di popolazione urbana e al suo interno l'incremento e l'estensione delle megalopoli. Se nel corso del XX secolo la popolazione mondiale urbana è cresciuta con estrema rapidità, passando da 220 milioni a 2,8 miliardi, i prossimi decenni vedranno un tasso di crescita senza precedenti nel mondo in via di sviluppo.

Numerosi sono stati gli studi di sociologia urbana. Fino ai processi di prima industrializzazione, alla fine

La convivenza con "l'altro"

Dal mito di Atlantide a Babilonia, da Parigi a Roma un viaggio nella marginalità e nel disagio provocato dai flussi migratori e dalla difficoltà di integrare vecchie e nuove popolazioni

del secolo XIX e all'inizio del XX secolo, gli insediamenti delle classi subalterne e dei ceti poveri sono stati legati a zone disagiate dei centri urbani, disponendo spesso di una propria area esclusiva, mentre la collocazione di questi stessi ceti in aree esterne si è più sviluppata nella seconda fase del processo di industrializzazione.

La periferia intesa in senso urbanistico, come costruzione esterna alla città, e la periferia sociale intesa in

termini di marginalità sociale appaiono talvolta collocate in aree non coincidenti. Nel dibattito sulla città un tema ricorrente è quello del suo destino.

Nel mondo antico un evento naturale ha dato luogo al mito di Atlantide, narrato da Platone nei dialoghi Timeo e Crizia. Alle origini della tradizione ci sarebbe stata una guerra iniziata dagli abitanti di Atlantide, che avevano tentato di conquistare tutto il mondo ma erano stati sconfitti dagli Ateniesi. La città fu distrutta. Il mito greco riguarda l'idea che le città possono precipitare da un'epoca di grandezza e di dominio alla decadenza e alla scomparsa. Nella cultura giudaica un evento simile – in circostanze e con modalità diverse – è raccontato a proposito di Babilonia o Babele (in accadico Babil "Porta del Dio", in greco Babilon). La città fu al culmine della potenza sotto la dinastia di Hammurabi, l'autore del famoso codice che costituì un esempio di legislazione importante per il suo tempo, unificatore della Babilonia. Conquistata da Alessandro il Macedone, cadde in rovina al tempo di Adriano. La tradizione biblica narra il progetto di costruire una torre che arrivasse al cielo, ma l'impresa



fallì a causa dell'incomunicabilità delle lingue. Nelle diverse epoche storiche alcune città si distinsero per il loro sviluppo e la loro importanza fino a diventare dominanti nel mondo a loro contemporaneo: Roma imperiale, Bisanzio, la capitale del Celeste Impero.

In epoca moderna grandi città, dominanti vaste regioni mediante l'espansione commerciale e militare, furono quelle europee come Londra alla vigilia della rivoluzione industriale. In epoca contemporanea la geografia e anche la sociologia fanno fatica a seguire il processo di moltiplicazione e di espansione delle città. I rapporti dell'United Nations Demographic Yearbook hanno recentemente annunciato che la popolazione urbana è ormai giunta a superare la metà della popolazione mondiale.

Le città contemporanee, divenute un "melting pot" di abitanti, residenti, immigrati, consumatori, ospitano popolazioni periferiche sia all'esterno del territorio, nelle aree metropolitane o nelle nuove periferie delle periferie, sia all'interno della città, in cui convivono simbiosi o conflitti di ceti, provenienze regionali e nazionali diverse. Tutto questo porta a una esasperazio-



Le città contemporanee sono divenute un "melting pot" di abitanti, residenti, immigrati, consumatori



ne umana e sociale che è in costante crescita e spesso arriva a comportamenti fortemente pericolosi. Il fenomeno della rivolta delle periferie francesi ha aperto numerosi dibattiti sulle condizioni delle aree periferiche delle grandi città. Tuttavia vi sono profonde differenze tra la situazione delle banlieues francesi e quella delle borgate romane. Il rischio di una rivolta nelle periferie della Capitale è, per il momento, decisamente meno consistente. La Francia ha avuto un passato colonialista; la sua cultura sociale si è formata grazie alle continue interazioni con altri popoli; questo in Italia non è mai avvenuto. Nel nostro Paese il fenomeno migratorio è recente. In Francia c'è stato il tempo di far maturare nella popolazione di origine centro africana e maghrebina una coscienza di massa tale da innescare una rivolta sociale. A Roma abbiamo circa il

70 per cento della popolazione che vive nelle periferie e a Parigi la situazione è capovolta, i francesi hanno un'altissima percentuale di immigrati che vivono da decenni nelle periferie e fanno ormai parte del tessuto urbano, seppur in maniera distaccata rispetto al centro metropolitano. La nostra città ospita molti meno immigrati rispetto a Parigi, non abbiamo seconde e terze generazioni di africani e Roma non ha ghetti urbani, ma ogni quartiere è un universo a sé con disagi che non sono da poco. Il fattore che scatena malcontento è il degrado sociale. Alcune nostre periferie possono essere assimilate a quelle francesi sotto questo aspetto, parlando ad esempio di abusivismo, povertà e delinquenza. La precarietà lavorativa, associata al disagio sociale, crea la rivoluzione ovunque, prima o poi. Negli anni Sessanta le periferie romane erano il luogo

della speranza. Qui arrivavano le giovani coppie che lasciavano il centro ormai abitato solo dai più anziani. I ragazzi giocavano per la strada. C'era il piacere del tutto nuovo, del non vivere più in coabitazione forzata con i parenti. Qui arrivavano anche gli immigrati delle regioni del sud e quelli stranieri. Per tutta questa gente la speranza era quella di un posto di lavoro. L'aria della città rendeva (allora) più liberi. Anche allora c'erano periferie brutte, desolate, ma la sensazione che il futuro sarebbe stato migliore produceva solidarietà. E anche allora le periferie erano distinte dal centro, ma in esse nasceva il futuro. Oggi, non è più la speranza quella che caratterizza gli stati d'animo. Si diffondono la paura, l'ossessione securitaria, si conduce una vita appiattita sulla dimensione del consumo. Non c'è più traccia di vita pubblica, di un tessuto so-

ciale riconoscibile, se non quella folla di persone che riempiono i centri commerciali o i cinema multisala. Il trionfo del neoliberismo, della libertà individuale senza limiti si prova a pelle quando si attraversano questi deserti sociali, in cui poco importa della distinzione tra centro e periferia, in quanto, ovunque si respirano un appiattimento e un vuoto umano e sociale. Jean Gottmann ha scritto: "Tutte le attività moderne e le pubbliche relazioni non ci aiutano a vivere con sicurezza nelle nostre torri d'avorio... Lavorare e vivere insieme a gente tanto diversa che ci sembra bizzarra è difficile. Imparare a dividere lo spazio ed i servizi con essa e a comunicare in modo reciprocamente soddisfacente è ancora più difficile. Ma il raggiungimento della nostra felicità dipende oggi dalla nostra capacità di raggiungere questa coesistenza e questa armonia".

Il fallimento delle periferie dal Corviale al Casilino

di **Viviana Verticchio**

"Una nuova umanizzazione della vita urbana è in vista" così Sigfried Giedion introduce negli anni '50 la descrizione della "Unité d'Habitation" di Le Corbusier a Marsiglia. La traduzione nostrana di questa realizzazione pratica delle teorie del razionalismo possiamo trovarla nel Corviale di Mario Fiorentino, città-edificio alla periferia di Roma. Si tratta di uno dei tanti quartieri di edilizia popolare anni '60-'70, di uno dei tanti monumenti architettonici a un fallimento, casermoni in grado di contenere 6000 persone, afflitti da gravi problemi di degrado architettonico, specchio del pesante degrado sociale. In molti hanno creduto che l'insediamento di strutture sportive e altre attività che promuovessero lo spirito di comunità tra gli abitanti potessero ridare dignità a questi luoghi, ma purtroppo sono servite a ben poco, e in molti casi si inizia a proporre la demolizione.

Non meno alienanti sono alcuni degli agglomerati periferici di ultima generazione, immersi in un'atmosfera quasi metafisica, caratterizzati da costruzioni senz'altro più "borghesi", in cui materiali e finiture rispondono a una poetica meno brutalista, ma spesso totalmente avulsa dal contesto che le accoglie, prodotti di progetti senza anima, senza architettura, al punto che gli stessi edifici si possono trovare in zone ai poli opposti della città. Se le amministrazioni locali imponessero per la costruzione di grandi agglomerati la presenza di più progettisti – anche attraverso concorsi – che pur seguendo una poetica comune, apportassero personalità ai singoli edifici, si raggiungerebbe il duplice scopo di donare eterogeneità a complessi residenziali spesso generici e disorientanti, e di ridurre il crescente gap tra l'edilizia e le giovani idee di molti architetti, i cui lavori vedono la luce solo in un plastico di studio. La discontinuità del tessuto urbano che dal centro si estende fino alle periferie, e la carenza di infrastrutture e trasporti pubblici, sono fattori che contribuiscono a rendere questi "microcosmi" quartieri dormitorio. Spesso mal collegati tra loro, obbligano gli abitanti a immergersi in un'unica strada sia per raggiungere il quartiere vicino, sia per entrare nella città consolidata, rendendo queste zone sempre più isolate tra loro e congestionando il traffico delle strade statali e consolari. Si pensi al-



Roma vive grandi problemi di degrado architettonico che si rispecchiano nel pesante disagio sociale di alcune zone

la via Casilina, che nel solo comune di Roma attraversa la campagna dal quartiere Tuscolano fino al periferico Pantano, passando per Centocelle, Torre Maura, Torre Spaccata, Giardinetti, Torrenova e molti altri. Se esistessero delle alternative per la mobilità del traffico locale, la S.S. 6 potrebbe essere percorsa con più facilità solo da chi deve entrare o uscire dalla città. Una situazione simile la si può incontrare percorrendo la via Cristoforo Colombo verso il mare. I "fazzoletti di terreno agricolo" (destinati a rimanere tali) che separano i numerosi agglomerati urbani di recente costruzione, impediscono la realizzazione di infrastrutture idonee alla mobilità locale, costringendo gli abitanti alla suddetta via, pressoché impraticabile in molte ore del giorno. Ponendo come condicio sine qua non la realizzazione delle infrastrutture, sarebbe possibile iniziare a pensare ad un'organizzazione urbanistica policentrica, grazie al decentramento di organi amministrativi, sedi universitarie e relativi alloggi per studenti e docenti, e grazie alla creazione e la riqualificazione di luoghi d'interesse che spingano il turismo anche oltre i confini del centro storico. La forza monumentale delle nostre città non può diventare l'alibi per dimenticare le periferie, lontane nello spazio ma soprattutto nella condizione culturale.



La forza monumentale delle nostre città non può diventare l'alibi per dimenticare le periferie, lontane nello spazio ma soprattutto nella condizione culturale



Metropoli
a confronto

Quando nelle periferie nasce l'odio

A Roma non c'è la violenza delle banlieues parigine o dei sobborghi di Los Angeles. Ma, spiegano architetti e sociologi, va ridotto lo scollamento già profondamente esistente tra il centro della città e il resto del territorio

Le prime periferie cominciano a sorgere per ospitare nuove ondate di emigranti che abbandonavano paesi e piccole città devastate economicamente e che vedevano sempre più la grande città come opportunità di vita. La crescita è impressionante e avviene di solito senza un preciso piano urbanistico.

■ Nel corso degli ultimi anni il tema delle periferie ha trovato ampi spazi nelle cronache quotidiane, dalle violente rivolte dei residenti delle banlieues francesi e dei sobborghi di Los Angeles, fino agli attuali episodi romani di violenza perpetrati ai danni di donne e immigrati. Questi luoghi, aree urbane senza identità, costruite solo per contenere una grossa fetta di popolazione, perlopiù a forte disagio sociale “hanno in comune la qualità di essere lontani da quello che si può considerare il centro delle attività principali di un territorio”, come spiega Mario Manganaro dell'Università di Messina.

In un suo saggio Mario Cerasoli, architetto docente di Urbanistica presso la facoltà di Architettura di Roma Tre scrive di quando nel 1965 Papa Paolo VI durante la celebrazione della messa di Natale nella borgata di Fidene si rivolse al sindaco Amerigo Petrucci dicendo “...tutto credevo, ma non avrei mai pensato che nei dintorni di Roma ci fossero zone come questa. Speriamo che il sindaco di Roma qui presente provvederà a riparare un po', perché pure questi sono cittadini romani”. Cerasoli ricorda che Fidene era una borgata ancora con la terra battuta, priva di fognature e in molti casi anche di acquedotto, per non parlare di servizi pubblici come scuole o trasporti e che ci vollero molti anni prima che l'appello del Papa trovasse ascolto. Solo undici anni più tardi la giunta del sindaco Giulio Carlo Argan darà l'avvio a una serie di politiche che permetteranno la realizzazione di opere pubbliche, con una specifica variante urbanistica per il recupero degli allo-

ra 83 nuclei spontanei perimetrali. Una sorta, quindi, di ufficializzazione delle “borgate illegali” con la prospettiva di riqualificare e migliorare le condizioni di vita di chi ci viveva.

Con l'espandersi delle periferie cresce in maniera esponenziale il numero delle persone che lì vivono. È una popolazione in maggioranza formata da nuclei familiari a basso reddito, con gravi problemi di disoccupazione, con troppi giovani senza una visione chiara del proprio futuro, e con un'esistenza basata sull'insicurezza e sulla difficoltà di integrazione sociale. Ed è proprio questa precarietà esistenziale associata al disagio sociale che a volte sfocia in differenti forme di intolleranza e violenza.

Nel corso del convegno “Roma come Parigi: periferie a rischio” organizzato dalla Società Geografica Italiana, alcuni esperti si sono confrontati sull'argomento per discutere e analizzare la situazione delle periferie ro-

Parigi, dieci anni di violenze e mancata integrazione

«Non conosco città al mondo il cui corpo sia così disconnesso dalle sue membra», ha detto Richard Roges, uno dei più famosi architetti al mondo. Parigi è come fosse due città in una: la prima con il suo centro che è la meta più turistica del mondo per le sue caratteristiche artistiche, monumentali e l'efficienza dei servizi e l'altra con le sue periferie che fanno paura, terreno di scontri violentissimi.

I primi avvennero all'inizio degli anni '90, quando nella periferia parigina a seguito della morte di un ragazzo magrebino per mano di un cittadino francese si iniziò a parlare di crimini razzisti.

Poi un'escalation di incidenti di incredibile violenza fino al 1995 quando in una delle “banlieues” più a rischio, quella di Noisy-le-Grand, non lontano da Saint-Denis, vennero incendiati quattro edifici scolastici, distrutte auto e frantumate decine e decine di vetrine di negozi. La causa scatenante, la morte di un giovane di origine marocchina, ucciso su una moto rubata durante un inseguimento della polizia. Questi avvenimenti portarono il governo francese a inasprire le misure repressive anti violenza urbana. L'esecutivo fu duramente criticato per non aver invece tentato di risolvere il problema delle periferie alla fonte, ovvero “tentando di inserire nelle “banlieue” l'economia, il lavoro, l'occupazione per cercare di ridurre in tempi brevi la ‘frattura sociale’ tra i ricchi ed i poveri”, come promesso in campagna elettorale dall'allora presidente Jacques Chirac.

Gli incidenti sporadici si susseguirono per i dieci anni seguenti fino all'esplosione nel 2005 quando le periferie parigine furono teatro per più di due settimane consecutive di violenti scontri. Ogni notte più di 500 automobili venivano incendiate e una media di 30 persone arrestate. Fu così che l'11 novembre di quell'anno, trentasette anni dal lontano 1968, il primo ministro Dominique de Villepin decretò il coprifuoco, con il conseguente divieto di riunirsi in gruppo in mezzo alla strada o nei luoghi pubblici, punibile con carcere e ammende.

Alla fine del 2005 il bilancio fu pesantissimo con due vittime ufficiali (ma si parlò di più di 6 morti) circa 4.500 arrestati, oltre 10 mila auto incendiate e 200 edifici pubblici distrutti.

Gli scontri quotidiani sono andati per fortuna via via affievolendosi, ma senza mai sparire del tutto. E le cronache francesi ci riportano di campi d'azione che non sono più solo i quartieri periferici, ma anche il centro cittadino dove bande di giovani “banlieusards”, tutti adolescenti, età media 16-17 anni, che arrivano da Saint-Denis, Nanterre, Argenteuil, i dipartimenti più violenti della regione parigina, si affrontano con mazze da baseball, lacrimogeni e spranghe di ferro nel cuore della città per regolamenti di conti tra bande rivali di quartieri diversi. (F.M)



mane. Si è partiti dall'assunto che i violenti scontri accaduti nelle periferie delle due metropoli scaturirono dalla situazione di estremo disagio in cui versavano gli abitanti, tutti protagonisti del massiccio fenomeno migratorio di lunga data.

Giuseppe Bettoni, ricercatore a Parigi e studioso del fenomeno delle periferie spiegava che Roma, al contrario, non ha una concentrazione così cospicua di cittadini immigrati integrati nel territorio come accade a Parigi o a Los Angeles e per questo, momentaneamente, una rivolta su quei modelli sembrerebbe da escludersi.

Lorenzo Pavolini, caporedattore della rivista *Nuovi Argomenti* ha insistito però sul fatto che esistono problemi da fronteggiare con determinazione perché la situazione non si aggravi. Tutti gli studiosi presenti hanno concordato su due punti fondamentali: non si de-

ve permettere l'accentuazione dello scollamento, già profondamente esistente, tra il centro di Roma e il resto del territorio comunale e soprattutto tralasciare i problemi di degrado sociale che nelle varie zone porterebbe i residenti verso una lenta, ma costante esasperazione e fronteggiare in primis il degrado sociale, l'abusivismo, la micro-criminalità affrettandosi a risolvere questo tipo di problemi per non dover affrontare in seguito i più gravi come quelli accaduti nelle banlieues parigine o nelle periferie della "città degli angeli".

Anche Riccardo Cecatiello del Politecnico di Milano, nel suo saggio *Periferia o marginalità*, sostiene che è necessario innescare subito processi di riqualificazione e di sviluppo sociale tesi a interrompere i circoli viziosi di marginalizzazione e di segregazione che caratterizzano le periferie: non agire solo a livello sociologico o archi-



I violenti scontri accaduti nelle periferie delle due metropoli straniere scaturirono dalla situazione di estremo disagio in cui versavano gli abitanti, protagonisti di un massiccio fenomeno migratorio di lunga data



Los Angeles, una città divisa in due

Da una parte metropoli prediletta meta turistica e centro della sfavillante produzione cinematografica mondiale, dall'altra "capitale del terzo mondo", della povertà crescente e dei senza tetto. Los Angeles è una città divisa in due.

Come scrive Dana Cuff, professoressa di Architettura e Urban Design presso la University of California di Los Angeles, la storia dello sviluppo dell'edilizia residenziale della città, iniziato negli anni '30, ha subito negli anni un drastico cambiamento. All'inizio erano due i principi alla base dell'housing sociale: case costruite bene e in modo veloce. Poi divenne uno solo: case costruite velocemente e basta. La spregiudicata riurbanizzazione avvenuta a partire dagli anni '50 ha ridotto le zone periferiche di Los Angeles da aree simbolo, progettate con futuristici concetti basati essenzialmente sulla "razionalità efficiente e scientifica" a veri e propri "slum", ghetti: un risultato esattamente contrario a quello che gli urbanisti si erano prefissati.

South Central era l'unico distretto nella città in cui gli afroamericani potessero comprare case prima del 1948 e Pueblo del Rio divenne il primo progetto di housing sociale che accettava residenti afroamericani. L'impoverimento della popolazione dovuto a una crescente disoccupazione, unito alla mancanza di ammortizzatori sociali e al crescere dell'immigrazione ispanica verso questa zona, portò ad un acuirsi delle tensioni tra gli abitanti del quartiere sfociando in un aumento della violenza a sfondo razziale.

Era il 2 marzo del 1992 quando a Los Angeles iniziò il processo contro quattro agenti bianchi responsabili del brutale pestaggio del giovane nero Rodney King, ripreso casualmente con una videocamera dall'operatore dilettante George Holliday. Dopo quasi due mesi di lavori, il processo si concluse il 29 aprile, con l'emissione di un verdetto da parte di una giuria popolare composta da 10 bianchi, un asiatico e un ispanico che assolse i quattro poliziotti da tutti i reati (violenza e rapporto falso). Questa sentenza, che suonò come un'atroce beffa razzista nei confronti della popolazione nera di Los Angeles, fece esplodere violentissime rivolte proprio nello "slum" di South Central.

Per quattro giorni gli abitanti dei ghetti di Los Angeles trasformarono in un immenso campo di battaglia intere aree della metropoli, dando luogo ad incendi, saccheggi, sparatorie e distruzioni varie, con un bilancio pesantissimo: circa 60 morti e 3000 feriti, 12.500 tra fermati e arrestati, 300 negozi devastati e incendiati, danni per circa un miliardo di dollari, nel complesso "la più costosa rivolta della storia americana". South Central diventò negli anni sinonimo di decadenza urbana e bande di strada, povertà, disoccupazione, droga.

Dal 2003 il governo della città decise di cambiare ufficialmente nome al sobborgo da South Central L.A. a South Los Angeles nella speranza di offuscare le memorie collettive sulle violenze e gli scontri. (F.M.)



ettonico, ma attuando un progetto integrato che dispieghi azioni pragmatiche che renda le periferie luoghi dove vivere dignitosamente, lavorare, fare acquisti, divertirsi, studiare.

Sviluppare politiche organiche a favore di questi quartieri per promuovere la riqualificazione attraverso interventi di diversa natura: dalla trasformazione fisica e ambientale alla riorganizzazione e al miglioramento dei servizi, dalla promozione economica e occupazio-

nale all'assistenza sociale, dalla valorizzazione culturale alla creazione di nuove forme di aggregazione e socializzazione sul territorio. Un approccio quindi interdisciplinare in cui un ruolo chiave è rivestito dalla comunicazione e dalla informazione, fondamento di qualsiasi forma di partecipazione attiva dei cittadini. E magari smettere di pensare al centro in opposizione alla periferia, ma far lavorare le città in reti sempre più policentriche. ■



È necessario innescare subito processi di riqualificazione e di sviluppo sociale tesi a interrompere i circoli viziosi di marginalizzazione e di segregazione



Le piccole imprese edili traino della crescita

Serve maggiore attenzione da parte di Istituzioni e istituti di credito. Dalle opere di manutenzione ordinaria e dai tanti interventi diffusi sul territorio può ripartire l'economia

di **Riccardo Tiberi**
Presidente del Comitato piccole imprese dell'ACER

Nell'attuale delicato momento che sta attraversando l'economia della nostra città e della nostra Provincia ritengo opportuno esprimere alcune considerazioni sui riflessi che detta situazione ha nel mondo delle Piccole imprese.



Innanzitutto intendo ribadire con forza il ruolo trainante delle Piccole imprese edili (tessuto connettivo e storico da sempre associate all'ACER), che possono rappresentare il fulcro dello sviluppo e la migliore risorsa per aiutare ad uscire dalla crisi di questi mesi.

Vogliamo quindi affrontare con rinnovato slancio, determinazione e responsabilità le prospettive di investimento sulla città, certi che coinvolgendo le nostre imprese si potrà far ripartire l'economia a Roma e non solo.

Molte promesse di vario genere e da più parti sono state fatte anche nelle ultime settimane, ma ora bisogna trasformarle in interventi diretti per la città e per chi vive e lavora a Roma e Provincia.

Assistiamo infatti a dichiarazioni da parte dei nostri governanti di voler far ripartire l'economia attraverso le piccole opere come ad esempio le manutenzioni o con investimenti atti a creare un volano di sviluppo e di ripresa, ma siamo sempre preoccupati perché ad esempio al di là di generiche affermazioni, gli istituti di credito mancano di risposte concrete. Debbo quindi rinnovare da questa sede un appello alle banche e agli istituti finanziari chiedendo loro una maggiore attenzione verso le imprese edili associate all'ACER perché solo la-

vorando insieme e dandoci fiducia otterremo risultati positivi per entrambi.

Raccoglio con compiacimento le parole espresse più volte e anche di recente dal Presidente della nostra Associazione Eugenio Batelli, che chiede il coinvolgimento delle Piccole imprese ad un livello più alto: sono le piccole opere che guidano lo sviluppo equilibrato della Capitale.

Sono certamente le grandi opere che fanno notizia, ma sono proprio i piccoli interventi diffusi di cui la città ha bisogno in questo momento ed è la manutenzione ordinaria che allontana il degrado. Valga l'esempio delle strade di Roma dove l'Amministrazione comunale è intervenuta e – bisogna dargliene atto – ha rimediato a situazioni al limite.

Siamo fiduciosi che la nuova Amministrazione capitolina, guidata dal Sindaco Alemanno, conosca bene la realtà produttiva romana e la sua potenzialità di sviluppo e offra la possibilità di rendere le Piccole imprese protagoniste della crescita del nostro territorio.

A tal proposito rilevo che il recente regolamento comunale sulle opere a scomputo degli oneri concessori vada proprio in questa direzione ed esprimo il plauso per questa operazione a nome di tutte le imprese che rappresento, che confidano molto nelle maggiori occasioni di intervento.

Vorrei ricordare ancora che le Piccole imprese dell'ACER sono garanzia di professionalità e competenza e che la diretta esecuzione dei lavori permette una maggiore cura e attenzione soprattutto nella, sempre giustamente invocata, sicurezza sul lavoro.

Gli aspetti positivi non si esauriscono qui in quanto dalle piccole opere discende un localismo naturale e non imposto, ma giusto ed equilibrato.

Certamente non mancano le preoccupazioni, ultime fra tutte quelle relative alla decadenza del PRG. Il mio auspicio è che si trovi una soluzione nel più breve tempo possibile per evitare che questo Piano vada ad allungare la lista delle occasioni mancate per lo sviluppo della nostra città. Cose che le Piccole imprese non vogliono che accada. ■

Al passo coi tempi
e le esigenze.
Sempre.

ESTERNITALIA
SERRAMENTI IN LEGNO

& UN MONDO DI
infissi

via Flaminia Km 26,750 Castelnuovo Di Porto (Roma)
tel. 06-90160081 fax 06-90160097
www.unmondodinfissi.it

IL NOSTRO PRODOTTO È CERTIFICATO
DALLE NORMATIVE EUROPEE

CE

Alfredo Pecorella è il nuovo Direttore generale dell'ACER

Il Consiglio direttivo dell'ACER ha nominato, il 16 febbraio scorso, il dr. Alfredo Pecorella Direttore generale dell'Associazione.

Laureato in Giurisprudenza, ha iniziato la sua attività professionale in Associazione nel 1976 occupandosi di problemi sindacali e del lavoro. Nel 1989 ha assunto la Direzione Centrale Risorse Umane e Organizzazione di una primaria impresa di costruzioni, dove ha lavorato per quindici anni. Dal luglio 2003 ha ricoperto il ruolo di Direttore della Casa Edile di Roma e Provincia.

La direzione e la redazione della rivista *Costruttori Romani* nel salutare il ritorno del dr. Pecorella in Associazione con un nuovo e prestigioso incarico gli rivolgono i migliori auguri di buon lavoro. ■



Novità in materia di procedura negoziata

di **Gianluca Celata**

Sulla Gazzetta Ufficiale numero 298 dello scorso 22 dicembre è stata pubblicata la Legge 201 del 22/12/2008, le cui disposizioni sono entrate in vigore in data 23 dicembre 2008.

Nell'ambito di tale provvedimento, rubricato "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 23 ottobre 2008, n. 162, recante interventi urgenti in materia di adeguamento dei prezzi di materiali da costruzione, di sostegno ai settori dell'autotrasporto, dell'agricoltura e della pesca professionale, nonché di fi-

nanziamento delle opere per il G8 e definizione degli adempimenti tributari per le regioni Marche e Umbria, colpite dagli eventi sismici del 1997", rientrano alcune disposizioni destinate ad assumere particolare rilievo, per i risvolti applicativi a esse collegabili, per gli operatori del settore di nostra pertinenza.

Tra queste un ruolo fondamentale deve riconoscersi all'articolo 1, in quanto trattasi di norma che prevede un'importante novità per quanto concerne la procedura negoziata (ex trattativa privata).

Con la nuova disposizione viene introdotto un comma 7 bis all'art. 122 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. (norma che, come noto, riguarda gli appalti di importo inferiore alla soglia comunitaria).

Il comma 7 dell'articolo menzionato (122 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.) prevedeva che le stazioni appaltanti potessero affidare appalti mediante procedura negoziata laddove l'importo dei medesimi fosse inferiore ai 100.000 euro. Trattasi di ipotesi aggiuntiva rispetto a quelle individuate dagli artt. 56 e 57 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. (che disciplinano l'affidamento mediante procedura negoziata con previa pubblicazione di un bando di gara ovvero senza pubblicazione di un bando di gara al ricorrere di puntuali presupposti puntualmente individuati dalle norme di riferimento).

In buona sostanza il Codice dei contratti, nella versione scaturente dal cosiddetto terzo decreto correttivo, prevedeva una disciplina della procedura negoziata dal siffatto tenore:

- a) affidamenti di importo sino a 100.000 euro (in tal caso la norma non indicava le particolari condizioni legittimanti il ricorso all'istituto, fatta salva, evidentemente, la necessità di motivare la scelta di ricorrere all'istituto derogatorio delle ordinarie procedure di evidenza pubblica ad opera del responsabile del procedimento);
- b) affidamenti mediante procedura negoziata con pubblicazione preventiva di un bando di gara al ricorrere delle condizioni legittimanti di cui all'art. 56 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.;

- c) affidamenti mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara al ricorrere delle condizioni legittimanti di cui all'art. 57 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.

Interviene ora la disposizione oggetto di commento in questa sede che aggiunge un comma 7 bis all'art. 122 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.

In sostanza, con tale norma, si estende la fattispecie prevista dal comma 7 (affidamento mediante procedura negoziata, senza individuazione di particolari condizioni legittimanti, per appalti di importo sino a 100.000 euro) sino all'importo di 500.000 euro (con l'introduzione, però, di alcune cautele in termini procedurali e, cioè: a) rispetto delle regole sancite dall'art. 57, comma 6, del D.Lgs. 163/2006 e, quindi, indizione di gara informale rispettosa dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, con utilizzo del criterio di aggiudicazione del massimo ribasso ovvero dell'offerta economicamente più vantaggiosa previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura aperta, ristretta o negoziata previo bando di gara; b) invito rivolto ad almeno cinque soggetti, se esistenti sul mercato).

In dettaglio la nuova disposizione prevede che "i lavori di importo complessivo pari o superiore ad euro 100.000,00 – e inferiore a 500.000,00 – possono essere affidati dalle stazioni appaltanti, a cura del responsabile del procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, secondo la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6; l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti, se sussistono aspiranti idonei in tale numero" (art. 122, comma 7 bis, D.Lgs. 163/2006).

Ne consegue che, oggi, il quadro disciplinante la fattispecie della procedura negoziata è il seguente:

- a) utilizzo dell'istituto, in assenza di particolari condizioni legittimanti (fatta salva, evidentemente, la necessità di motivare adeguatamente la scelta di derogare alle ordinarie procedure di evidenza pubblica

- ad opera del responsabile del procedimento), per lavori di importo sino ad euro 500.000;
- b) affidamento, previa pubblicazione di un bando di gara, al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 56 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.;
- c) affidamento, senza pubblicazione di un preliminare bando di gara, al ricorrere dei presupposti legittimanti ex art. 57 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. ■

I criteri di aggiudicazione della gara e la verifica dell'anomalia delle offerte

di **Gianluca Celata**

Il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti pubblici ha introdotto significative novità in materia di criteri di aggiudicazione e verifica dell'anomalia delle offerte.

Con la presente nota si forniscono alcuni chiarimenti in ordine a profili che rivestono particolare complessità.

Preliminarmente a ogni ulteriore valutazione, corre l'obbligo di fissare un principio fondamentale: il criterio di verifica di cui si tratta, seguito dalla stazione appaltante per individuare ed escludere le offerte ritenute non adeguate e congrue, rappresenta un concetto distinto rispetto a quello legato alla scelta del criterio di aggiudicazione. Trattasi infatti di procedure, rimesse ad una discrezionalità (in qualche misura vincolata) dell'ente aggiudicatore, aventi, in quanto tali, finalità e scopi diversi, le quali – proprio in ragione di tale netta separazione – sono poste in essere in fasi dell'iter della gara pubblica non sovrapponibili tra loro.

Tale precisazione risulta essenziale, in quanto si è avuto modo di riscontrare tra gli operatori del settore una scarsa chiarezza sul punto, laddove frequentemente si tende a confondere il criterio di aggiudicazione con la procedura di verifica dell'anomalia delle offerte e viceversa, provvedendo ad una sorta di identificazione con-

cettuale di elementi che, invece, come sopra rilevato, vanno tenuti distinti, così come confermato dalla stessa scelta del legislatore nazionale, il quale ha assegnato a ciascuno di essi un'autonomia *sedes materiae* all'interno del D.Lgs. 163/2006.

Posto questo primo assunto, passando alla disamina della disciplina contenuta nel Codice dei Contratti, si intende trattare, in primo luogo, la questione dei criteri di aggiudicazione.

È appena sufficiente sotto questo profilo ricordare come, ad oggi, la cornice normativa preveda, disciplinando le relative modalità attuative, due soli criteri: quello del prezzo più basso (art. 82 D.Lgs. 163/2006) e quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83 D.Lgs. 163/2006). *Tertium non datur*, nel senso che il Codice non contempla alcuna altra tipologia di criterio, rimettendo la facoltà di scelta tra i due alla stazione appaltante. Sotto questo profilo fondamentale è stato, poi, l'ausilio della giurisprudenza di merito, la quale – soprattutto con riferimento all'applicabilità dell'OEPV – ha fornito a più riprese interpretazioni atte alla definizione di parametri oggettivi entro i quali la suddetta discrezionalità può e deve essere esercitata.

Su quest'ultimo tema si ricorda, in particolare, la determinazione 5/2008 dell'Autorità di Vigilanza per i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture che, proprio su richiesta dell'ACER, ha fornito puntuali indicazioni in materia di scelta dei criteri di aggiudicazione ad ope-

ra delle amministrazioni aggiudicatrici sancendo, in buona sostanza, due regole fondamentali:

- a) la scelta di criteri fondati su valutazioni eminentemente discrezionali (quali il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa) risulta corretta laddove vi sia la necessità di un apporto progettuale o comunque tecnico dei concorrenti alla procedura di gara;
- b) all'interno del predetto criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, risulta inammissibile individuare elementi di valutazione che attengono a profili organizzativi e strutturali dell'impresa (già oggetto di valutazione in sede di qualificazione) dovendosi, per converso, prendere in considerazione elementi che riguardano i contenuti dell'offerta.

Formulate le suesposte considerazioni in tema di scelta ed individuazione dei criteri di aggiudicazione, si può procedere all'analisi di dettaglio del tema degli strumenti di verifica dell'anomalia dell'offerta.

Sul punto occorre, preliminarmente, rammentare un concetto di carattere fondamentale.

La tematica relativa alla verifica della congruità delle offerte è una di quelle che risente maggiormente dell'influenza della normativa di fonte comunitaria in quanto, come è evidente, incide direttamente sulla concorrenza tra gli operatori economici. Proprio l'influenza della normativa comunitaria e della giurisprudenza della Corte di Giustizia CE ha imposto continui

revirement al legislatore nazionale inducendolo a modificare gli approdi cui era progressivamente pervenuto.

Nel passaggio dal secondo al terzo decreto correttivo al Codice dei Contratti si è così assistito ad una modifica dei fondamenti relativi alla verifica della congruità delle offerte, nel senso che laddove si prevedeva l'utilizzabilità di meccanismi di esclusione automatica delle offerte anomale sino alla soglia di applicazione della normativa comunitaria e sempreché il numero delle offerte presentate in gara fosse almeno pari a cinque, si è transitati ad una disciplina in cui i predetti strumenti risultano utilizzabili sino all'importo di un milione di euro e sempreché il numero delle offerte presentate sia almeno pari a dieci.

Tale modifica scaturisce proprio dalle osservazioni della giurisprudenza comunitaria che, in una recente pronuncia, ha ritenuto che la necessità di procedere ad una verifica nel merito della congruità delle offerte, con conseguente preclusione di strumenti intesi all'esclusione automatica, costituisca principio di carattere generale, derogabile solo laddove l'affidamento non rivesta un interesse che travalichi quello meramente nazionale (non abbia, cioè, secondo la terminologia comunitaria, un interesse c.d. transfrontaliero) e sempreché il numero delle offerte presentate sia tale da assicurare un minimo di concorrenza tra gli operatori.

Il legislatore nazionale, in sede di traduzione di tali principi in termini di norma positiva, ha ritenuto così di individuare il predetto interesse transfrontaliero nella soglia del milione di euro e in dieci il numero di offerte tali da garantire adeguati spazi di concorrenza.

Scendendo più in dettaglio, è da dire che la procedura da seguire per l'individuazione delle offerte da considerarsi anomale deriva dal combinato disposto di una serie di disposizioni contenute nel Codice dei Contratti (art. 86, 87, 88 e 122 comma 9 Codice dei Contratti), alle quali si rinvia integralmente.

Trattasi, in questa sede, unicamente di chiarire alcuni dei profili che si ritiene possano rivestire maggior grado di problematicità e/o confusione:

- 1) la possibilità di utilizzare meccanismi di esclusione automatica delle offerte anomale è oggi circoscritta agli appalti di importo sino ad un milione di euro e laddove l'importo di offerte formulate in gara sia almeno pari a dieci;
- 2) la determinazione della soglia di anomalia viene effettuata, da parte della stazione appaltante, mediante l'applicazione di una complessa operazione matematica e fittizia, dettagliatamente descritta al comma 1 dell'art. 86 D.Lgs. 163/2006; quest'ultima viene ad assumere un ruolo determinante, ai fini dell'assegnazione della commessa pubblica, laddove si applichi la metodologia dell'esclusione automatica delle offerte risultate anormalmente basse;
- 3) nelle ipotesi caratterizzate, invece, dall'adozione del criterio del prezzo più basso senza facoltà di esclusione automatica, la valutazione della congruità dell'offerta viene elaborata a fronte del contenuto dei giustificativi allegati alla medesima in sede di gara, con la conseguenza che, qualora quest'ultimo venga ritenuto adeguato, anche le offerte caratterizzate da ribassi percentuali di elevata consistenza possono condurre all'aggiudicazione;
- 4) in buona sostanza, in tutti i casi in cui venga prescelto il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, il meccanismo per la determinazione della soglia di anomalia deve essere applicato dall'ente aggiudicatore, con la sostanziale differenza che, nel caso di cui al punto 1 (prezzo più basso con esclusione automatica), la stazione appaltante procede all'esclusione automatica di tutti i concorrenti che abbiano presentato offerte con percentuali di ribasso superiori alla suddetta soglia, aggiudicando l'affidamento a quella che si avvicina maggiormente alla medesima soglia per difetto, mentre nel caso di cui al punto 3 (prezzo più basso senza esclusione automatica) non si procede in tal modo, assumendo un peso determinante, ai fini della valutazione di congruità e conseguente eventuale esclusione, i giustificativi allegati alle offerte. Pare



opportuno ricordare come, in tale ultima fattispecie, l'aggiudicazione viene di fatto assegnata all'impresa che presenti il ribasso percentuale più consistente (rientrando nel novero dei potenziali aggiudicatari anche quelli che abbiano prodotto offerte ricomprese nella quota del 10% corrispondente al c.d. "taglio delle ali"), a condizione che i relativi giustificativi siano ritenuti congrui;

- 5) il riferimento di cui all'art. 87, comma 2, D.Lgs. 163/2006, relativo alle voci a cui si devono riferire i giustificativi, risulta essere – per esplicita previsione – puramente esemplificativo non esaurendo esso il novero dei possibili termini di parametrizzazione ai quali riferirsi sotto questo profilo;
- 6) nel caso, poi, di utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (laddove ciò sia consentito anche sulla scorta delle indicazioni dell'Autorità di Vigilanza) l'art. 86, comma 2, del D.Lgs. 163/2006 prevede un meccanismo di individuazione delle offerte anomale particolare; dispone, infatti, la norma menzionata che "quando il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, le stazioni appaltanti valutano la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara". Nell'ipotesi di utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, deve anche essere rammentata la prassi operativa delle amministrazioni aggiudicatrici che, al di là del particolare meccanismo di individuazione dell'anomalia previsto dal rammentato art. 86, comma 2, del D.Lgs. 163/2006 e s.m., procedono all'acquisizione dei giustificativi da parte dei concorrenti alla procedura di gara onde verificare la congruità dell'elemento economico di cui si compone l'offerta;
- 7) si rammenta, altresì, come il medesimo art. 86, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 e s.m. disponga ulterior-

mente che "in ogni caso le stazioni appaltanti possono valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa". Alla luce di tale indicazione le amministrazioni aggiudicatrici possono in buona sostanza procedere alla verifica della congruità delle offerte anche laddove le medesime non si collochino nella soglia di presunta anomalia determinata secondo gli strumenti dinanzi individuati. ■

La Giunta Comunale fissa i criteri per le urbanizzazioni negli interventi privati

di **Pierluigi Cipollone**

La vicenda delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno dei programmi urbanistici a opera dei soggetti proponenti, "rivoluzionata" dal quadro normativo di riferimento e in particolare dal terzo correttivo al D.lvo 163/06, ha reso necessario un nuovo intervento di indirizzo da parte della Giunta comunale di Roma.

Difatti, già nel luglio dello scorso anno, l'assessore all'Urbanistica aveva elaborato un primo documento contenente indirizzi verso i propri uffici per definire delle linee interpretative della complessa materia.

Poi, come detto, il sopraggiungere del terzo decreto correttivo, connesso con un ulteriore approfondimento del tema in discussione, ha reso opportuna la predisposizione di una nuova memoria con la quale sono stati fissati i principi che dovranno essere osservati nella predisposizione delle convenzioni urbanistiche con precipuo riferimento al tema delle opere di urbanizzazione.

Valutazione di fondo, che ha portato la Giunta ad assumere questa decisione è stata, oltre all'ovvia considerazione dell'economicità dell'azione amministrativa e della praticità operativa, il non interesse dell'amministrazione né all'espletamento della gara né alla gestio-

ne dell'appalto in regime pubblico con tutte le conseguenze che tali impegni avrebbero determinato.

Quindi, nell'assoluto rispetto del quadro normativo vigente, la memoria assunta dalla Giunta Alemanno su proposta dell'assessore Corsini, individua nel soggetto proponente l'iniziativa urbanistica colui il quale, secondo l'ammontare delle opere da eseguire, dovrà osservare le procedure di affidamento previste dagli articoli 32 e 122 del decreto legislativo 163/2006 nel testo attualmente vigente.

La memoria si preoccupa di definire anche una linea di indirizzo per tutta una serie di fatti consequenziali alla scelta operata di affidare al privato la gestione della gara.

In primo luogo, sul tema degli eventuali ribassi conseguenti all'esperimento delle gare viene stabilito che questi resteranno nella disponibilità del privato per essere destinati a coprire tutte le necessità di maggior finanziamento dei lavori a causa di varianti o contenzioso.

In secondo luogo ed al fine di stabilire il valore di riferimento per la determinazione della soglia comunitaria, si è assunto il criterio che questo viene stabilito dall'importo dei lavori risultante dal quadro economico, fatta salva la possibilità eventuale di una separata considerazione per esigenze di natura temporale sull'esecuzione delle opere ovvero legata alla differente tipologia dei lavori.

Secondo la memoria, il soggetto proponente assumerà, sotto la sua esclusiva responsabilità, la elaborazione del progetto, lo svolgimento della procedura di affidamento, la scelta dei criteri di aggiudicazione, la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese di costruzione e dell'eventuale anomalia dell'offerta, nonché l'esecuzione ed il collaudo dei lavori.

Per quanto attiene il collaudo delle opere realizzate, questo sarà svolto dai soggetti in possesso dei requisiti stabiliti dalle norme per i collaudatori che verranno comunque nominati dalla stazione appaltante, restando invece in capo all'amministrazione l'approvazione, in breve tempo, degli atti di collaudo. ■

Sicurezza sui cantieri, iniziativa del ctp nelle scuole

Ridurre il fenomeno infortunistico nei cantieri di lavoro è un imperativo, ma non un compito semplice, perché richiede l'impegno e la collaborazione da parte di tutti gli interlocutori istituzionali, diffondendo e affermando sempre più la cultura della sicurezza e della prevenzione dei rischi connessi all'attività lavorativa. Proprio per questo il CTP di Roma e Provincia con l'INAIL Lazio e l'Assessorato alle Politiche della scuola della Provincia di Roma insieme al Istituto Tecnico Industriale di Stato – "Antonio Meucci" hanno deciso di avviare un'azione mirata sul delicato terreno dell'educazione alla sicurezza con la realizzazione del Progetto "La scuola adotta un cantiere – si impara facendo" destinato agli studenti delle Scuole superiori.

Il Progetto sperimentale prevede un ciclo di cinque lezioni tecniche, tenute da professionisti dell'INAIL e del CTP e rivolte agli studenti del triennio, sul tema della prevenzione degli infortuni e uno stage di tre settimane, per i ragazzi del quinto anno, di quattro ore al giorno, nel cantiere nel Polo natatorio di via Monti Tiburtini.

Il presidente del CTP Carlo Nicolini ha sottolineato che "l'obiettivo di questo progetto è dare un contenuto "concreto" alla cultura della sicurezza appresa nelle aule scolastiche, attraverso le visite in cantiere dove gli studenti possono conoscere la natura dei rischi e le pratiche preventive. Proprio l'adozione del cantiere rappresenta il punto centrale della nostra strategia di formazione sulla sicurezza perché si tratta di un ambiente di lavoro in mobilità, dove è difficile standardizzare le pratiche di prevenzione e che, dunque, va tenuto costantemente sotto controllo". (F.M.) ■

ERRATA CORRIGE

La Ricerca dell'articolo "Identikit Italia" pubblicato sul numero scorso della nostra Rivista è del Censis e non del Cnel, ce ne scusiamo con gli interessati e i nostri lettori.



CASSA EDILE DI ROMA E PROVINCIA

DI MUTUALITA' ED ASSISTENZA

La Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Roma e Provincia è un organismo gestito pariteticamente dai rappresentanti dei datori di lavoro (ACER) e dai sindacati di categoria dei lavoratori edili (Feneal-UIL, Filca-CISL e Fillea-CGIL). Raggruppa oltre **7.000 imprese** di costruzione ed assiste con prestazioni mutualistiche ed assistenziali **42.000 lavoratori** di Roma e provincia ed i loro familiari.

SETTORI DI INTERVENTO

Assistenze ordinarie

- 1) Ferie e gratifica natalizia
- 2) Integrazione all'indennità di malattia
- 3) Integrazione all'indennità d'infortunio o malattia professionale
- 4) Anzianità professionale edile

Assistenze straordinarie

- 1) Eteroprotesi (protesi dentarie, apparecchi ortodontici, cure dentarie)
- 2) Eteroprotesi (protesi ortopediche, supporti acustici, occhiali)
- 3) Riabilitazione e spese extraospedaliere
- 4) Donazione sangue
- 5) Donazione midollo osseo
- 6) Cure termali idropiniche

- 7) Assistenza ai familiari portatori di handicap
- 8) Malattie professionali
- 9) Assistenza per i casi di alcolismo, sieropositività (HIV), tossicodipendenza
- 10) Assistenza allo studio
- 11) Borse di studio
- 12) Premio ai giovani
- 13) Assegno e permesso funerario
- 14) Sussidi casa e sussidi lavoratori stranieri
- 15) Assicurazione infortuni, malattie, interventi chirurgici
- 16) Decesso del lavoratore per cause di malattia
- 17) Soggiorni
- 18) Periodo di maternità

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

06.70604400

INFORMAZIONI IMPRESE

Numero Verde

800-010969

INFORMAZIONI OPERAI

INSERIMENTI SUL PORTALE ACER DI CIRCOLARI E BANDI DI GARA (GENNAIO 2009)

Sindacale e Lavoro

- SL1443 - Formazione obbligatoria di 16 ore dal 1°/1/2009 - Fac-simile di modello di "Comunicazione di intenzione all'assunzione" per operai al primo ingresso nel settore edile
- SL1444 - Nuovi minimi di paga base e di stipendio e tabelle malattia ed infortunio dal 1°/1/09
- SL1445 - Riduzione contributiva 11,50% - Istruzioni INAIL - Nota INAIL n. 9611/08: riduzione contributiva nel settore edile per l'anno 2008 - autoliquidazione 2008/2009
- SL1446 - Collocamento obbligatorio - Obbligo invio telematico del prospetto informativo - Nota del Ministero del Lavoro n. 8831 del 16/12/08: primi indirizzi operativi
- SL1447 - Sgravio contributivo su E.E.T. - Riapertura procedura telematica per anno 2008 - Messaggio INPS n. 1394/09: riapertura procedura telematica anno 2008 per contrattazione territoriale di secondo livello
- SL1448 - Accordo di rinnovo c.c.n.l. - CIGO apprendisti - Da gennaio 2009 riconosciuta dalla Cassa Edile nuova prestazione CIGO per apprendisti - Contributo dello 0,30%
- SL1449 - Libro unico del lavoro - Prossime scadenze - Istruzioni INAIL per vidimazione - Comunicazione alla DPL della (eventuale) tenuta del libro unico da parte del consulente del lavoro
- SL1450 - Collocamento obbligatorio - Ulteriori chiarimenti - Nota del Ministero del Lavoro n. 0000292 del 21/01/2009: ulteriori indicazioni
- SL1451 - Nuove tabelle del costo della manodopera in vigore dal 1°/1/2009
- SL1452 - INPS - Gestione Separata - Circolare INPS n. 13/09: aliquote contributive e massimale di reddito per l'anno 2009
- SL1453 - INPS - Minimali di retribuzione giornaliera per anno 2009 - Circolare INPS n. 14/09: determinazione per anno 2009 di minimali di retribuzione

giornaliera e di altri valori per calcolo contributi

SL1454 - Apprendistato professionalizzante - Formazione gratuita presso Ce.F.M.E. - Accordo sindacale ACER/OO.SS. provinciali: gratuità dei corsi relativi all'apprendistato professionalizzante per imprese in regola con la Cassa Edile

Lavori Pubblici

- ELP679 - Banca d'Italia - Bando di gara per l'affidamento del servizio di gestione immobiliare
- ELP680 - Comune di Anagni - Avviso di project financing per la progettazione, realizzazione e gestione di impianto di illuminazione pubblica
- ELP681 - Procedura negoziata - Aumento soglia economica di legittimità - Art. 122, comma 7 bis, D.Lgs. 163/2006 - Elevazione della soglia economica massima di legittimità - Novità
- ELP682 - Consorzi Stabili - Regime qualificazione - Interpretazione - Sentenza Consiglio di Stato n. 6498 del 22 dicembre 2008 - Consorzi stabili - Art. 36, comma 7, D.Lgs. 163/2006 - Possibilità di partecipare a tutti i tipi di appalto (lavori, servizi e forniture) - Sussiste
- ELP683 - Annullamento aggiudicazione - Provvedimento illegittimo - Quantificazione danno - Sentenza Consiglio di Stato n. 23 dell' 8-1-09 - Annullamento gara di appalto - Quantificazione risarcimento danno - Riduzione in via equitativa
- ELP684 - Legittimazione attiva impugnativa bandi - Protocolli di legalità - Sentenza CGA, Sezione Giurisdizionale, n. 1102 del 19 dicembre 2008
- ELP685 - Giudizio congruità offerta - Ribasso costi manodopera - Interpretazione - TAR LAZIO - ROMA, Sez. II, Sentenza 23 dicembre 2008 n. 12348 - Costi orari della manodopera inferiori rispetto a quelli risultanti dai listini ufficiali delle associazioni di categoria - Illegittimità
- ELP686 - Comune di Capena - realizzazione lavori di ampliamento e gestione del centro sportivo comunale "Leprignano"
- ELP687 - Autorità di Vigilanza - Linee guida su project financing - Determinazione 1/2009 dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture



Tecnico

- TELP568 - Adeguamento prezzi materiali da costruzione - Legge 201/08 conversione in legge del D.L. 162/08 recante interventi urgenti per l'adeguamento dei prezzi di materiali da costruzione
- TELP569 - Indice ISTAT costo di costruzione di un fabbricato residenziale terzo trimestre 2008
- TELP570 - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre novembre-dicembre 2008

Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU671 - Indice ISTAT prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione ISTAT per il mese di novembre
- EPU672 - Finanziaria Regionale 2009 - Trasformazione vincolo alla locazione permanente in vincolo alla locazione a 25 anni
- EPU673 - Codice dei Beni Culturali - Introduzione nuove proroghe in materia di autorizzazione paesaggistica
- EPU674 - Legge Finanziaria Regionale 2009 - Disposizioni rilevanti per il settore dell'edilizia privata
- EPU675 - Indice ISTAT prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione ISTAT per il mese di dicembre

Tributario

- CC494 - Manovra Finanziaria 2009 - Misure fiscali di interesse per il settore
- CC495 - Detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti - Sostituzione di un portone d'ingresso - Integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale - Chiarimenti ministeriali
- CC496 - Studi di Settore - Parere Commissione Esperti sugli Studi revisionati per il 2008
- CC497 - Conversione in Legge del D.L. 185/2008 - cd. "Decreto anti-crisi" - Approvazione della Camera

Dati Statistici

- USSL165 - T.f.r. - dicembre 2008 - Indice ISTAT relativo al mese di dicembre 2008 - Legge 29 maggio 1982, n. 297, art.

Bandi di gara

Bandi di gara pubblicati nei mesi di gennaio 2009

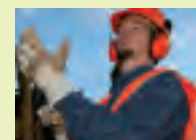
totale importo lavori pubblicati pari a € 29.521.277,25 di cui:

- Comune di Roma	n. 2	€	5.246.020,40
- Provincia di Rieti	n. 2	€	2.615.592,90
- Provincia di Roma	n. 2	€	5.630.000,00
- Regione Lazio	n. 1	€	4.999.982,69

Pubblichiamo un estratto dei principali provvedimenti di interesse per le imprese edili associate che si possono consultare nell'area riservata del nostro sito internet



OGGI È IL VOSTRO CANTIERE FORTUNATO.



**PRENOTATE
UNA VISITA
TECNICA
DI CANTIERE**

Offerte gratuitamente alle aziende iscritte alla Cassa Edile, le "visite tecniche in cantiere" calcolano i rischi lavorativi presenti e pianificano adeguate misure di sicurezza. Le valutazioni, effettuate da professionisti qualificati, vengono illustrate ai responsabili del cantiere, cui viene consegnata una relazione dettagliata relativa al sopralluogo.



**AVVIATE
UN PERCORSO
DI INFORMAZIONE
E FORMAZIONE**

L'Attestato di frequenza per la qualità e sicurezza, che consente di mettersi in regola con quanto previsto dalla norma, può essere conseguito tramite 5 diversi corsi di formazione gratuiti: Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza, Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione, Addetto alle Emergenze, Coordinatore della sicurezza, Montaggio/Smontaggio Ponteggi.



**METTETEVI
IN REGOLA CON
LA SORVEGLIANZA
SANITARIA**

Sostenendo solo il 30% delle spese, le imprese iscritte alla Cassa Edile possono usufruire di un servizio di sorveglianza sanitaria in cantiere realizzato da medici qualificati. Sono in potenziamento misure preventive (vaccinazione antitetanica e screening cardiovascolari) attivate dal Ctp sulla base di studi specifici che abbinano patologie e condizioni lavorative.



QUALITÀ&SICUREZZA PER LA VOSTRA IMPRESA EDILE

CTP OPERA DA SEMPRE PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI, GARANTENDO AI LAVORATORI UNA MIGLIORE QUALITÀ DELLA VITA E OFFRENDO ALLE IMPRESE ASSISTENZA E TUTELA
WWW.CTPROMA.IT • E-MAIL: INFO@CTPROMA.IT • TEL. +39 06 86218191 • FAX +39 06 86218190



Sicurezza e affidabilità. Le nostre idee-guida.



Mercedes-Benz

Mercedes-Benz Roma S.p.A

Concessionaria Ufficiale di Vendita Mercedes-Benz e smart

Service Center 800.069191 www.mercedesbenzroma.it www.smartroma.it