

# costruttori romani

costruttori  
romani

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

costruttori  
romani n. 6 giugno 2009 - Mensile dell'ACER - Nuova serie - Anno XXIII



**Grandi opere  
per rilanciare  
il settore**



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. 6 giugno 2009  
Nuova serie - Anno XXIII

**Direttore responsabile**  
Eugenio Batelli

**Direttore editoriale**  
Angelo Provera

**Responsabile della comunicazione**  
Pierguido Cavallina

**Redazione**  
Fabio Cauli

**Progetto grafico impaginazione ed editing**  
Aton srl

**Fotografie**  
Archivio ACER,  
Archivio ATON  
Ugo Micheli

**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

## Assemblea ACER 2009

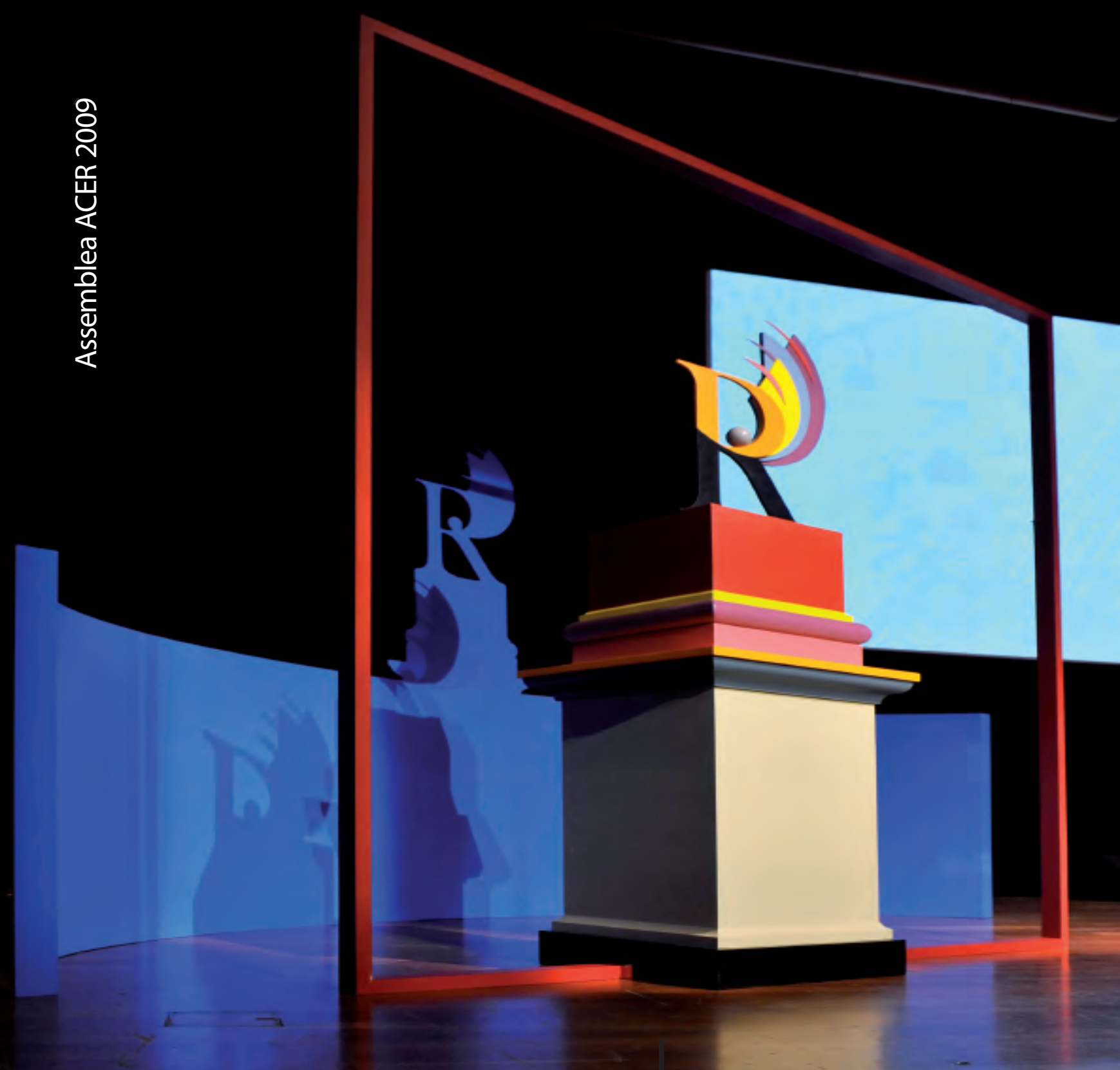
- 5 Le richieste della categoria, le risposte della politica**
- 6 Crisi drammatica. Servono misure immediate**  
di Eugenio Batelli
- 14 La Regione ha dato certezze**  
di Piero Marrazzo
- 18 È il momento di avere coraggio**  
di Nicola Zingaretti
- 22 Trasformare la crisi in opportunità**  
di Gianni Alemanno
- 26 Serve maggiore qualità**  
di Paolo Buzzetti
- 30 "Stiamo dando regole certe"**  
di Anna Maria Greco
- 34 Dalle banche doppio rischio per le imprese**  
di Fabio Cauli
- 38 Così cambia il lavoro a Roma e provincia**  
di Luca Carrano
- 44 Viaggio nella Roma sotterranea**  
di Fabio Cauli
- 50 Il CEFME in campo per l'energia pulita**  
di Fabiana Manuelli
- 52 La vita scellerata di Piranesi**  
di Giovanni Russo
- 56 I monumenti tra restauro e conservazione**  
di Luca Carrano

## ACERNEWS

- 60 Appalti opere pubbliche**  
Questioni in tema di legittimazione attiva al ricorso  
di Gianluca Celata
- 62 La Provincia adotta il Piano Territoriale**  
di Pierluigi Cipollone
- 63 L'ACER insieme alle forze dell'ordine contro il terrorismo**
- 63 Giovani imprenditori ANCE.**  
Eletto presidente Alfredo Letizia. Francesca De Sanctis, vicepresidente
- 64 Alla FILLEA il primo torneo di calcio a 5**
- 65 Giuseppe Branchini ci ha lasciati**
- 66 Inserimenti sul portale ACER di circolari e bandi di gara (maggio 2009)**



## Grandi opere per rilanciare il settore



FATTI

# LE RICHIESTE DELLA CATEGORIA LE RISPOSTE DELLA POLITICA

Alla Sala Petrassi dell'Auditorium Parco della Musica si è tenuta l'assemblea annuale dei costruttori romani. Ecco una sintesi degli interventi di Batelli, Marrazzo, Zingaretti, Alemanno e Buzzetti

■ Il 1° luglio si è tenuta nella Sala Petrassi dell'Auditorium Parco della Musica l'Assemblea pubblica annuale dell'ACER.

La manifestazione ha preso il via con la Relazione del Presidente Eugenio Batelli che ha illustrato la situazione dell'edilizia romana, lo stato di attuazione dei programmi di opere pubbliche, gli andamenti del mercato e le problematiche del lavoro.

Sono poi intervenuti i massimi rappresentanti delle Istituzioni cittadine: Piero Marrazzo, presidente della

Regione Lazio; Nicola Zingaretti, presidente della Provincia di Roma; Gianni Alemanno, sindaco di Roma; ha concluso i lavori Paolo Buzzetti, presidente dell'ANCE.

Come gli anni passati, la Sala Petrassi ha visto la partecipazione affollata di associati, imprenditori, rappresentanti delle istituzioni e del mondo politico, sindacale, professionale, universitario e delle varie categorie.

A seguire la relazione di Batelli e una sintesi degli interventi di Marrazzo, Zingaretti, Alemanno e Buzzetti. ■





Assemblea ACER 2009

## EUGENIO BATELLI

# Crisi drammatica. Servono misure immediate

Il presidente dell'ACER lancia l'allarme: occorre far ripartire subito i cantieri. Vanno impiegate senza indugio tutte le risorse pubbliche disponibili e vanno sbloccati velocemente tutti gli investimenti privati collegati ai programmi edilizi già definiti



■ La mia prima Assemblea pubblica viene a coincidere con una situazione di estrema difficoltà generale. Anzi, non dobbiamo avere il timore di definirla una vera e propria situazione di crisi, che sta penalizzando tutti.

Abbiamo dati che ci allarmano: per la prima volta, dopo anni di tenuta del settore, la Cassa Edile di Roma registra il segno meno. Nel periodo ottobre 2008 - aprile 2009 le imprese attive sono diminuite del 3,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Gli operai nel medesimo periodo si sono ridotti del 4,5%. Sono usciti dal settore 3.000 lavoratori, 3.000 famiglie sono già in difficoltà. Ma non solo: altri 1.500 lavoratori dei settori collegati alle costruzioni si trovano nella stessa situazione.

I dati appena citati sono la conseguenza del progressivo esaurimento di cantieri avviati in passato, che non stanno trovando adeguata sostituzione attraverso nuove iniziative. Se questa tendenza dovesse consolidarsi, tra pochi mesi ci troveremo di fronte ad una situazione difficilmente governabile.

Il 26 giugno, il Presidente dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, in occasione dell'annuale relazione per il 2008, ha evidenziato che, nei primi tre mesi del 2009, il mercato degli appalti sul territorio nazionale è calato del 4,3%.

Nel Lazio la situazione è ben più grave: l'importo dei bandi pubblicati per l'affidamento dei lavori pubblici nei primi cinque mesi del 2009 si è contratto del 52% rispetto all'analogo periodo del 2008.

L'esiguità delle risorse che le Amministrazioni possono investire nelle opere pubbliche, per le attuali difficoltà di finanza, è purtroppo un dato di fatto. Questo è estremamente preoccupante, sia perché c'è grande necessità di nuove infrastrutture e di interventi di manutenzione in genere, sia perché viene a mancare l'azione anticiclica che svolgono tradizionalmente gli investimenti in edilizia.

Anche il settore privato registra una forte sofferenza. Ma ciò non è in diretta connessione con il calo delle compravendite che, per il mercato delle nuove costru-

zioni manifesta una sostanziale tenuta, bensì con la difficoltà di avvio dei nuovi programmi urbanistici. Mi riferisco ai Piani di Zona della 167, ai Piani di Recupero Urbano e alle Compensazioni. L'avvio dei Piani della 167 è complicato dalle difficoltà economiche sorte per gli espropri delle aree, dopo che la Corte Costituzionale ha imposto ai comuni di pagare ai proprietari il valore venale. Gli altri programmi sono fortemente ritardati sia dalle procedure approvative, che in materia urbanistica sono estremamente complesse, sia dalle lungaggini determinate dal riparto di competenze tra i diversi soggetti istituzionali che si devono esprimere. Purtroppo, anche dopo l'approvazione, in alcuni casi i programmi stentano ad avviarsi per impedimenti esterni alle Amministrazioni. Per tutti i programmi manca, inoltre, la definizione del nuovo schema di convenzione per la disciplina delle opere a scomputo. Nuova disciplina che si è resa necessaria per adeguarsi alle innovazioni normative del Codice degli appalti.

Altre possibilità del settore privato, come la sostituzione edilizia ed i PRINT, non sono ancora attivabili a causa delle carenze e delle difficoltà di lettura delle norme tecniche del Piano Regolatore.

Questa, in sintesi, la prima analisi delle difficoltà operative che condizionano il nostro settore.

Sono difficoltà che ci trasciamo da anni, ma che oggi, nella attuale situazione di crisi, possono determinare condizioni insostenibili sia per il comparto delle costruzioni che per tutta la città.

In tale quadro, infatti, non possono essere soddisfatte esigenze prioritarie, quali il potenziamento delle infrastrutture, la manutenzione e il decoro urbano, la riqualificazione urbanistica e l'housing.

Su tutti questi temi stiamo lavorando con l'Amministrazione comunale.

Grazie all'impulso del Sindaco Alemanno è stata attivata, nei giorni scorsi, una "cabina di regia", finalizzata ad individuare criticità e possibili soluzioni per accelerare le procedure. Sono fiducioso che molti ostacoli potranno essere superati e credo che il lavoro relativo alla convenzione sia ormai arrivato al traguardo finale.



Non voglio, dunque, abbandonarmi ad atteggiamenti fatalistici e rassegnati, ma desidero trovare oggi e subito i punti fermi sui quali appoggiarsi per far ripartire il nostro settore, che è il motore dell'economia romana. La crisi va affrontata con determinazione e non subita passivamente. Istituzioni, forze politiche, imprenditori e sindacati, ciascuno per il proprio ruolo e le proprie responsabilità, debbono mettersi alla prova e dare il meglio di se stessi. Alla città e alle esigenze di chi la vive servono risposte certe, rapide e qualificate. L'obiettivo da perseguire e che propongo è quello del rilancio di Roma e del suo ruolo strategico nel panorama nazionale ed internazionale.

**La crisi va affrontata con determinazione e non subita passivamente. Istituzioni, forze politiche, imprenditori e sindacati devono dare il meglio di se stessi**



Turismo, servizi, rappresentanza e cultura costituiscono gli assi strategici sui quali impennare l'attività di rilancio. Turismo e servizi sono elementi di forza della nostra economia e vanno messi in condizione di esprimere al meglio le loro enormi potenzialità. La rappresentanza è una funzione naturale di Roma che finora non ha attratto adeguatamente i soggetti interessati, perché si è scontrata con la carenza di servizi, la congestione urbana e l'insufficienza delle infrastrutture. La cultura deve essere intesa non solo come valorizzazione del nostro patrimonio artistico, architettonico e archeologico unico al mondo, ma anche come realiz-

zazione di nuovi poli culturali e sostegno alla crescita della rete di atenei e istituti di ricerca presenti nel nostro territorio.

Recupero urbano, nuove infrastrutture materiali e immateriali, servizi per la città sono presupposti imprescindibili dei quattro assi strategici che ho indicato per il rilancio del territorio. Rilancio che dovrà obbligatoriamente transitare per due fasi: la prima, emergenziale, con iniziative a breve e brevissimo termine, finalizzata a superare la crisi e a porre nel contempo le basi su cui avviare la seconda fase che, con strategie a media e lunga scadenza, dovrà dare sostanza concreta al rilancio vero e proprio.

Per la prima fase, l'imperativo è quello di far ripartire, entro i prossimi tre mesi, la macchina dell'economia che si sta fermando per mancanza di carburante, utilizzando quel formidabile volano di ripresa che da sempre è rappresentato dall'edilizia.

Necessitano, dunque, risposte immediate: vanno impiegate senza indugio tutte le risorse pubbliche disponibili e vanno sbloccati velocemente tutti gli investimenti privati collegati ai programmi edilizi già definiti. In particolare, sul fronte degli appalti, occorre quanto prima aprire il maggior numero di cantieri possibili, utilizzando rapidamente il miliardo di euro che per il 2009 è disponibile per investimenti da parte di Comune, Provincia e Regione.

Tali risorse attiveranno occupazione per 15.000 lavoratori delle costruzioni e 6.000 dei settori collegati. La strada per aprire subito i cantieri è quella di velocizzare l'approvazione dei progetti, snellire le procedure di gara e accelerare i passaggi amministrativi necessari per arrivare all'inizio dei lavori.

Oggi, per la realizzazione di opere pubbliche semplici, trascorrono mediamente 30 mesi dalla fase di progettazione alla consegna dei lavori. Per le opere più complesse o in caso di difficoltà nell'ottenimento dei nulla osta sui progetti, nella sottoscrizione dei mutui, nell'esproprio delle aree o nell'espletamento delle formalità di aggiudicazione sono necessari tempi che raggiungono o superano i 4 anni. Spesso il periodo di ge-

stazione della fase di avvio di un'opera pubblica supera di 2-3 volte il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori. I cittadini e l'economia del territorio non possono più sostenere questi tempi.

Su questo punto, devo ricordare l'iniziativa positiva della Provincia di Roma che ha recentemente costituito un Osservatorio Provinciale sui lavori pubblici per monitorare le diverse procedure dei propri appalti.

Visto che siamo in argomento di opere pubbliche, devo segnalare vigorosamente il problema del ritardo dei



pagamenti. Gli Enti Appaltanti devono rispettare i tempi contrattuali previsti per il pagamento dei lavori. Oggi arrivano ad accumulare anche ritardi di 12 mesi ed in alcune situazioni addirittura di 24 mesi. Questa situazione è insostenibile. Le imprese non possono più accollarsi gli oneri conseguenti all'inadempienza delle Stazioni Appaltanti. Torno al tema degli investimenti per fare un appello a Comune, Provincia e Regione affinché, in sede di assestamento dei bilanci, incrementino la spesa programmata per investimenti, finalizzan-

dola prevalentemente ad opere piccole e medie.

Sono queste, infatti, le opere che si attivano più rapidamente e che, di conseguenza, consentono quella forte azione anticiclica indispensabile in questa prima fase di crisi. Aggiungo che il tessuto imprenditoriale del nostro comparto è caratterizzato da piccole e medie aziende, che più facilmente possono rapportarsi con le suddette dimensioni di opere. Sul fronte dell'edilizia privata non abbiamo alternative: è necessario far partire tutti i programmi urbanistici.

Questa manovra sarebbe in grado complessivamente di attivare sul territorio circa 10 miliardi di nuovi investimenti, che occuperebbero 200.000 lavoratori, tra diretti e indiretti, nei prossimi cinque anni. In particolare, con i Piani di Zona della 167 possiamo fornire, utilizzando i contributi della Regione, una prima risposta all'emergenza abitativa di 5.700 alloggi in locazione. Certo, il disagio abitativo ha dimensioni ben più ampie. È noto infatti che oltre 50.000 famiglie attendono un'abitazione adeguata alle loro esigenze.





Occorre quindi programmare ulteriori interventi con modalità attuative che tengano conto delle scarse risorse oggi disponibili.

Una soluzione percorribile per l'housing potrebbe essere quella di avvalersi di aree pubbliche su cui localizzare interventi a costo zero per l'Amministrazione. Si tratterebbe di consentire agli operatori la realizzazione di alloggi da vendere a prezzo convenzionato, in cambio della costruzione di altri alloggi da mettere a disposizione dell'Amministrazione.

Le aree pubbliche potrebbero essere reperite in parte utilizzando gli extra standard dei Piani di Zona ed in parte attraverso il bando delle aree di riserva già pubblicato dall'Amministrazione Comunale.

Aree di riserva che, timidamente inserite nel PRG, potrebbero costituire una forte risorsa per il Comune, non solo per l'housing, ma anche per altre future esigenze. Un contributo positivo dovrebbe venire dal Piano Casa che la Regione sta predisponendo. Chiedo che sia semplificata la possibilità di utilizzare aree pubbliche per gli interventi di housing.

Con i Programmi di Recupero Urbano si conseguirà la riqualificazione di importanti ambiti cittadini, soprattutto in termini di servizi, mobilità e verde.

Le compensazioni, a loro volta, consentirebbero la cessione alla città di 350 ettari di aree destinate a parco, l'edificazione di 1500 alloggi per la locazione ed, ancora, la realizzazione, a totale carico degli operatori privati, di opere pubbliche destinate alle periferie cittadine, del valore di 200 milioni di euro.

Per completare il panorama dei programmi che vanno attivati con risorse private nella fase di emergenza, voglio citare anche il Programma Urbano Parcheggi (PUP) e le proposte di finanza di progetto già avanzate. Il PUP, che darà un contributo notevole allo snellimento del traffico, riguarda 53 mila posti auto, con un investimento privato di 1 miliardo di euro.

Con la finanza di progetto è possibile risolvere alcuni problemi specifici della città. Ricordo, a tale proposito, le proposte ISVEUR relative all'Insugherata e ai nodi di scambio di Ponte Mammolo e Marconi che, com-

pletivamente, attivano interventi privati per 260 milioni di euro.

Un altro elemento che condiziona l'uscita dalla crisi del nostro settore è il rapporto con il sistema bancario. Le imprese che presentano programmi per investimenti produttivi debbono poter contare su linee di credito adeguate, in tempi ragionevoli e a costi accettabili.

Le banche devono tornare ad essere partner affidabili sia del sistema imprenditoriale che delle famiglie. Ricordo le parole del Governatore della Banca d'Italia che nell'ultima Assemblea ha sottolineato che "quel che si può e si deve chiedere alle nostre banche è di affinare la capacità di riconoscere il merito di credito nelle presenti, eccezionali, circostanze".

Al quadro che ho delineato fino a questo punto si aggiunge un elemento di forte preoccupazione che deriva dalla proposta del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali di apporre nuovi vincoli sul territorio.

Territorio che, peraltro, è stato più volte verificato dal punto di vista ambientale attraverso la Variante di Salvaguardia, la Variante delle Certezze, l'istituzione del Sistema Regionale dei Parchi e il Piano Paesistico Regionale.

Roma, con il 63% di territorio assoggettato a vincoli ambientali, risulta essere la città più "verde" d'Italia. Siamo certamente favorevoli ad una crescita sostenibile del territorio, ma questo modo di amministrare a strappi, con una infinita sovrapposizione di competenze, risulta difficilmente comprensibile.

Non possiamo più investire le risorse delle nostre aziende senza la certezza del diritto. Pretendiamo, una volta per tutte, che le istituzioni abbandonino la politica dei percorsi a ritroso, la cui unica logica sembra essere quella di bloccare lo sviluppo della città. Sulla base di questo presupposto, mi auguro che il Piano territoriale che la Provincia si appresta ad adottare sia coerente con il PRG di Roma e con il Piano Paesistico Regionale.

Un altro tema da affrontare con le Sovrintendenze è quello dell'esecuzione dei sondaggi archeologici, sia

per le opere pubbliche che per quelle private. Nella situazione attuale non sono definite né le modalità né i tempi di esecuzione dei sondaggi e ciò rende impossibile una adeguata programmazione delle opere. Mi auguro che Comune e Sovrintendenza, con la sottoscrizione di un apposito protocollo d'intesa, possano, quanto prima, individuare modalità di intervento che definiscano tempi e costi di realizzazione.

Superare la prima fase rappresenta, come ho detto, il presupposto per arrivare, efficienti e non in condizioni stremate, alla seconda: quella nella quale avviare le

**Va segnalato vigorosamente  
il problema del ritardo dei pagamenti.  
Gli Enti Appaltanti devono rispettare  
i tempi contrattuali previsti per  
il pagamento dei lavori**



iniziative di più ampio respiro per adeguare la città alle nuove e complesse sfide del futuro.

È necessario, pertanto, un forte rilancio del ruolo di Roma, che passa obbligatoriamente attraverso una coerente infrastrutturazione, una diffusa azione di riqualificazione del territorio e il riordino delle funzioni urbane.

Parto dal primo obiettivo, quello relativo alle infrastrutture, per evidenziarne il ruolo strategico anche rispetto a potenzialità oggi ancora inesprese. Mi riferisco, a titolo di esempio, al litorale della città ed alle zone che a questo sono più vicine.

In questo quadrante urbano abbiamo aree non connesse tra loro, che sono caratterizzate da funzioni di-

versificate, ma utilmente collegabili. La vocazione turistica di Ostia, quella direzionale dell'EUR, quella fieristica del polo della nuova Fiera, unitamente alla loro vicinanza con l'aeroporto di Fiumicino, possono dare vita, se messe tra loro in collegamento, a un settore urbano integrato dalle fortissime potenzialità.

Roma, che ha una riconoscibilità unica nel mondo, deve puntare con decisione su convegni, fiere, grandi eventi e manifestazioni sportive, che in quel settore possono trovare un forte sviluppo.

Parlo di un mercato che coinvolge interessi economici formidabili, che la città fino ad oggi ha intercettato molto marginalmente.

Quello che serve sono infrastrutture di raccordo, sia ferroviarie che stradali, che consentano il rapido passaggio da una zona all'altra del settore ed un veloce collegamento con il resto della città.

Allora si potrebbe pensare anche alla creazione, sul litorale, di parchi tematici, per attirare nuove forme di turismo, o di nuovi porti che potrebbero trasformare Ostia nella porta di Roma sul Mediterraneo.

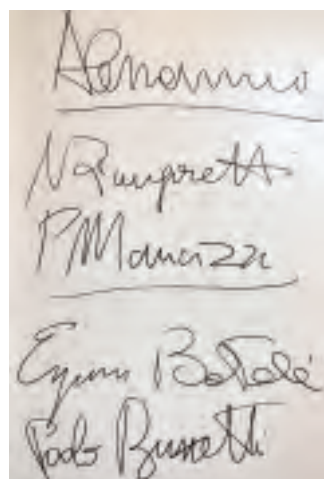
Al tempo stesso il Polo fieristico acquisirebbe un forte impulso, in quanto inserito armonicamente in una strategia urbanistica coerente, ed il Polo congressuale e direzionale dell'EUR trarrebbe vantaggio dall'inclusione in un ampio ambito urbano plurifunzionale. Sono temi questi che sappiamo essere al centro dell'attenzione dell'Amministrazione e di cui condividiamo la rilevanza.

Ma questo è solo un esempio, spero suggestivo ma certamente non unico, della forte funzione di sviluppo che le infrastrutture possono ricoprire per tutta la città. Le infrastrutture sono anche strettamente connesse ad uno dei problemi prioritari della città: la mobilità. Nella introduzione al rapporto della Commissione Marzano è scritto "oggi a Roma il problema dei problemi è il traffico". In confronto ad altre metropoli europee, Roma ha il più elevato tasso di motorizzazione privata.

Il nodo del traffico non è, peraltro, superabile esclusivamente attraverso i collegamenti su ferro, che vanno



realizzati secondo le previsioni del PRG. Bisogna prevedere soluzioni che consentano l'integrazione tra i vari sistemi di trasporto e quelli di sosta. È necessario, di conseguenza, programmare interventi per individuare e risolvere punti di criticità della mobilità cittadina. Ad esempio si possono ampliare e realizzare i nodi di scambio; trasformare i Lungotevere in veri e propri assi di scorrimento; alleggerire il traffico di ingresso in città attraverso la realizzazione di percorsi alternativi che smaltiscano i flussi di entrata; prevedere, ove mancante, il raddoppio delle corsie delle strade consolari;



riammagliamenti in maniera organica il tessuto viario delle zone periferiche con quello della semiperiferia.

Il secondo degli obiettivi che prima citavo tocca un tema molto importante per l'affermazione di Roma come città moderna, vivibile ed accogliente, e cioè quello della qualità della vita. Quindi casa e riqualificazione urbana. In particolare, dovrà essere definita una programmazione della politica della casa anche per completare, una volta superata l'emergenza, il soddisfacimento delle esigenze dei ceti meno abbienti. Andranno introdotte, inoltre, tipologie edilizie idonee a soddisfare le necessità di particolari categorie sociali, come gli anziani, le giovani coppie, i single e gli studenti.

Quanto alla riqualificazione, a partire dalle periferie sorte spontaneamente nel dopoguerra, un forte impulso potrebbe derivare dagli incentivi per la demolizione e ricostruzione che verranno previsti nel Piano Casa regionale.

Credo che il provvedimento dovrebbe essere maggiormente incentivante rispetto all'attuale formulazione. Il 30% di premialità è insufficiente per promuovere questo tipo di iniziative.

Nelle periferie degli anni '70, specialmente quelle realizzate mediante piani di edilizia economica e popolare, deve essere risolta la carenza di servizi, che da sempre costringe questi luoghi a rimanere quartieri dormitorio.

Sempre in tema di riqualificazione, vanno rivisitate le norme tecniche di attuazione del piano regolatore, che attualmente ostacolano e rendono particolarmente difficoltose ed onerose le possibilità di intervento in taluni settori, quali i PRINT e la Sostituzione Edilizia.

La legge regionale sulla casa rappresenta, comunque, una occasione preziosa per il settore dell'edilizia. Attraverso di essa si possono introdurre fondamentali snellimenti procedurali, non solo per sostituire il permesso di costruire con la DIA, ma soprattutto per quanto riguarda l'approvazione dei piani urbanistici, che richiedono oggi tempi superiori al decennio. Dovrebbero essere inseriti nella legge anche nuovi strumenti norma-

tivi; fra questi il pensiero va ai cambi di destinazione d'uso. Si tratta, peraltro, di uno strumento delicato, da utilizzare con attenzione, dopo averne misurato il possibile impatto sia sui programmi in corso che sulle compatibilità urbanistiche complessive.

Altri, significativi, snellimenti procedurali li attendiamo dai decreti attuativi della legge su Roma Capitale. Il terzo obiettivo per il rilancio della città è quello del riordino e della razionalizzazione delle funzioni urbane.

Si tratta di liberare alcune zone della città da attività che hanno alterato le caratteristiche originarie del contesto urbano in cui sono inserite, ovvero hanno perso nel tempo la ragione della loro collocazione. Nel primo caso, penso alla città giudiziaria di Piazzale Clodio ed alle caserme di Prati adibite a tribunali, ovvero alla zona universitaria della Sapienza ed al vicino Policlinico. Sono realtà che, con lo sviluppo delle attività collaterali e collegate, hanno modificato radicalmente la destinazione urbanistica di intere zone limitrofe, sottraendole alle loro vocazioni originarie e producendo un complessivo, fortissimo deficit di servizi.

Nel secondo caso, penso al carcere di Regina Coeli e alle caserme di Castro Pretorio e di Piazza Zama, che occupano spazi importanti e delicati della città, senza una reale utilità in quel contesto.

La ricollocazione delle funzioni, nel primo caso, andrebbe effettuata tenendo conto del complesso di attività che gravitano intorno a queste funzioni. Alcune delle centralità urbane previste dal PRG, localizzate su aree già sufficientemente infrastrutturate, possono essere adatte a questo scopo.

Per quanto riguarda il secondo caso, oltre alle citate centralità, potremmo utilizzare proficuamente, ad esempio, i comparti SDO di Pietralata e Tiburtino, a cui non è stato dato un adeguato sviluppo.

Se si vuole che Roma assuma il ruolo di una città internazionale, occorre che siano valorizzati più centri e non solo quello storico. Ciò consentirebbe di restituire alla città storica la sua vocazione culturale e turistica e, ai residenti, una elevata qualità della vita.

Il grande sforzo di rilancio della città che ho cercato di delineare necessita sicuramente di significative disponibilità finanziarie. Tali fondi potrebbero arrivare sia dai maggiori trasferimenti programmati dal Governo per Roma Capitale, sia dal federalismo fiscale, che è ragionevole ipotizzare convoglierà maggiori risorse sulla città. Qualora tali risorse non dovessero rivelarsi sufficienti, bisognerà dare priorità alla manutenzione del patrimonio pubblico.

In particolare, ritengo indispensabile avviare un'azione radicale di manutenzione straordinaria del patrimonio stradale e scolastico della città, che ne consenta la corretta e sicura fruibilità da parte degli utenti, riportandola agli standard delle città europee. Per le altre opere pubbliche prive di coperture, andranno largamente impiegati tutti gli strumenti che contemplano il ricorso totale o parziale alle risorse private.

Oltre al noto istituto del progetto di finanza, che va ovviamente applicato su larga scala, vanno impiegati ulteriori strumenti quali quelli che prevedono l'utilizzo, in luogo del corrispettivo in denaro, della cessione compensativa di diritti edificatori e di immobili.

Mi riferisco alla possibilità di avvalersi della dismissione del patrimonio pubblico, sia quello nelle attuali disponibilità dell'amministrazione locale, sia quello che potrà essere trasferito a seguito della riforma di Roma Capitale.

Si potrà, altresì, disporre della cosiddetta SUL pubblica, derivante dalle centralità e dai nodi di scambio previsti nel PRG, che vale complessivamente circa 3 milioni di metri cubi.

Ho cercato, con queste considerazioni, di riassumere le riflessioni e le proposte della categoria che ho l'onore di rappresentare, per dare corpo e sostanza alla Roma che verrà, a questa R bianca sulla quale l'ACER ha posto l'accento.

Vorrei invitare il Sindaco e i Presidenti della Provincia e della Regione ad un gesto simbolico, ma significativo, quello di apporre la propria firma, al termine dei loro interventi, sull'emblema della nuova Roma che vogliamo tutti insieme costruire. ■



Assemblea ACER 2009

## PIERO MARRAZZO

# La Regione ha dato certezze

Il Presidente ricorda gli impegni presi dalla Pisana sull'housing sociale e sul Piano casa. E annuncia il patto sociale con imprenditori e sindacati



■ Il mio sarà un intervento proiettato al futuro. È il quinto anno che vengo all'Assemblea dell'ACER e ricordo che allora ero il Presidente che arrivava e l'impegno era quello di firmare provvedimenti che erano nel cassetto della Regione da troppi anni. La città aspettava il piano regolatore. Nel mio mestiere ero bravo a fare gli storyboard, ovvero a scrivere storie che poi avrebbero colpito anche l'immaginario di chi ascoltava. Lo storyboard di oggi, per tutti quelli che vivono in questa città, in questa provincia, in questa regione racconta una voglia di ritrovare delle certezze. Io non voglio immaginare un'istituzione come la mia che viva in una conflittualità perenne o in giochi che non mi mettano in condizione di lavorare col Comune di Roma e con la Provincia. Conosco i citta-

dini troppo bene e so che questa è una Roma che viene dal passato ed è però fatta di cittadini che vivono la città oggi. Quella insicurezza è aggravata in maniera fortissima dalla crisi economica. La crisi c'è, non è figlia di una convinzione psicologica. Cosa possiamo fare insieme? Per costruire un nuovo modello metto la mia firma, quella di chi crede che bisogna condividere i principi del patto fondante. Questi sono giorni in cui il vostro settore è preoccupato per possibili vincoli che vengono dall'esterno, vincoli che potrebbero aggravare la situazione. Do la mia piena disponibilità a lavorare insieme alle altre istituzioni per aprire un dialogo con il Governo, perché bisogna incontrarsi e valutare le paure e i timori e quali sono gli obiettivi di ogni singola istituzione. Perché questo da-







rebbe il senso e il clima di dove vuole andare Roma, di dove vuole andare la Regione, di dove vuole andare la Provincia.

Se questo settore entra in crisi, la crisi diventa cento volte più grave. Il vostro settore si attende risposte che possano dare un valore all'immediato, quindi la semplificazione amministrativa, la capacità di svincolare il più possibile le risorse pubbliche, sia legate ai lavori pubblici sia alla manutenzione. Siamo convinti che nel XXI secolo parlare dello sviluppo urbanistico di Roma possa essere disgiunto da quello che sarà lo sviluppo economico della città? Se l'economia del mattone è pronta ad essere un'economia fondamentale, dobbiamo sapere in anticipo dove va la città. Questa città e questa economia di settore possono avere un futuro se facciamo un grande patto. Vogliamo definire quali saran-

no gli assi portanti del futuro di questa città, in primo luogo infrastrutturali, per esempio quello aeroportuale? Batelli ha citato Ostia, io citerei Fiumicino col supporto commerciale, l'aeroporto di Fiumicino e il secondo aeroporto delocalizzato a Viterbo. Vogliamo insomma immaginare quali saranno i settori economici che affiancheranno quello del mattone? Il Presidente di Confindustria è qui con noi. Allora sì che quella è una firma che ha un significato forte, da XXI secolo. Che una volta per tutte la città rivendichi finanziamenti adeguati per l'aeroporto, ma nello stesso tempo dica che l'aeroporto è l'aeroporto intercontinentale del Mediterraneo. Abbiamo bisogno di sapere come riempiamo la nuova Fiera, ma anche che cosa fare con la ex Fiera di Roma. In un'Assemblea come questa dobbiamo dire che se sapremo dare risposte di qua-

dro, sapremo allora dare risposte di merito. So bene quali sono i temi dai quali non si può sfuggire, per esempio quello della garanzia del credito. La Regione ha messo risorse nella garanzia del credito e abbiamo un grande strumento, Banca Impresa Lazio. Abbiamo messo risorse nel piano casa, per i lavori pubblici. Sono pronto a discuterle davvero in un luogo di concertazione. Il grande nemico delle platee come la vostra è il disincanto. Avete visto troppo. Ma quello che stiamo vedendo oggi, credo non l'abbiamo mai visto. A una crisi così non ci si

**Il recupero urbanistico  
non è un problema di quanta  
cubatura viene concessa,  
ma di come viene usata**



può adattare, perché se ci si adatta a questa crisi ci si rassegna alla crisi e alla impossibilità di uscirne. Questa città deve saper guardare lontano. Con una grande coesione sociale, con una grande coesione istituzionale. Se in Italia non sanno fare un patto per le riforme istituzionali, proviamo a fare un patto sul territorio. Con i sindacati io l'ho fatto, lo stiamo per fare con gli imprenditori.

Noi la legge la faremo, la porteremo in Consiglio. Il territorio è una risorsa che non possiamo sfruttare all'infinito? Penso di sì. Abbiamo l'occasione di ripensare il rapporto tra sviluppo e territorio. Non dobbiamo perdere questa occasione. Dobbiamo pensare allo sviluppo, alla sostenibilità, alla qualità della vita nelle nostre città. Deve esserci poi la risposta alla crisi dell'edilizia, una legge che non dà questa risposta è una legge inutile. Un'altra rispo-

sta è dovuta all'emergenza abitativa, abbiamo le imprese in crisi, abbiamo in crisi le famiglie. Questi elementi critici possono diventare quindi il fattore di sviluppo. Trasformiamoli in opportunità, pensiamo alle famiglie, ai giovani, pensiamo al business delle imprese. Pensiamo alle nuove imprese, e soprattutto, pensiamo alla sicurezza. Quella è una battaglia di civiltà. Le morti bianche sporcano tutti, sono rosse, non bianche. Sicurezza, legalità, rispetto dell'ambiente, qualità. Questo è il quadro nel quale tutti ci possiamo ritrovare, ma deve guardare anche all'interesse della comunità. E voi siete la comunità. Guai a quella politica che non sa che l'imprenditore è un cittadino, guai. E allora consegnare subito una legge che sappia guardare a grandi temi come l'housing sociale. E dal giorno successivo i Comuni potranno avere strumenti per preservare sia le zone verdi, sia le zone agricole, ma anche ridisegnare la geografia. Il recupero urbanistico non è più il problema di quanta cubatura viene concessa, ma di come la usiamo questa cubatura. Questa è una città che ha bisogno di recuperare la periferia urbana, di essere più bella; allora la cubatura che servirà verrà usata per l'housing sociale, per la costruzione privata, verrà data per la delocalizzazione. Demolire e ricostruire meglio. Vogliamo continuare a crescere all'infinito verso l'agro romano, verso altri territori, o vogliamo provare ad immaginare una città che c'è? Ripristinare periferie, zone di interesse paesaggistico, parlare di delocalizzazione, di ricentralizzazione? Tutte cose che possiamo fare, ma se c'è il patto. Allora anche l'articolo salva coste. Per i Comuni del litorale c'è un incremento, potrebbe arrivare fino al 60%. Leggere a fondo anche l'articolo salva centri storici, che ci può aiutare a far crescere meglio anche altre zone. Infine, l'housing sociale. Lavoriamo perché questo sia un obiettivo congiunto delle amministrazioni e degli imprenditori. Al quinto anno io vi dico che credo che possiamo crescere insieme. Dobbiamo esserne convinti. ■



Assemblea ACER 2009

# NICOLA ZINGARETTI

## È il momento di avere coraggio

Il Presidente della Provincia annuncia che entro la fine dell'anno saranno investiti circa 340 milioni in appalti indirizzati soprattutto alle piccole e medie imprese. In arrivo il Piano territoriale



■ Non è questo il momento di mettere la polvere sotto il tappeto. È il momento di avere coraggio, raccontarci cosa sta avvenendo e chiamare tutti alle proprie responsabilità. Per questo penso che la relazione presentata, in occasione di questa assemblea dell'ACER, dal presidente Batelli sia stata molto utile: utile proprio perché molto, molto coraggiosa. È necessario guardare alla verità, e alla eccezionale gravità della crisi per avere la forza di reagire con risposte altrettanto eccezionali: stare con la schiena dritta e, anzi, ripartire da qui per provare ad aprire un nuovo ciclo di sviluppo.

“Reagire”, secondo me, vuol dire due cose molto semplici.

Primo: fare. Mettere in campo tutti gli strumenti immediati, tutte le azioni di cui, come pubbliche amministrazioni, disponiamo per innescare una spinta

anticiclica. Un anno fa, di fronte a voi, ho preso un impegno: provare innanzitutto a dare le risposte che, concretamente, un ente piccolo come la Provincia poteva dare. E quindi immettere liquidità sul mercato. Garantire velocità e certezza degli investimenti. Oggi possiamo dire di aver trasformato in gare tutto l'impegno del conto investimenti del 2008, per un totale di 155 milioni, e siamo al 38% del piano investimenti del 2009. Le cifre, ovviamente, sono quelle a disposizione di un ente con il nostro, concentrate soprattutto su scuole e strade. E, per di più, con un limite insormontabile: i tagli imposti dal governo con la finanziaria 2009 e la strozzatura del Patto di Stabilità, che impedisce agli enti locali di usare risorse che hanno. Nonostante questo, a fine anno, avremo trasformato circa 340 milioni di euro in appalti, indirizzati soprattutto alle piccole e medie im-







prese del territorio. Liquidità che fa respirare il sistema produttivo e rimette in moto gli ingranaggi della crescita.

Ma, insieme, ed è il secondo pilastro della nostra strategia, occorre anche pianificare: collegare la concretezza delle scelte attuative alla chiarezza delle indicazioni strategiche, andare oltre il giorno per giorno e indicare un'idea di futuro. Entro luglio, chiuderemo per la prima volta nella storia della Provincia, con l'approvazione in consiglio, il PTPG, il Piano Territoriale Provinciale. Un piano che abbiamo voluto, discusso e concertato in sintonia con gli altri strumenti di regolamentazione urbanistica e che potrà offrire, nella sua attuazione, certezze e opportunità. Il Piano sarà importante non solo perché, al termine del suo iter, la Provincia riceverà dalla Regione importanti competenze in materia urbanisti-

ca, che ci avvicineranno ai comuni e alle comunità, ma soprattutto perché sarà un piano innovativo. L'ambizione che abbiamo avuto sin dalla sua nascita – ma quest'anno, con l'assessore Civita, in particolare – è stata quella di snellire e chiarire le norme di attuazione, accrescere la certezza dei provvedimenti che si sono presi, mettere dei paletti alla perpetua incertezza e offrire garanzie.

Il Piano Territoriale Provinciale servirà a dare corpo a un'idea di sviluppo del nostro territorio. Il nostro obiettivo è sostenere la costruzione dell'area metropolitana e migliorare il funzionamento del territorio provinciale attraverso uno sviluppo sostenibile e policentrico. Vogliamo farlo perché oggi, nel mondo, sono sempre più le grandi aree metropolitane ad essere protagoniste della competizione internazionale, quelle aree, cioè, nelle quali si concentrano infra-

strutture, servizi, nodi di scambio, poli industriali, centri di ricerca e università, circuiti culturali. La nostra area ha un drammatico bisogno di mettere a sistema tutto questo, mostrare la capacità di integrare e di innovare, perché in questi anni è cresciuta in forma disomogenea, alimentando nuovi squilibri che oggi vediamo con chiarezza: squilibri sociali e produttivi.

Investimenti e pianificazione rappresentano, dunque, i due pilastri per dare una risposta all'altezza di una situazione eccezionale. Perché se non c'è questa

**Investimenti e pianificazione  
rappresentano i due pilastri per dare  
una risposta all'altezza di una  
situazione eccezionale**



risposta, rischiamo di rimanere strangolati dentro una forbice perversa, nella quale una lama è la scarsità di liquidità e l'altra la perenne incertezza sull'attuazione, l'incapacità di mettere un punto fermo alle decisioni.

Il rischio che corriamo è l'immobilismo, l'accumularsi di segnali che mettono in discussione la possibilità di rilanciare politiche di sviluppo in risposta alla crisi di Roma, scoraggiando, proprio nel momento in cui più ne avremmo bisogno, le scelte di investimento da parte di forze imprenditoriali che non ne possono più di ritardi, burocrazia e lentezza.

Francamente hanno buone ragioni per farlo. Pensiamo all'ipotesi, avanzata dalla Sovrintendenza, con l'accondiscendenza del Ministero, di nuovi vincoli sulle aree edificabili del nostro territorio, estranei alle previsioni del PRG di Roma. Quello che è

sconcertante, in questo dibattito, è il metodo, la nebulosità dei tempi, la sensazione che non si metta mai un punto fermo. La percezione è che, in un momento di debolezza, si voglia passare un colpo di spugna sulle scelte indicate in quindici anni di pianificazione comunale e regionale fondata sulla concertazione, anche faticosa, sulla condivisione delle scelte e il consenso. Una prospettiva che suscita l'apprensione legittima di chi vive, lavora o produce in questa città.

È ovvio che, per ripartire, le istituzioni locali devono far fronte comune tra loro, in forte rapporto con tutte le forze vive e attive della città. "Reagire", per tornare al cuore del problema che abbiamo di fronte, vuol dire anche non commettere l'errore drammatico dell'autoreferenzialità delle istituzioni, per cui il mio compito è fare i corridoi della mobilità, quello del Sindaco fare la sua metropolitana, quello del Presidente Marrazzo di discutere da solo il suo piano casa. Dobbiamo lanciare una sfida più alta.

Quando le forze istituzionali, economiche e sociali di Roma si sono unite dentro ipotesi di sviluppo, senza ambiguità e su progetti chiari, si sono sempre ottenuti grandi risultati. Non ultimo Roma Capitale. Ora siamo di fronte ad uno di quei momenti: è necessario tornare a proporre quella progettualità e quella concretezza di fatti che hanno contraddistinto tutte le fasi di cambiamento del nostro territorio. Anche per questo voglio rilanciare l'idea di un patto per lo sviluppo: i fatti di queste settimane dimostrano quanto ormai sia urgente e necessario. La base di questa cooperazione non potrà che essere la capacità di aprire una vertenza con il Governo Berlusconi, che non può prima dare poteri e soldi a Roma e poi minare alle radici le possibilità di governare le trasformazioni e lo sviluppo della città con una politica esasperata di vincoli. La contraddizione è fin troppo evidente. È il momento di avere coraggio, al di là delle appartenenze politiche. Su questo si misurerà la forza della nostra autonomia e della nostra visione. ■





Assemblea ACER 2009

# GIANNI ALEMANNO

## Trasformare la crisi in opportunità

Il Sindaco di Roma spiega gli obiettivi dell'amministrazione: portare a termine il piano casa del governo e superare tutti gli ostacoli burocratici che bloccano le opere



■ Sono convinto che proprio in questi momenti di difficoltà si vede il passaggio di velocità che un sistema e una città possono realizzare. La vera sfida è trasformare questa crisi in una sferzata che ci metta in condizione di superare antichi problemi. Questa è una città strana, ha sempre visto le espansioni edilizie precedere la pianificazione e la programmazione. Questa tendenza ha troppo a lungo causato uno squilibrio profondo che porta ora a moltiplicare l'antico male italiano, quello delle burocrazie, della lentezza nelle procedure. Abbiamo un piano di investimenti piuttosto sostanzioso, che ammonta a 4,4 miliardi di euro. Eppure, quello che diventa sviluppo reale, che si trasforma in opere cantierizzate, non è che una minima parte. Occorre rimuovere quell'insieme di procedure, di lentezze, di difficoltà che noi genericamente chiamiamo burocrazia, ma che sono un impasto di veti, blocchi di carattere politico e intoppi procedurali e di organico. Oggi la possibilità di uscire dalla crisi è legata al realizzarsi di tutte le potenzialità presenti in questa sala, all'interno dell'edilizia romana, nei lavori pubblici. Nonostante sia stato appena approvato un piano regolatore, la città è in carenza di case, di infrastrutture sulla mobilità, di manutenzione. Il piano casa che abbiamo lanciato ormai da un anno non nasce da una necessità dei costruttori, ma dalla consapevolezza che il fattore casa è una bomba sociale che rischia di esplodere in questa città. Questo sistema vincolistico, burocratico, pesante non garantisce nulla. Perché sappiamo che l'altra faccia di quei vincoli è sempre stato l'abusivismo. Più la pianificazione, grazie a questi ritardi, è arrivata dopo, più è cresciuto il fenomeno dell'abusivismo con tutti i costi sociali e infrastrutturali che questo rappresenta. L'abusivismo che abbiamo di fronte oggi è quello delle baracche, delle favelas. Allora noi dobbiamo affrontare questa realtà in maniera determinata e ordinata. Personalmente non sono mai stato un amante dell'attuale piano regolatore, ma seguirlo costituisce ora un atto di responsabilità politica, sottolineato da necessità imprenditoriali. Che questo piano regolatore possa essere cancellato per delle decisioni che provengono dall'alto, per antichissime proce-

edere che risalgono ai tempi della relazione del piano stesso, è totalmente inaccettabile.

Solo oggi, grazie all'intervento del Ministro Bondi, si è aperto un tavolo di confronto per comprendere questa realtà. Solo oggi Ministero, Comune e Regione stanno cercando di ridefinire la situazione. Prima Batelli diceva che Roma è il comune più verde d'Italia: sbagliato, Roma è il comune più verde d'Europa. Si possono certo individuare altri problemi, altre situazioni puntuali, ma non si può sostituire la procedura del vincolo alla pianificazione. È questo utilizzo indiscriminato del vincolo a sostituirsi all'attività di pianificazione levando il ruolo al Comune, depositario di questa responsabilità e di questo potere sotto il controllo della Regione. Qui non si tratta soltanto di salvare quello che era stato previsto dal piano regolatore, ma di offrire la possibilità di portare a compimento quel piano casa peraltro fortemente voluto proprio dal Governo. Intervendendo su tutti i relitti agricoli, industriali, le aree di congiunzione che servono a recuperare un disegno unitario della periferia romana, dobbiamo intervenire attraverso il bando alle aree di riserva per permettere di completare il progetto di quel piano casa fortemente voluto anche dal Governo.

Il primo impegno è fare atterrare questo piano casa. Per fare ciò contiamo molto sulla collaborazione con la Regione, che ha delegato una legge regionale determinante: dobbiamo dare una risposta di trentamila alloggi. Ma dobbiamo realizzarla attuando il più rapidamente possibile i piani attualmente previsti nel secondo PEP, recuperando quel meccanismo di esproprio pesantissimo attraverso alcune densificazioni. C'è una trattativa in corso da parte dei nostri dipartimenti, e sono convinto che entro breve questa realtà si potrà sbloccare. Abbiamo bisogno di utilizzare tutte le aree extrastandard, facendo in modo che tutte quelle aree reperibili in termini di realtà pubblica possano essere utilizzate, riconvertite in residenziale quelle destinate al non residenziale. Bisogna intervenire su questa realtà e utilizzare le aree di riserva per non operare col cappio al collo. Lo stesso discorso vale per tutti gli stru-



menti urbanistici che abbiamo, vanno individuate aree dove si possono fare dei piani e degli interventi non smisurati, interventi precisi che vadano dall'edilizia popolare alle case ad affitto controllato.

Abbiamo realizzato tre bandi, con una delibera quadro che fissa gli obiettivi del nostro piano casa e ci auguriamo con la Regione di fornire una risposta concreta, i premi, le possibilità, e su questo ci auguriamo che il Governo riesca a stanziare risorse. Pensiamo anche a rivedere parti della città che sono oggi obiettivamente degradate. Ci sono realtà su cui bisogna intervenire, ma per fare questo il 30% del piano di cubatura è insufficiente e non muove la possibilità di operare.

In Giunta abbiamo firmato due delibere molto importanti: una è relativa alla convenzione tipo, che completa il problema dello sblocco delle opere a scomputo e che è finalmente in grado di sbloccare tante operazioni in periferia fondamentali per mettere in movimento risorse anche private rimaste incagliate per troppo tempo. La seconda delibera è quella relativa a Roma Digitale, fortemente caldeggiata dal Presidente Regina della UIR, che dal punto di vista delle opere pubbliche mette in movimento il cablaggio di tutta Roma, una serie di opere diffuse bisognose di grandi risorse, grandi investimenti, tutti privati. Molti dei problemi del dissesto delle strade romane nascono da queste opere: inadeguate, con standard insufficienti, con carenza di controlli. È per risolvere questi problemi che si rende necessario quello snellimento procedurale, ovviamente grazie a un patto. Nel momento in cui rimettiamo mano ad una realtà così diffusa, dobbiamo avere una garanzia. E su questo c'è stata l'ampia disponibilità del Consorzio. Abbiamo chiesto ai grandi operatori di cavi di fare nuovi interventi a proprie spese per recuperare alcuni dei disastri che sono stati causati in questo tempo. Queste due delibere si legano all'altro progetto da noi attivato, di creare una cabina di regia per guardarci in faccia. Varie realtà attive devono essere monitorate, ma vogliamo fare in modo di vedere esattamente quanti progetti, quante realtà vengono di volta in volta sbloccate, quante opere pubbliche vengono cantierate, sapere esatta-

mente qual è la ricaduta effettiva, reale di quello che andiamo a definire da un punto di vista politico.

Entro il mese di settembre vareremo la nuova macrostruttura del Comune, molto più compatta, semplificata. Si ridurrà il numero dei dipartimenti, si andrà verso una verifica effettiva della capacità dei diversi dipartimenti di dare risposta alle pratiche burocratiche e di verificare la produttività. Altro aspetto drammatico è la carenza di personale dal punto di vista tecnico: abbiamo bisogno di fare una continua verifica con voi per valutare anche quello che fanno le strutture tecniche dal punto di vista concreto e operativo. Dobbiamo fare in modo che questa grande progettualità atterri realmente e venga realizzata in tempi rapidi.

Gli altri aspetti sono l'attivazione reale di quel rapporto col Governo che ci permette di fare in modo di mettere in cantiere quelle grandi trasformazioni urbane che sono state prefigurate. Occorre una fitta rete di incontri con i Ministri competenti, dal Ministro La Russa per la Difesa e per il Demanio Militare al Ministro Alfano per quanto riguarda la cittadella giudiziaria, fino ai diversi settori dell'economia e alla definizione del Consiglio di Amministrazione dell'Ente EUR S.p.A., che deve diventare per noi una struttura di carattere immobiliare in grado di implementare i progetti sul litorale di Ostia. Per fare in modo che arrivi dal Governo quella spinta necessaria a che Roma Capitale giunga a completamento. Nella legge che abbiamo approvato e nei decreti che vengono applicati è incluso il tema delle risorse che derivano dal federalismo fiscale, ma anche la



proposta che quello che è stata ma non viene utilizzato dallo Stato, che non è quindi un bene pubblico funzionale, venga messo a disposizione della trasformazione della città, attivando gli opportuni processi di valorizzazione, grandi progetti di infrastruttura. Sono tra l'altro progetti che si finanziano da sé.

Pensiamo alla città giudiziaria: mettere in movimento l'area di Regina Coeli, l'area dell'attuale "palazzaccio", significa immettere valori immobiliari che autofinanziano la trasformazione. Fondamentale è che ci sia la collaborazione fra l'istituzione del Governo, che sostanzia Roma Capitale, e gli enti locali. Sul versante della mobilità, Roma, grazie alle risorse reperite è diventata la capitale in cui sono in movimento più talpe della metropolitana al mondo: sono quattro, saranno sei nell'autunno prossimo.

Il trovare risorse è congiunto col nuovo lancio del project financing rispetto alla linea D, una nuova proposta più sostenibile per l'amministrazione. Sul piano parcheggi e sul piano PUP abbiamo trenta ordinanze pronte a dare attuazione, a dare quella risposta in più di parcheggi privati e a rotazione in modo che la mobilità abbia questo meccanismo di volano. Finalmente siamo in grado di far partire quell'opera simbolo che è il parcheggio del Galoppatoio, messo in alternativa al Pincio, a proposito del quale avevamo detto con chiarezza che la nostra scelta non era di non fare, ma di fare qualcosa di nuovo e di diverso.

È stato pubblicato il nuovo bando per quanto riguarda la manutenzione stradale: prevede otto lotti e apre la

**Abbiamo un piano di investimenti piuttosto sostanzioso, che ammonta a 4,4 miliardi di euro**



possibilità ai piccoli e medi imprenditori di intervenire e di essere protagonisti in questa realtà. Il che non significa rinunciare ad avere un controllo centralizzato, ma che questo controllo non viene effettuato da un consorzio che fa il controllore controllato, bensì dall'amministrazione con la centrale di governo che varremo a settembre e che verificherà l'attuazione dei lavori. Il nuovo riequilibrio deve essere fra grandi costruttori e piccoli e medi, vogliamo vedere l'apporto dei grandi costruttori dedicato a quelle grandi opere pubbliche, non invaso da operazioni distorte. Deve esserci lo spazio per la piccola e media impresa, perché ognuno possa esprimere il meglio di sé. Le grandi realtà devono saper realizzare grandi opere di trasformazione, quelle piccole e medie devono fare il diffuso, approfondire la cura urbana e l'attenzione che poi sono la vita quotidiana della città.

Dobbiamo essere in grado di mettere in movimento proprio durante questa crisi una macchina rodada ed efficiente e dobbiamo farlo a quattro mani. La filiera della pubblica Amministrazione da un lato, ma dall'altro lato le associazioni. Questo è l'intreccio, solo così riusciremo a uscire dai diversi blocchi che abbiamo di fronte. Riusciremo a vincere sfide che rischiano di far saltare il piano regolatore generale e a fare in modo che tutto l'insieme del meccanismo vada in movimento in questo momento di crisi. Si parla sempre male dei costruttori, però sempre succede che quando è il momento della crisi, quello di rimettere in moto l'economia, a voi si fa riferimento come realtà operativa. A voi che avete responsabilità minori rispetto alle istituzioni che non sono state in grado di vigilare. Allora oggi che è il momento della crisi, sono convinto che insieme si riesca a dare un segnale forte e chiaro a questa economia. È in questa fase si vede chi realmente è un operatore. Rimane una realtà, quella che senza la grande forza dell'impresa e senza la grande forza edilizia questo paese e questa città non può crescere e non può progredire. L'edilizia rimane il principale volano per affrontare le crisi e per portare il paese verso lo sviluppo. ■





Assemblea ACER 2009

## PAOLO BUZZETTI

# Serve maggiore qualità

Per il Presidente dell'ANCE la situazione è drammatica: "Ma il mondo dell'edilizia è in grado di rispondere. Dobbiamo reinventare ancora una volta le nostre imprese e ritornare all'orgoglio del costruire". Centrale il ruolo della Pubblica Amministrazione



■ Il settore delle costruzioni ha attraversato molte crisi in periodi diversi. Ricordo quando ero Presidente dell'ACER, venivamo da un periodo difficile, una fase di fermo totale, e ci rimboccammo le maniche per far ripartire l'edilizia e con essa dare un grande contributo alla ripresa di Roma.

Ma c'è un elemento nuovo nella crisi di oggi, che è molto più grave. Le imprese di costruzione stanno esaurendo il loro portafoglio ordini, che in genere è di un anno, un anno e mezzo. I più piccoli, i nostri subappaltatori, sono già in difficoltà, perché per loro il tempo è inferiore.

Questo significa che tremila famiglie hanno già il problema della mancanza del lavoro.

Non mi metto a leggere nel dettaglio i numeri, però l'ISTAT parla di una diminuzione degli investimenti, in questi primi mesi del 2009, del 7,9%. I dati relativi alla produzione dei materiali ci dicono che il cemento è sceso del 26%, il tondino del 31,3%. Non parliamo dei mattoni, dei pavimenti, dei rivestimenti che hanno avuto un calo di produzione del 45,7%. Il settore sta frenando e questo le associazioni lo devono dire con chiarezza proprio perché si possa innescare una reazione.

L'Unioncamere parla di un calo del 10% del prodotto lordo; le nostre stime ricavate dalle indagini rapide dicono che ci sarà una flessione di investimenti del 10%. Anche i mutui erogati nel 2008 sono calati: dell'8,6% a livello nazionale e del 7,5% nel Lazio.

Di fronte a questo scenario nel corso degli Stati generali delle costruzioni abbiamo ragionato e individuato insieme i programmi strategici su cui muoverci per ripartire, a cominciare da due elementi fondamentali che devono andare di pari passo.

Da una parte una scelta, basata sulla qualità, delle imprese di costruzione – perché non si può continuare ad accettare chiunque nella concorrenza tra imprese – e dall'altra un salto di qualità delle amministrazioni. Vorrei spiegare rapidissimamente questi due punti.

Io ritengo che da questa crisi debba venir fuori l'impresa di qualità, quella che rispetta le regole, tutela la

sicurezza dei suoi lavoratori. L'impresa che fa bene i lavori, che ha coscienza di quello che realizza. Questi sono i soggetti che noi vogliamo rappresentare. E allora diciamolo chiaramente: nel nostro Paese la qualificazione nell'appalto pubblico e anche nell'attività privata dell'impresa di qualità non esiste. È stata sempre basata su criteri di fatturato, criteri formali e non sostanziali.

È venuto il momento di cambiare. E in questo le amministrazioni possono fare tantissimo. Vedete, in realtà qualcosa si è già mosso. Col terzo decreto attuativo è stata prevista la valutazione, nel corso di dieci anni, della quantità e della qualità del lavoro svolto dall'impresa. Non è una cosa da poco, varrà fino al 2010. È un elemento importante perché in momento di crisi di questo genere è logico che io ho meno lavoro da svolgere. Il patrimonio netto, la qualità e le professionalità che sono inserite nell'impresa, la storia dell'impresa stessa rappresentano elementi distintivi su cui bisogna assolutamente fare un grande sforzo.

Lo dico al Governatore, al Presidente della Provincia, al Sindaco di Roma, lo dico a noi tutti, a voi imprenditori, a me stesso; questo credo che sia davvero un momento fondamentale. È il momento per cambiare. E allora sulla qualificazione delle imprese è assolutamente necessario fare un salto di qualità e permettere all'impresa virtuosa di riuscire ad emergere.

E lo stesso vale per l'amministrazione pubblica. Oggi si è perso il senso di responsabilità.

Anche per questo abbiamo proposto di creare un corpo di ingegneri del Genio Civile da formare e mettere in campo in Abruzzo e che poi vadano in giro per l'Italia a ricostituire a livello nazionale un tessuto di qualità. Bisogna ritornare a una sorta di "orgoglio" dell'amministrazione pubblica. E va fatto in questo momento.

A questo proposito voglio fare riferimento a un avvenimento recente, la vicenda dei vincoli sul territorio a Roma da parte del Ministero dei Beni Culturali. Su questo sono d'accordissimo con il ragionamento del Sindaco, che ha sottolineato la necessità di dover intervenire per fare chiarezza. Si tratta di vincoli inaccet-





tabili, posti improvvisamente dopo anni di procedure che erano rimaste sopite, e venuti fuori all'improvviso. Serve una reazione estremamente decisa su questo, che colgo peraltro negli interventi di tutti. La difesa del diritto è fondamentale, soprattutto per tutelare imprese che hanno fatto un percorso di dieci, dodici anni per arrivare a una concessione.

Bene, se questi sono i buoni propositi, ora vado rapidamente a sottolineare solo alcuni punti dei programmi che si possono fare subito, per contribuire a superare la crisi.

Opere piccole e medie. Sono le opere pubbliche quelle che immediatamente – come dicono tutti gli economisti e come hanno capito anche in Francia e in Spagna dove sono stati attivati programmi eccezionali di opere piccole e medie subito cantierabili – producono occupazione e possono fare da volano economico. Il nostro paese peraltro ha bisogno di moltissima manutenzione: dalle scuole alle strade alla riqualificazione urbana, c'è ovunque necessità di interventi. Bene, quale occasione migliore per fare cose utili, importanti e immediate? Finalmente comunque, devo dire, a livello del Governo e del Ministero delle Infrastrutture questo è stato compreso e condiviso.

Sono stati predisposti, infatti, 1 miliardo per interventi relativi alle scuole e 850 milioni per interventi medi e piccoli prevalentemente al Sud, ma anche in alcune importanti città, tra le quali Roma. Bene, questa è sicuramente una strada giusta che si sta aprendo.

Occorrerà naturalmente fare presto, partire con progetti pronti, perché in Italia i tempi medi per arrivare a poter fare la gara sono di tre, quattro, cinque anni, mentre qui le risorse devono essere spese entro la fine del 2009 o i primi mesi del 2010, altrimenti non ci sarà alcun effetto utile rispetto a questa crisi.

Questo piano consentirebbe anche alle piccole e medie imprese di crescere. Affinché il nostro tessuto imprenditoriale cresca ci vogliono le regole, occorrono le opportunità, ci vogliono le possibilità.

Il piano casa. Io parlerei innanzitutto del piano per l'housing sociale. È un'esigenza fondamentale, siamo



vergognosamente indietro rispetto a tutti i paesi europei quanto a dotazione di alloggi per le fasce deboli e debolissime.

Dobbiamo realizzare case in affitto a prezzi accessibili per queste fasce: gli anziani, che sono i nuovi poveri, gli immigrati, gli studenti. È un'esigenza che in Francia hanno risolto con molta più facilità; qui da noi invece finora si sono realizzate poche migliaia di case utili a questo scopo.

Ma oggi finalmente si è individuato il problema e, anche se si sono persi otto, dieci mesi nel confronto tra Stato e Regioni, adesso il risultato potrebbe arrivare. Bene anche questo.

Infine il piano per l'edilizia. È stata una brillante idea del Presidente del Consiglio, poi a livello regionale è stato prodotto in ogni Regione un dibattito importante, che ha portato un valore aggiunto. Come noi abbiamo suggerito, le opere piccole e medie, come insistiamo sulla cedolare secca del 20% per gli affitti, così abbiamo fatto anche sull'abbattimento e ricostruzione. Ma al di là dei meriti, insomma, di quello che fa la nostra Associazione, il piano casa è

**Il piano casa può essere l'occasione per creare volano e occupazione per l'edilizia,  
per semplificare le procedure**



sicuramente un provvedimento positivo.

Perché questo piano casa può essere l'occasione per creare volano economico e occupazione per l'edilizia, per semplificare le procedure, per uscire da quella selva di norme, di passaggi soltanto formali, senza alcuna attenzione ai tempi dei risultati che si vogliono conseguire. Invece da paese moderno bisogna semplificare, arrivare anche alla DIA, ma poi controllare severamente. Abbiamo una caterva di norme, regole burocratiche che non sono mai servite a niente. Cioè servono a fermare l'imprenditore corretto che sta in fila ma allo stesso tempo permettono al furbo di passare. E allora basta! Semplifichiamo veramente e controlliamo bene. Questa è l'occasione giusta per farlo. Abbattimento e ricostruzione: vogliamo iniziare veramente? Vogliamo ribellarci a quello scempio del Palazzo del Governo di L'Aquila, che ha fatto il giro del mondo? Abbiamo montagne di palazzi pubblici che cadono a pezzi perché non ci sono i soldi per metterli a posto. Dobbiamo abbattere e ricostruire, prevedendo premi di cubatura del 30, del 40% con un vero risparmio energetico. Ma lo vogliamo fare veramente questo? Perché se desideriamo fare il piano casa dev'essere l'occasione per questo., altrimenti rischia di essere un'opportunità perduta.

E vado alle conclusioni. Guardate, in Italia bisogna ritornare all'etica dei comportamenti e dei risultati. Non servono rivoluzioni, ma un salto di qualità importante che dobbiamo fare tutti insieme.

Vorrei che quello di Roma fosse un modello all'avanguardia. Perché da romano dico che qualcuno deve cominciare a dare questo senso nuovo.

La questione dei pagamenti, per esempio, è una cosa che va affrontata. Perché sapete che ci sono 15 miliardi di pagamenti arretrati alle imprese. Ma in cassa ci sono solo 740 milioni. E in questo momento di crisi siamo nella condizione in cui piove sul bagnato. Cioè le imprese sono in crisi, perché logicamente i portafogli lavori finiscono, le nuove costruzioni non si cominciano, si licenzia, e che fa l'amministrazione pubblica? Non paga! Cioè aumenta di un terzo i ritardi di paga-

mento. In piena crisi. E di conseguenza l'impresa paga in ritardo i propri fornitori, a cascata, e si va a inceppare tutto il meccanismo. Con il patto di stabilità abbiamo tenuto duro, adesso ci sono moltissimi Sindaci e moltissime realtà locali che hanno la possibilità di spendere qualcosa di più. Io suggerirei ai Sindaci e ai Governatori, ai Presidenti della Provincia di ribellarsi. Non uno a uno, perché incorrerebbe in problemi, ma mettendosi tutti insieme e dicendo sfioriamo il patto di stabilità con raziocinio e con criterio. Fatelo.

Concludo dicendo che mi è piaciuto moltissimo il clima di oggi. Ho sentito ragionamenti concordi su molti punti. Certo, ci sono alcune differenze di veduta, come è giusto che sia, però, c'è la voglia di fare insieme, di essere pragmatici. Eugenio ha cominciato sulle cose concrete come gli è solito, ha lasciato perdere i fronzoli e quindi il dibattito è stato, lo dico sinceramente, estremamente concreto. Le Assemblee sono un importantissimo momento di confronto.

E non è la prima volta che Roma rompe gli indugi e si pone come esempio di un modello e di una vera possibilità di cambiamento.

In questo voglio dire, mi sento di dirlo, con tanti anni alle spalle di rappresentanza associativa, che il mondo delle costruzioni è assolutamente in grado di rispondere alla crisi, di reinventarsi ancora una volta.

Allora torniamo all'orgoglio del costruire. Ma oltre alle regole serve anche un'altra cosa fondamentale: la fiducia totale nei costruttori. Cioè la fiducia nel fatto che il costruttore con la propria cultura, la propria voglia di fare impresa è un'arma vincente di questa città. Lo dico al Governatore, al Presidente della Provincia e al Sindaco: bisogna credere assolutamente nel mondo delle costruzioni, che attende risposte su questioni importanti: i tempi, le regole certe, la possibilità di selezionare le imprese vere, le imprese di qualità. È molto più facile di come sembra, se cominciamo una buona volta a porre questi criteri come elementi cardine delle azioni, sono sicuro che la risposta sarà eccezionalmente positiva non solo per l'edilizia ma per tutta la città. ■



## L'intervista

# “Stiamo dando regole certe”

L'Assessore all'Urbanistica Marco Corsini spiega le nuove misure che il Comune sta prendendo per ridurre i tempi di realizzazione delle opere: “Finora l'incertezza interpretativa ha frenato l'azione delle imprese”

di Anna Maria Greco

■ All'assemblea dell'ACER il presidente Batelli ha chiesto atti concreti per il “rilancio di Roma e del suo ruolo strategico nel panorama nazionale e internazionale”. Sarà possibile, come vorrebbero i costruttori romani, aprire in tempi brevi i cantieri, utilizzando il miliardo di euro che per il 2009 è disponibile da parte di Comune, Provincia e Regione?

Credo che il primo problema da affrontare sia quello dei tempi inaccettabili per l'attuazione degli strumenti urbanistici. Anche se un intervento è conforme al Piano regolatore l'attesa per la sua realizzazio-

ne è davvero troppa, anche un decennio, e questa è una situazione da Terzo Mondo, che rallenta molto l'impiego delle risorse. Noi abbiamo intrapreso una decisa azione per ridurre questi tempi e restituire efficienza agli uffici. Il secondo problema che abbiamo affrontato, e di questo Batelli ci ha dato atto, è stato quello di agire sul piano delle regole, perché anche l'incertezza interpretativa ha frenato e frena l'azione delle imprese. Sotto questo aspetto sono soddisfatto del lavoro svolto, che sta dando già i suoi risultati, mentre non mi nascondo che quella dell'efficienza degli uffici e dei tempi per i servizi è una partita lunga e dall'esito incerto. Un grosso scrollone a pratiche

dormienti da tempo, però, l'abbiamo già dato.

**I vertici dell'Acer hanno espresso forte preoccupazione per la proposta del ministero per i Beni culturali ed ambientali di porre nuovi vincoli al territorio romano, che già è inedificabile per il 63 per cento. Qual è il suo pensiero in proposito?**

Ho sempre detto che ci sono due modi di vedere la cosa, uno di metodo e uno di merito. Trovo inaccettabile che si sia arrivati ad una misura del genere senza alcun tipo di preventiva consultazione (non dovuta ma certo opportuna) con il Comune, soprattutto trattandosi di Roma. Non mi sembra che si attui così una leale collaborazione tra i diversi livelli di governo del territorio. Questo per quanto riguarda il metodo. Per il merito, invece, devo ricordare che solo un anno fa è stato approvato, anche con il parere favorevole della Soprintendenza, un Piano regolatore che traduce le aspettative di sviluppo della città. Che dopo così breve tempo si pensi di apporre un vincolo di questa portata ci lascia molto perplessi. Anche perché l'area indicata è molto vasta. Sono convinto che si possano trovare dei punti di equilibrio: invece di puntare sui divieti di edificabilità, bisognerebbe puntare sulla compatibilità e sulla qualità della edificazione.

**Lei è d'accordo sulla necessità di fissare un protocollo tra Comune di Roma e Soprintendenza per definire tempi e costi di realizzazione per i sondaggi archeologici per le opere pubbliche e private?**

Assolutamente sì, credo moltissimo nell'importanza delle regole. Solo dopo averne fissate di certe si può pretendere il loro rispetto. La Soprintendenza ha un ruolo importante, ma la sua azione deve essere compatibile con le esigenze di sviluppo.

**Per la prima volta, dopo anni di tenuta del settore, la Cassa Edile di Roma registra il segno meno, testimoniando le difficoltà del settore. La Regione sta elaborando un Piano casa che sarà molto importante per i programmi di recupero urbano e il sindaco Alemanno ha ribadito che per Roma la priorità è la realizzazione di 30 mila alloggi popolari. Come si potrà aiu-**

**tare le imprese di costruzioni a superare la crisi?**

Le imprese potranno superare i loro problemi economici se riusciranno a lavorare con una certa quantità di impegni e con tempi accettabili. Aspettiamo dalla Regione una legge che avrà importanti riflessi sulla situazione abitativa e che dovrà rispondere alla necessità di creare nuovi alloggi. Ma oltre a questi obiettivi sarà importantissimo che si snelliscano le procedure urbanistiche. È inutile destinare risorse se non possono essere utilizzate nei giusti tempi.

**Dopo l'approvazione del Comune delle nuove regole sulle “opere a scomputo”, che prevedono la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei privati (strade, marciapiedi, illuminazione) prima dell'edificazione delle aree, lei ha annunciato dei concorsi pubblici di idee. Può dirci qualcosa di più su questo punto?**

Per noi è importante realizzare progetti di buona qualità architettonica e chiediamo che le opere di urbanizzazione secondaria destinate a diventare pubbliche, dalle palestre ai giardini attrezzati, siano realizzate dopo concorsi di idee. Bisogna aprire al mercato professionale dell'architettura, con pratiche di concorrenza e trasparenza. La qualità deve essere al primo posto. E se il Consiglio comunale approverà la delibera della Giunta otterremo che si edifichi solo dopo aver realizzato le opere di urbanizzazione, a incominciare dalle strade.

**Giudica coerenti con la convenzione tipo per i programmi urbanistici le valutazioni recentemente arrivate dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici per le problematiche operative delle opere a scomputo?**

In realtà, noi abbiamo anticipato da un anno questi principi. E ora ci sentiamo confortati dal fatto che l'Autorità li ha fatti propri.

**Lei ha ricordato che la competenza della lotta all'abusivismo edilizio spetta al Comune, dicendo un no netto ad una task force con la Regione proposta da alcuni Municipi romani.**

Credo che ci sia stata molta confusione su questa pro-



Aspettiamo dalla Regione una legge che avrà importanti riflessi sulla situazione abitativa e che dovrà rispondere alla necessità di creare nuovi alloggi



posta, nata per esigenze di grancassa politica. Oggi i Municipi, come organi del Comune, hanno il compito di vigilare sul loro territorio per la lotta all'abusivismo e raccogliere i titoli che serviranno poi al Comune per le demolizioni. Ma in realtà non svolgono questo compito in modo adeguato anche per mancanza di risorse, tanto da essere da noi sollecitati. Che ora alcuni Municipi, e solo quelli di colore politico ugua-

le alla Regione, vogliono coinvolgere la regione stessa con compiti attivi nelle demolizioni non ha alcuna base giuridica. Se vogliono chiedere delle consulenze lo facciano, ma la competenza delle demolizioni è del Comune e il servizio funziona: facciamo circa una demolizione a settimana, anche di costruzioni che stanno lì da 10 o 20 anni. Dell'intervento della Regione non c'è alcun bisogno. ■

## Chi è il responsabile dell'Urbanistica del Campidoglio

di **Matteo Di Paolo Antonio**

Marco Corsini è responsabile del Campidoglio per le Politiche della programmazione e pianificazione del territorio; Urbanistica; Piani assetto aree ferroviarie; Progetti metropolitani; Programma Roma Capitale; Progettazione e realizzazione opere connesse a grandi eventi; Definizione e verifica indirizzi gestionali di Gemma spa, limitatamente ai servizi territoriali. Milanese, 52 anni, ha una laurea in Giurisprudenza con il massimo dei voti, con una tesi in diritto privato. Specializzato nella contrattualistica pubblica in genere e dei lavori pubblici in particolare, presta la propria consulenza alla preparazione degli atti di gara per l'affidamento di importanti opere pubbliche ed è autore di una lunga serie di pubblicazioni in materia di lavori pubblici. Dopo aver vinto il concorso nel 1981, diventa procuratore dello Stato presso l'Avvocatura dello Stato e viene assegnato alla Avvocatura distrettuale di Milano, dove rimane fino al maggio del 1984. Trasferito poi a Roma, presso l'Avvocatura generale dello Stato e, dopo aver superato con successo il concorso di secondo grado viene nominato Avvocato dello Stato.

Tutt'ora è in servizio presso l'Avvocatura generale dello Stato. Fra i vari incarichi da consulente giuridico, Corsini presta servizio presso il Commissario di Governo della Regione Lazio, presso il Ministero delle Partecipazioni Statali, presso l'agenzia per la Promozione dello Sviluppo del Mezzogiorno e presso il Commissario straordinario per l'Emergenza Ambientale nella città di Mestre.

Fra il 1994 e il 1996 è capo dell'Ufficio legale dell'Ente Poste Italiane e fino al 2000 dirige l'Ufficio legislativo del Ministero dei Lavori Pubblici. Dal maggio 2000 all'aprile 2005 è assessore ai Lavori pubblici e agli affari legali del Comune di Venezia, chiamato come tecnico dal sindaco Paolo Costa. Nel 2003 e nel 2004 è consulente del Comune di Milano per le problematiche relative all'intervento di ristrutturazione e restauro del teatro alla Scala di Milano. Dal 2005 è consulente giuridico, incaricato della realizzazione – con i poteri della protezione civile – del Passante di Mestre. Viene poi nominato dal Ministro per i Beni Culturali membro della Commissione che opera dal dicembre 2006 all'aprile 2007 per lo studio delle problematiche legate alla costruzione del Nuovo Palazzo del Cinema di Venezia.



# BiOservizi

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

TEL. 06.8072571 - FAX 06.8074349

# 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



Convegno sullo sviluppo economico

## Dalle banche doppio rischio per le imprese

Il Presidente di ANCE LAZIO-URCEL lancia l'allarme: la stretta creditizia può contribuire ad accrescere i pericoli di infiltrazioni malavitose nel mercato laziale delle costruzioni

di Fabio Cauli



■ Un allarme chiaro e forte sui pericoli di infiltrazioni malavitose sul mercato delle costruzioni del Lazio, quello lanciato dal Presidente di ANCE LAZIO, Stefano Petrucci, il 25 giugno in occasione del convegno Banche e imprese di costruzioni, partner per lo sviluppo economico del Lazio. “Per effetto di una spirale terribile attivata dalla stretta creditizia, dai ritardi dei pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni e dalla contrazione di attività vi è il rischio di una mutazione genetica del mercato regionale delle costruzioni”. Secondo il Presidente dell’URCEL “il sistema imprenditoriale, soprattutto quello rappresentato dalle imprese regolari, più strutturate, che operano in maniera continuativa con il sistema bancario, rischia di trovarsi nella condizione di rinunciare ad operare lasciando il mercato ad imprese che invece possono contare su risorse ‘di provenienza equivoca’. Se lo Stato e gli enti territoriali continuano a non rispettare i contratti e i tempi di pagamento e le banche non ritornano a svolgere la loro funzione principale, ovvero di ‘prestare il denaro’ e sostenere le iniziative imprenditoriali, si creeranno le condizioni per ‘aprire’ il mercato e favorire una crescita delle infiltrazioni da parte della malavita organizzata”.

Petrucci ha fatto appello alla responsabilità del sistema bancario e alla Regione perché prestino la massima attenzione al problema e insieme a noi trovino delle soluzioni rapide ed efficaci.

Al centro del confronto tra banche e imprese le sempre maggiori difficoltà di accesso al credito da parte delle imprese edilizie in una fase economica quanto mai complicata come ha evidenziato il Presidente dei Giovani Imprenditori Edili del Lazio, Giacomo Roversi che ha sottolineato come “nel settore dei lavori pubblici si registri un forte calo dei bandi pubblicati che nel Lazio ha significato nei primi 4 mesi dell’anno 2009 una flessione del 39,07% rispetto allo stesso periodo del 2008. Analoga contrazione si ravvisa nel comparto immobiliare, caratterizzato da un forte rallentamento del volume del-

le compravendite che si attesta per il primo semestre del 2009 al 18,7% rispetto allo stesso semestre dell’anno scorso”.

In merito ai comportamenti degli istituti di credito è intervenuta la vicepresidente dei Giovani Imprenditori Edili del Lazio, Katia Paglia, che ha sottolineato come le banche, anche quelle regionali, abbiano aumentato a dismisura la cautela nel concedere prestiti al sistema produttivo locale, che da sempre identifica nell’interlocutore finanziario il canale privilegiato per la gestione dei pagamenti, l’anticipazione dei crediti e il finanziamento dell’innovazione.

“L’esperienza di questi ultimi sette-otto mesi è per la maggior parte delle imprese del Lazio drammatica. Le banche hanno chiuso il rubinetto, creano mille difficoltà, fanno resistenza”. E ha chiesto alle banche di spiegare come mai negli ultimi mesi in molti casi gli affidamenti, i prestiti, i mutui, le pratiche delle imprese registrino tempi sempre più lunghi. “Occorre che le banche si impegnino a trovare modalità per garantire tempi e procedure rapidi di valutazione e di concessione dei finanziamenti. Non dobbiamo lasciare sole le imprese serie, che operano nel pieno rispetto della legge, che hanno un’elevata reputazione e che offrono notevoli garanzie professionali e che possono trovarsi in difficoltà di fronte alla concorrenza spietata di soggetti senza scrupoli o che rischiano il tracollo di fronte ai ritardi eccessivi nei pagamenti e nelle macchinose procedure delle pubbliche amministrazioni”.

È d’accordo il vicepresidente dei Giovani Imprenditori Edili di ANCE Lazio, Lorenzo Sette, che sottolinea come le imprese dell’ANCE siano “sane” per cultura, e come, per operare nel rispetto delle regole e della professionalità, abbiano bisogno del sostegno degli istituti bancari che, attraverso la concessione di finanziamenti consentirebbero di valorizzare la capacità progettuale delle imprese, garantendo lo sviluppo dell’intero settore. La proposta lanciata da Sette è quella di un confronto diretto tra gli operatori del settore e le banche, che consenta di mettere



**I costruttori hanno proposto agli istituti di credito di partecipare a un tavolo permanente di confronto dove realizzare un Osservatorio informativo sulle iniziative bancarie**







a punto piani finanziari dettagliati che rendano realizzabili i progetti proposti dalle imprese. Per superare le criticità dell'attuale momento congiunturale, i costruttori dell'ANCE hanno proposto alle banche di partecipare ad un tavolo permanente di confronto dove realizzare un Osservatorio informativo sulle iniziative bancarie, ma anche sulle condizioni applicate alle imprese e sui criteri di valutazione e di affidabilità al fine di individuare le maggiori opportunità di investimento, mettendo a disposizione degli istituti di credito competenze e conoscenze preziose per analisi e valutazioni attente alle potenzialità dei territori e dei contesti. "In questo ambito – ha sottolineato il Presidente Petrucci – si potranno elaborare proposte e mettere a punto

meccanismi e strumenti finanziari di tipo nuovo anche direttamente volti a sostegno dei giovani imprenditori, attraverso il coinvolgimento finanziario anche delle istituzioni locali, a cominciare dalla Regione". E alla Regione i costruttori chiedono di accelerare e rispettare gli impegni contrattuali presi, pagando con maggiore regolarità e tempestività, auspicando contemporaneamente un processo di crescita culturale e di responsabilizzazione di chi opera nella PA. Tutto ciò nella convinzione che solo da una collaborazione continuativa basata sul dialogo e il confronto possano nascere le soluzioni giuste per sostenere un settore che, come ha ricordato il Presidente dei Giovani Roversi, rappresenta ormai il 12% del PIL. ■

**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](mailto:urcel@urcel.org)



Viterbo  
Rieti  
Roma  
Latina  
Frosinone

Frosinone  
Latina  
Rieti  
Roma  
Viterbo



La ricerca

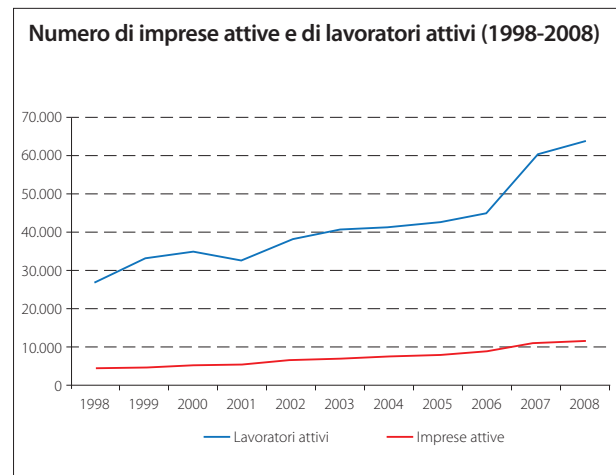
■ Il Primo Rapporto annuale sull'occupazione nel settore dell'edilizia a Roma e Provincia, presentato lo scorso 20 giugno, ritrae un quadro strutturale degli ultimi 50 anni (1961-2008) attraverso la storia della banca dati della Cassa Edile. Il Rapporto mostra, attraverso le sue analisi, come il sistema sia in rapido cambiamento, caratterizzato in particolare dalla crescita apparente dell'occupazione e dell'emersione del lavoro nero. Dal 1961 al 2008, le imprese registrate alla Cassa

# Così cambia il lavoro a Roma e provincia

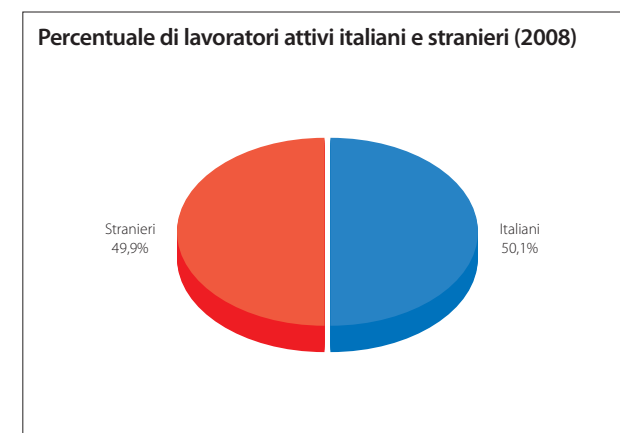
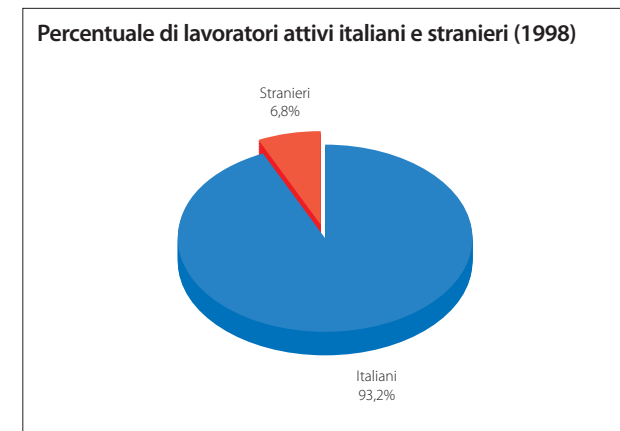
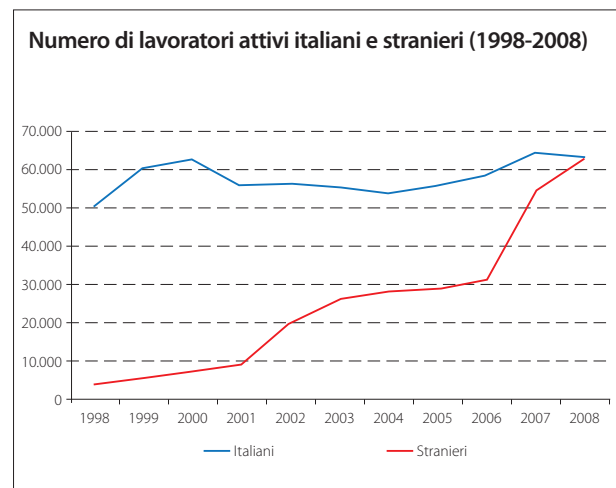
La Cassa Edile ha presentato il primo Rapporto annuale sull'occupazione. Un'analisi strutturale che racconta cinquant'anni di storia economica e produttiva del territorio

Edile sono 210.000 per un totale complessivo di lavoratori pari a 2.200.000. In particolare nell'ultimo decennio i dati evidenziano un trend positivo sia in termini di imprese che di lavoratori iscritti: si passa da 4.491 imprese per 27.361 lavoratori nel 1998, a 11.544 imprese per 63.092 lavoratori nel 2008. Il trend di crescita assume un andamento rilevante a partire dal 2007, con la progressiva regolarizzazione da parte del settore dovuta all'introduzione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva).

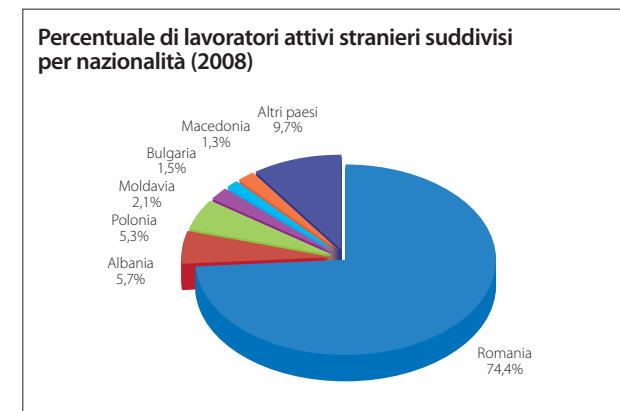
di Luca Carrano



Emerge l'aumento progressivo della componente immigrata iscritta sul totale dei lavoratori registrati: nel 1998 gli stranieri risultavano 1.874, pari al 6,8% del totale dei lavoratori iscritti, mentre nel 2008 sono 31.904, rappresentando ben il 49,9% dei lavoratori. Come già evidenziato, tra il 2006 e il 2007 si registra una forte crescita dei lavoratori.

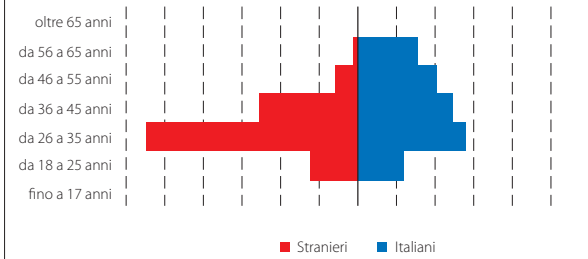


Oltre che dall'introduzione del DURC, il dato relativo ai lavoratori stranieri è influenzato dall'aumento della componente rumena, che al 2008 rappresenta il 74,4% dei lavoratori attivi stranieri iscritti alla CEMA.

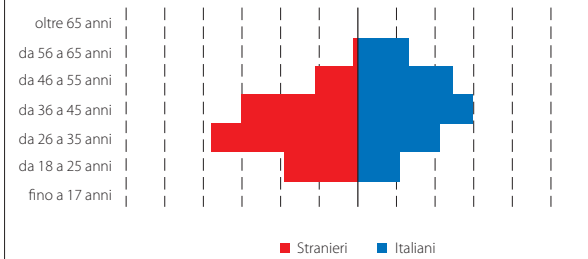


Rispetto alla composizione per età, i lavoratori stranieri risultano particolarmente giovani (la fascia d'età dai 18 ai 35 anni rappresenta il 57,0% degli stranieri), contro un processo di invecchiamento che sembra interessare sempre di più i lavoratori italiani.

**Percentuale del numero di lavoratori attivi italiani e stranieri suddivisi per classi di età (1998)**



**Percentuale del numero di lavoratori attivi italiani e stranieri suddivisi per classi di età (2008)**



La struttura demografica dei lavoratori rispetto alla residenza non presenta notevoli cambiamenti nell'ultimo decennio (1998-2008), se non per una maggiore presenza dei lavoratori nella provincia di Roma rispetto al 1998. In realtà il fattore è influenzato dalla presenza straniera, che risiede maggiormente a Roma (40,5%) – con particolare presenza nei municipi 8 e 13 – e provincia di Roma (48,5%). I comuni più abitati da-

gli operai, dopo Roma (20.610 lavoratori), sono Guidonia Montecelio (1.617 lavoratori) e Velletri (1.340 lavoratori) con una maggioranza di operai stranieri a Guidonia Montecelio (1.014) e di italiani a Velletri (846).

## La crisi si sente anche a Roma: nel 2009 -8,5% di ore lavorate

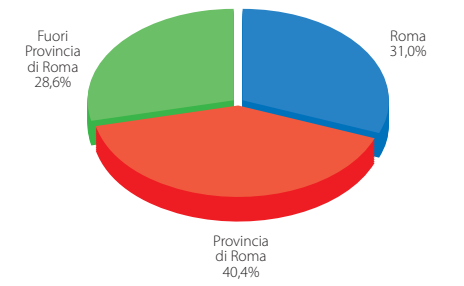
Per la prima volta dopo 10 anni di crescita costante nel comparto edile di Roma e Provincia compare il segno negativo: -8,5% di ore lavorate nel periodo compreso tra ottobre 2008 e marzo 2009 rispetto allo stesso semestre dell'anno precedente. Il dato, provvisorio e fornito dalla Cassa Edile di Roma e Provincia, è emerso in occasione della presentazione del Rapporto annuale "L'occupazione nel settore dell'edilizia a Roma e Provincia" al centro congressi di Palazzo Rospigliosi.

"Registriamo un'inversione di tendenza – ha commentato il presidente della Cassa Edile di Roma e Provincia Edoardo Bianchi - rispetto ad una crescita costante nel settore negli ultimi 10 anni. Il dato è preoccupante ma non catastrofico anche se nei prossimi mesi pensiamo che il trend sarà ancora negativo". Anche per il vicepresidente della Cassa Edile Sandro Grugnetti, il dato "è preoccupante ma non catastrofico" ha detto nel lanciare un appello alle istituzioni.

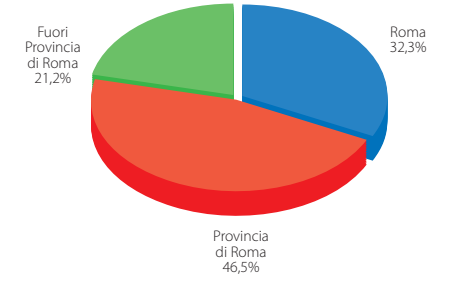
"La situazione può migliorare – ha spiegato Grugnetti – se si rimette in moto il settore, se le banche faranno la loro parte e le istituzioni locali inizieranno a pubblicare bandi di gara". "Nel corso dell'anno da parte della Regione Lazio c'è stata una diminuzione degli appalti pubblici del 70%", ha detto Eugenio Batelli, presidente dell'ACER, a fronte di una sommatoria annuale di appalti che viaggia tra gli 800 milioni ed 1 miliardo di euro nella sola regione. Oltre al calo dell'8,5% (si è passati da 29,2 milioni di ore lavorate nel semestre ottobre 2007-marzo 2008 a 26,7 milioni di ore lavorate nello stesso periodo dell'anno successivo), la Cassa Edile di Roma e Provincia registra un calo di circa il 4,5% anche nel numero dei lavoratori che sono passati da 52.866 nel semestre ottobre 2007-marzo 2008 a 50.494 ottobre 2008-marzo 2009 (dati non consolidati). E ancora calo anche nel numero delle imprese attive che sono passate da 10.230 nel semestre ottobre-marzo 2008 a 9.893 tra ottobre-marzo 2009 (-3,3% circa), anche in questo caso si tratta di dati provvisori.

Dal rapporto presentato emerge invece che nell'arco di 10 anni, dal 1998 al 2008 (il rapporto si ferma a settembre 2008) si è passati da 4.491 imprese per 27.361 lavoratori a 11.544 imprese per 63.092 lavoratori: un incremento del 157% per le imprese e del 130,6% per i lavoratori. (FC)

**Percentuale di lavoratori attivi suddivisi per Provincia di residenza (1998)**

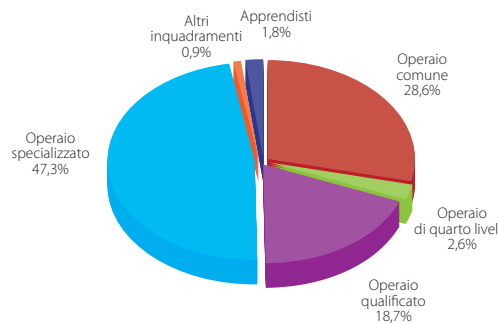


**Percentuale di lavoratori attivi suddivisi per Provincia di residenza (2008)**

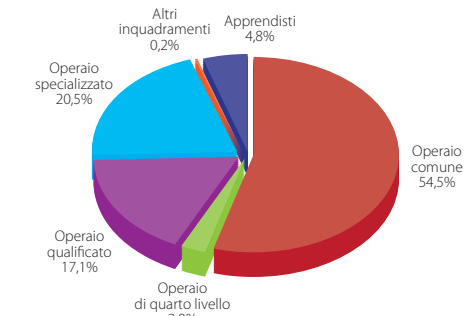


Rispetto alla specializzazione professionale, dal 1998 al 2008 si assiste ad una progressiva dequalificazione del lavoro: nel 2008 gli operai comuni rappresentano il 47,3% del totale, contro il 28,6% del 1998. Tale fenomeno è condizionato soprattutto dalla presenza straniera (il 73,6% degli stranieri risulta essere composto da operai comuni), contro una maggiore specializzazione degli italiani (per il 55,4% gli italiani sono operai specializzati o qualificati).

**Percentuale di lavoratori attivi suddivisi per tipologia d'inquadramento (1998)**

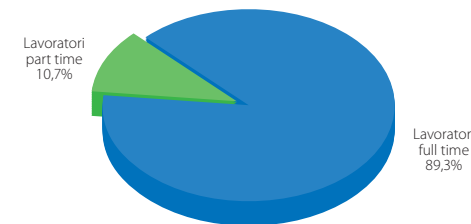


**Percentuale di lavoratori attivi suddivisi per tipologia d'inquadramento (2008)**

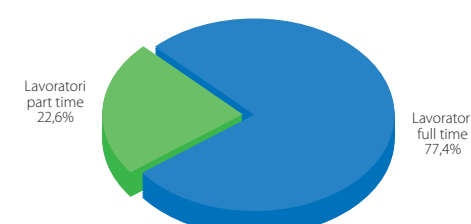


Il numero medio mensile di lavoratori part time era di 3.090 nel 2003 fino a raggiungere una quota di 9.579 lavoratori part time nel 2008. In termini percentuali questo significa che i lavoratori con contratto part time passano dal 10,7% del 2003 al 22,6% del 2008.

**Percentuale di lavoratori attivi con contratto part time e full time (2003)**



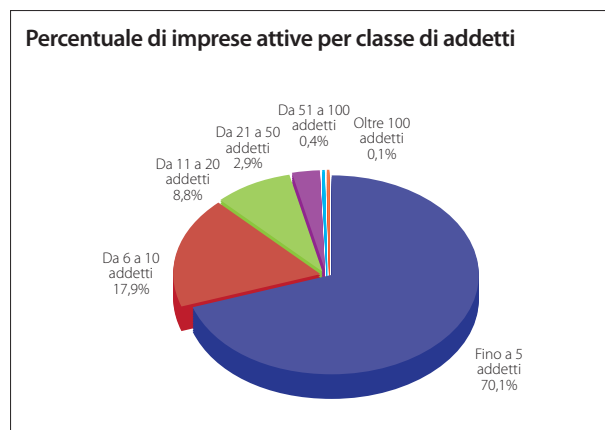
**Percentuale di lavoratori attivi con contratto part time e full time (2008)**



I lavoratori maggiormente coinvolti nella contrattazione part time sono operai comuni, stranieri, di età prevalente compresa nella fascia 26-45 anni.



Rispetto alle imprese, l'analisi nel complesso mostra una crescita progressiva delle piccole imprese (fino a 5 addetti), che passano da 3.091 nel 1998 a 8.089 nel 2008. In particolare, nel 2008 le piccole imprese rappresentano il 70,1% del totale.



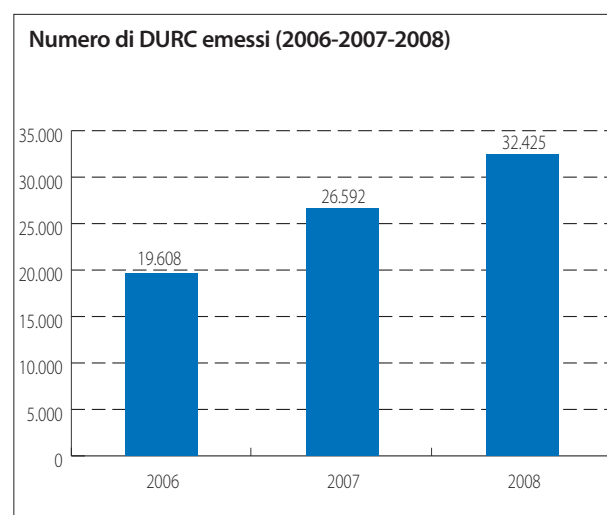
Dal 1961 al 2008, il totale delle retribuzioni per lavoratori denunciate dalle imprese (monte salari) ammonta a 16.000.000.000 di euro, mentre il numero di ore lavorate totale è di 2.000.000.000.

Nello specifico per il 2008, la CEMA ha registrato un monte salari di 513.914.307 euro e un ammontare di ore ordinarie complessivamente lavorate pari a 57.230.122, il che in termini *procapite* significa in media 112 ore mensili e 1.344 ore annuali per lavoratore.

Rispetto alla regolarizzazione del settore è importante notare come a tre anni dall'introduzione del DURC (2006), i dati relativi a tale iniziativa risultano essere sempre più consistenti: si passa da 19.608 DURC emessi nel 2006 fino ad arrivare ai 32.425 DURC del 2008.



**Nel 1998 gli stranieri risultavano 1.874, pari al 6,8% del totale dei lavoratori iscritti, mentre nel 2008 sono 31.904, rappresentando ben il 49,9% dei lavoratori**



Le originarie funzioni della CEMA, connesse a garantire il trattamento delle ferie e della tredicesima per gli operai, sono state progressivamente implementate con l'erogazione di prestazioni aventi carattere sociale (soggiorni estivi, borse di studio, assistenze sanitarie, cure odontoiatriche, eteropotesi, ecc.), che hanno ricoperto sempre maggiore importanza.

Dal 1961 al 2008 il numero totale delle prestazioni (ordinarie e straordinarie) emesse è complessivamente di 1.400.000 per un ammontare complessivo di circa 600.000.000 di euro. ■



## 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 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. È 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



La Città eterna e i suoi misteri

# Viaggio nella Roma sotterranea



La Capitale è un unicum: ha sepolto sotto di sé il più grande museo archeologico al mondo. Incredibile è la quantità di rilevanze archeologiche visibili o meno, conosciute o ancora da scoprire

■ Gli uomini hanno da sempre utilizzato e realizzato ambienti sotterranei. La possibilità di spazi illimitati al potenziale sviluppo, la ridotta necessità di materie prime per la realizzazione, la facilità di occultarne l'esistenza, la protezione dagli agenti atmosferici, sono solo alcuni dei motivi che hanno spinto l'uomo alla realizzazione di ambienti ipogei (dal greco υπό γηος, sotto terra).

Laddove esistono o sono esistiti insediamenti umani si trovano certamente degli ambienti sotterranei.

Roma vanta una continuità abitativa lunga ben 2800 anni e fu capitale di un Impero che per secoli regnò sul mondo. Qui furono eretti monumenti, templi, fori, terme, palazzi ed edifici di ogni tipo la cui imponenza e opulenza avevano come fine quello di dimostrare a chiunque la visitasse, la ricchezza e la potenza di chi la governava. Molti di questi edifici con il passare del tempo furono abbattuti, distrutti da eventi naturali o da incendi, e sulle loro macerie si costruì più e più volte, al



punto che oggi, in qualsiasi parte della città moderna siamo sicuri di rinvenire strutture antiche al di sotto del piano di calpestio. Alcuni di questi ambienti sono visibili, altri esplorabili solo con tecniche ed attrezzature dedicate, altri ancora, forse la maggioranza, non sono ancora noti.

La città di Roma è un unicum a livello mondiale: essa ha, infatti, sepolto sotto di sé quello che probabilmente è il più grande museo archeologico al mondo. Incredibile è la quantità di rilevanze archeologiche frutto degli oltre 2800 anni di vita della città, siano esse visibili o meno, conosciute o ancora da scoprire.

Insistendo su un'area che nel IV secolo avanti Cristo era di soli 420 ettari – il territorio compreso all'interno delle cosiddette Mura Serviane – Roma arrivò ad occupare nel III secolo dopo Cristo, all'epoca della costruzione delle Mura Aureliane, circa 1.400 ettari. Quest'area – non così vasta se pensiamo che all'apice dell'Impero si presume che la città fosse abitata da circa un milione di persone – si caratterizza per una continuità abitativa che dura sin dal X secolo a.C.

Dagli splendori dell'Impero ai periodi di maggior decadenza Roma vide la sua popolazione diminuire fino a circa 15.000 abitanti, subì invasioni e distruzioni e dopo un lunghissimo periodo di stasi riprese a crescere, senza più fermarsi, fino a raggiungere le attuali dimensioni.

Queste pagine di storia sono in un certo senso scritte nel sottosuolo dell'Urbe. Nel corso dei secoli, infatti, il piano di calpestio si è innalzato in alcune aree anche di 20 metri a causa di vari fattori: devastanti terremoti, moltissimi incendi, crolli, demolizioni, ricostruzioni e



poi le inondazioni del Tevere, molto frequenti fino alla costruzione, a partire dal 1870, dei famosi muraglioni. Il tutto aggravato da notevoli e volontari scarichi di macerie e detriti. Tutto ciò portò al seppellimento di insulae, edifici pubblici, ville, ninfei e templi, facendoli entrare a far parte del patrimonio sotterraneo.

Fino a tutto il XVIII secolo la maggior parte di queste testimonianze dell'antica Roma rimase sepolta sotto la Roma che continuò a crescere su di essa: se ne conoscevano solamente alcuni resti emergenti dagli interri e le sporadiche e limitate campagne di scavo, condotte senza produrre documentazioni utili alla conoscenza delle strutture e della topografia, non furono altro che semplici lavori di sterro che portarono a spoliazioni costanti, metodiche e brutali, effettuate al solo scopo di prelevare materiali ed oggetti preziosi per il mercato dell'arte.

La maggior parte della città antica giace quindi ancora nascosta sotto quella attuale: occultata ma sempre più visibile in seguito ad oculare campagne di scavo che hanno portato e continuano a portare alla luce nuovi monumenti sotterranei, cercando sempre più di rispettare le testimonianze storico-artistiche sovrapposte nei secoli.

Dobbiamo avere ben presente che oggi non esiste una Roma Sotterranea, ma ne esistono centinaia, con accessi dai luoghi più disparati, ed altrettanti siti sono ancora nascosti sotto i nostri piedi. Più di 20 metri di stratificazioni, e quindi di storia, che devono essere gestiti con la massima attenzione.

### I colombari

Nel variegato panorama della Roma sotterranea i colombari rivestono un ruolo considerevole e tutt'altro che secondario. L'uso del colombario a Roma si diffonde a partire dall'età di Augusto e di Tiberio, quando, cessata l'epoca dei grandi mausolei gentilizi, si consolida, in conseguenza dell'aumento della popolazione, un nuovo tipo di sepoltura collettiva ad opera di corporazioni funerarie.

La sua origine è incerta. Il termine antico era "colom-



bario" (da "columba", colomba) a causa della singolare conformazione delle sue pareti a nicchie sovrapposte, come per i ricettacoli dei colombi.

Ogni nicchia o loculo poteva ospitare anche due o tre olle cinerarie, il che consentiva di disporre centinaia e centinaia di sepolture, consentendo di risolvere l'annosa questione del sovraffollamento funerario.

Il sistema ovviamente era quello della incinerazione e al di sotto delle nicchie venivano indicati i nomi dei defunti mentre al di sopra motivi zoomorfi e piccole scenette completavano la decorazione. La maggior parte dei colombari apparteneva a corporazioni di umile e bassa condizione oppure a liberti di famiglie gentilizie romane. Costoro infatti non avendo la possibilità di realizzare monumenti singoli, si riunivano in associazioni garantendosi, mediante una quota annua, l'accoglimento delle ceneri in ambienti modesti ma decorosi.

La maggior parte della città antica giace ancora nascosta sotto quella attuale: occultata ma sempre più visibile in seguito ad oculare campagne di scavo

Nel Parco degli orti degli Scipioni a cavallo della via Appia e della via Latina, una casetta fa da segnacolo a uno dei monumenti sotterranei più interessanti della città: il colombario di Pomponio Hylas.

### La Cloaca Massima

Una rete fitta di gallerie e cunicoli regge il peso della città. La fognatura nasce con la città e si sviluppa con essa. In una città sorta sui colli e circondata da ampie paludi uno dei primi problemi da affrontare per gli antichi abitanti era quello del drenaggio e della dispersione delle acque mediante la costruzione di canali e cloache. Una delle maggiori paludi era proprio il Velabro posto tra il Campidoglio, il Palatino e il Tevere. Una valle insalubre e acquitrinosa continuamente soggetta ad inondazioni e piene del fiume, impossibile da attraversare se non con imbarcazioni. L'operazione di drenaggio, tutt'altro che facile, venne avviata da Tarquinio Prisco che costruì un lungo condotto fognante giunto a noi quasi completamente integro e perfettamente funzionante, tanto da essere inserito nel suo tratto terminale nella moderna rete di fognatura.

La Cloaca Massima dell'antica Roma è una delle più antiche condotte fognarie. Il nome, Cloaca Maxima in latino, significa letteralmente "la fogna più grande".

Fu costruita alla fine del VI secolo a.C. ai tempi degli ultimi re di Roma, Tarquinio Prisco o Tarquinio il Superbo, usufruendo dell'esperienza sviluppata dall'ingegneria etrusca. Fu una delle prime grandi opere di urbanizzazione.

Sebbene Tito Livio la descrivesse come scavata nel sottosuolo della città, scrivendo tuttavia molto tempo dopo la sua costruzione, dalle notizie di altre fonti antiche e dal percorso seguito si ritiene che in origine si trattasse per lo più di un canale a cielo aperto, che raccoglieva le acque dei corsi d'acqua naturali che scendevano dalle colline, drenando la pianura del Foro Romano e il Velabro, allora acquitrinosi, per riversarle poi nel fiume Tevere. Questo canale, comunque scavato al di sotto del livello del suolo, sarebbe stato progressivamente coperto per le esigenze di spazio del centro cittadino.

La Cloaca Massima fu accuratamente mantenuta in buono stato per tutta l'età imperiale. Si ha ad esempio notizia di un'ispezione e di lavori di drenaggio e spurgo ad opera di Agrippa nel 33 a.C.

Le indagini archeologiche rivelano tracce di interventi di epoche diverse, con materiali e tecniche costruttive differenti. Si hanno notizie certe del suo funzionamento anche molto tempo dopo la data tradizionale della caduta dell'Impero romano nel V secolo d.C.

Il condotto era sotto la protezione della dea Cloacina: a "Venere Cloacina" era dedicato un piccolo sacello circolare, sorto nel punto in cui il condotto entrava nel Foro Romano, davanti alla Basilica Emilia.

I racconti degli storici riportano casi in cui i corpi di alcuni personaggi furono gettati nelle fogne invece di ricevere adeguata sepoltura: fu questo il caso dell'imperatore Eliogabalo e di san Sebastiano (quest'ultima scena è il soggetto di una celebre opera del pittore Ludovico Carracci).

La parte attualmente percorribile inizia appena fuori il Foro di Nerva, presso la Tor de' Conti (attuale via Cavour): in questo tratto, reso agibile nel 1889, il condotto ha un'altezza di circa 3 metri (10 piedi romani), con il pavimento a circa 12 metri sotto il livello stradale moderno (ossia circa 6 metri sotto il livello antico). La parte successiva che traversa diagonalmente il Foro di Nerva, non più accessibile, fu indagata negli anni 1927-1928 ed è probabilmente contemporanea alla costruzione del complesso monumentale. Resta visibile il tratto sotto la Basilica Emilia, in travertino e tufo dell'Aniene, probabilmente contemporanea alla costruzione della basilica stessa (tra il 55 e il 34 a.C.), che fu restaurata nel 1911 da Giacomo Boni.

Il percorso prosegue poi lungo il vicus Tuscus attraversando il Velabro: in questo tratto un condotto in cementizio del I secolo d.C. sostituisce con una modifica del percorso quello più antico, sbarrato, coperto con lastre di cappellaccio disposte a cappuccina, risalente al IV secolo a.C. Oltre questo tratto l'accesso è difficoltoso e il condotto è scarsamente esplorato. Un altro settore accessibile si trova nell'antico Foro Boario, in cor-

rispondenza del cosiddetto Arco di Giano quadrifronte. In questo punto le acque che tuttora percorrono l'antico condotto vengono deviate in un collettore moderno e il resto del percorso è del tutto ostruito e inaccessibile.

È tuttora visibile, presso i resti del Ponte Rotto, vicino al Ponte Palatino, l'antico sbocco della Cloaca Massima, costituito da un arco a triplice ghiera di conci.

#### La Basilica sotterranea di Porta Maggiore

La basilica sotterranea di Porta Maggiore è una basilica neopitagorica che si trova a Roma, nel quartiere Prenestino-Labicano, vicino alla Porta Maggiore. La sua scoperta avvenne casualmente nel 1917, in seguito al cedimento di una volta della basilica, sulla quale è stato costruito il viadotto ferroviario da e per la stazione Termini e, a livello stradale, la linea tramviaria che serve i quartieri lungo la via Prenestina. La basilica ha una struttura a tre navate con abside centrale e misura circa 12 metri di lunghezza, 9 di larghezza e 7 di altezza. I soffitti e le pareti sono fittamente adornati di stucchi rappresentanti diverse scene mitologiche con tema il destino dell'anima e i segreti delle iniziazioni ai Misteri. L'ingresso, seminascosto e quasi sempre chiuso, non è quello originario che è tuttora inesplorato. Probabile opera di una setta mistico-esoterica, risulta ancora incerta la sua funzionalità: tomba o basilica funeraria, ninfeo o, più probabilmente, tempio neopitagorico.

La natura magica e misteriosa del luogo ha dato adito a voci che la vogliono dimora dei fantasmi e proprio per questo motivo più di qualcuno la vuole sede di celebrazioni di riti magici. Per evitare ulteriori danneggiamenti derivanti dalle vibrazioni dei treni e dalle infiltrazioni d'acqua, nel 1951 venne posta una soletta di cemento armato con una intercapedine, successivamente adibita a piccolo museo. Tale intervento, però, non ne garantisce la completa protezione e la presenza di un parassita contribuisce al danneggiamento degli stucchi. Per tali motivi, attualmente non è possibile visitare la basilica.



#### Ipogeo di Via Livenza

L'Ipogeo di via Livenza è una costruzione sotterranea antica situata presso l'attuale via Livenza a Roma, a nord del colle Quirinale, poco lontano dalle mura Aureliane, dove si trovava l'ampio Sepolcreto salario. Si tratta di un edificio dalla pianta allungata, simile a quella di un circo (21x7 metri), orientato sull'asse nord-sud, con vari ambienti laterali. Venne scoperto durante la costruzione del quartiere moderno ed oggi gli edifici soprastanti ne hanno tagliato via gran parte, anche se è ancora possibile interpretare il monumento dalle strutture superstite.

#### La Necropoli Vaticana

La Necropoli Vaticana, ubicata sotto la Basilica di San Pietro in Vaticano, sotto il livello delle grotte vaticane, in corrispondenza della navata centrale della stessa basilica, è un cimitero di epoca romana, dove coesistono tombe pagane e cristiane. In particolare, vi ebbe sepoltura l'Apostolo Pietro. Pietro vi fu sepolto perché la necropoli era a poca distanza dal circo di Nerone, nel quale l'Apostolo subì il martirio. Gli scavi della necropoli furono eseguiti durante il pontificato di papa Pio XII (1939-1958), negli anni compresi tra il 1939 e il 1949. I lavori furono intrapresi a seguito della richiesta di Pio XI di essere sepolto nel luogo delle grotte vaticane il più vicino possibile alla tomba di S. Pietro. Poiché l'ambiente scelto dal defunto papa era angu-

sto, si decise di abbassare il pavimento per rendere più agevole il lavoro. E fu così che si scoprirono quelli che inizialmente sembravano resti di un sarcofago, ma che ad un più attento esame si rilevarono essere il cornicione di una casa. All'inizio degli scavi apparve una duplice fila di edifici sepolcrali, di datazione tra il II secolo e l'inizio del IV. Gli edifici, disposti sul pendio del colle vaticano, erano posti l'uno accanto all'altro da ovest verso est. Il pendio era stato colmato per la costruzione della basilica costantiniana. La profondità della necropoli varia dai 12 ai 5 metri rispetto al livello del pavimento dell'attuale basilica. Gli scavi non hanno portato alla luce tutta la necropoli: parte di essa è ancora interrata ed inesplorata.

I mausolei che furono rinvenuti appartenevano a famiglie di ricchi liberti ed erano costituiti da grandi stanze coperte a volta, spesso con un recinto antistante, e dotati di terrazzo, a cui si accedeva tramite scala esterna. I defunti ivi sepolti potevano essere sia cremati che inumati. L'interno delle stanze sepolcrali era interamente ornato: pitture, stucchi, e talvolta anche mosaici.

Gli scavi vennero condotti su un'area complessiva di metri 69x18. Il cimitero che venne riportato alla luce era "a cielo aperto". Un'angusta stradina risaliva il colle vaticano, e ai suoi lati si trovano gli edifici dalle eleganti facciate in laterizio. Tutti gli edifici erano rivolti verso il circo di Nerone, che verosimilmente fu il luogo del martirio dell'Apostolo Pietro. A parte la tomba di Pietro, l'elemento più significativo, più grande e più lussuoso della necropoli è il mausoleo dei Valeri. È una tomba romana decorata con eccellenti stucchi, a colori vivaci, e affreschi che imitano il marmo policromo. Eretto poco dopo la metà del II secolo, si trova al centro della necropoli.

Nel 1998 furono avviati i lavori di restauro nella necropoli vaticana, sotto la responsabilità della Fabbrica di San Pietro. Scopo dei lavori era quello di conservare le strutture murarie, gli stucchi e gli affreschi e di installare un impianto di illuminazione che valorizzasse gli edifici sepolcrali e in particolare la tomba di Pietro. ■

Una rete fitta di gallerie e cunicoli regge il peso della città. La fognatura nasce con la città e si sviluppa con essa



## Solar Days

## Il CEFME in campo per l'energia pulita

La sede di Pomezia dell'ente è stata uno dei luoghi protagonisti della settimana di eventi ambientali: una full immersion sulle energie rinnovabili e sul risparmio energetico. Un'occasione di formazione per studenti, imprese, enti locali, amministrazioni pubbliche

di Fabiana Manuelli



■ Più di 400 eventi in calendario in tutta Italia per i "Solar Days". Una ondata di manifestazioni dal 12 al 18 maggio 2009 per celebrare e raccontare i tanti possibili usi dell'energia pulita. Punti informativi, visite guidate a impianti, educazione ambientale, conferenze, giochi e laboratori per bambini, incontri tecnici e tanto altro.

La sede di Pomezia del CEFME è stata uno dei luoghi protagonisti della settimana di eventi organizzata in collaborazione con Reseda Onlus: una full immersion sulle energie rinnovabili e il risparmio energetico, una settimana di formazione per studenti, imprese, enti locali, enti di formazione, amministrazioni pubbliche. Quasi mille persone hanno visitato il centro di formazioni per le maestranze edili, allestito per l'occasione con un lungo percorso guidato da professionisti del settore che hanno illustrato e spiegato il funzionamento dei pannelli solari, dei forni e dei caricabatterie ad energia solare, la funzione dell'energia eolica e la produzione di idrogeno fino alla raccolta differenziata e al recupero dei materiali da riciclo.

La settimana si è conclusa con il convegno "Utilizzo dell'energia solare e mercato edilizio nel Lazio" presieduto dal Presidente del CEFME Giuseppe D'Ascenzo e al quale hanno partecipato l'Assessore all'ambiente della Regione Lazio Filiberto Zaratti, in rappresentanza dell'Assessorato alla formazione della Provincia di Roma, Alessio Pontillo, il Sindaco di Pomezia Enrico De Fusco ed il Consigliere delegato alle "FER - Città di Po-

mezia" Andrea Anzellotti, insieme a Fernando Santucci, direttore del CEFME e ad Anna Pallotta, vicepresidente del CEFME.

Come ha ricordato il Presidente D'Ascenzo, il tema del risparmio energetico rappresenta per l'edilizia un ambito ancora in gran parte da esplorare, una vera e propria risorsa che, opportunamente considerata, può trasformarsi, sia per il settore sia per la società, in un vero e proprio valore aggiunto.

Per questo il CEFME, impegnato da anni su attività inerenti la salvaguardia dell'ambiente e del territorio, collabora con le principali università romane promuovendo non solo nuove tecnologie presenti sul mercato con convegni, seminari e manifestazioni fieristiche, ma attivando numerosissimi corsi con l'obiettivo di trasferire agli allievi un bagaglio di nuove tecniche costruttive comprendenti anche l'area impiantistica.

Per incrementare questo settore non deve però mancare il sostegno delle istituzioni e l'impegno di queste a finanziare la formazione che tende a valorizzare e qualificare il lavoro per l'inserimento occupazionale.

Il CEFME ha intenzione di proseguire su questa strada e ha in progetto di mettere a disposizione un'area per costruire a breve, insieme a Reseda, un modello di "casa ecologica" e un punto informativo permanente da mettere a disposizione delle imprese e della cittadinanza.

È necessario continuare ad esercitare una forte azione di informazione e formazione presso le aziende del settore edile, che avrà la sua efficacia solo se accompagnata da un sistema valido di incentivi, sia per le imprese, in modo particolare per le piccole imprese, che coprono nel nostro settore ben più dell'80% del mercato e che vedono in questo modo un ritorno economico, sia per la formazione, finalizzata a rispondere adeguatamente alle esigenze del mercato, con personale produttivo altamente qualificato.

E riguardo al tema "formazione e lavoro" è intervenuto anche il direttore del CEFME, Fernando Santucci, che ha sottolineato come grazie alla collaborazione di Reseda e alla possibilità data dalle nuove direttive del FSE e dagli avvisi pubblicati dalla Regione Lazio e dal-

Il tema del risparmio energetico rappresenta per l'edilizia una vera e propria risorsa che può trasformarsi in un deciso valore aggiunto

la Provincia di Roma, a livello di proposte formative c'è stato un notevole miglioramento e maggiore attenzione anche da parte del mercato del lavoro, un mercato ancora tutto aperto, cosicché il CEFME ha potuto mettere in atto – in questi ultimi anni – alcuni corsi fondamentali per il settore: per installatori qualificati secondo protocollo Qualisol; per tecnici solaristi installatori; sulla Bioedilizia per manutentori edili e sul Fotovoltaico per installatori di impianti.

Santucci ha poi ricordato il progetto di un Centro stabile per la formazione e la ricerca sulle tecnologie solari applicate e sulla bioarchitettura, da mettere a servizio del settore delle costruzioni, delle imprese interessate e dei cittadini. Altro progetto in cantiere, il Centro per le Tecnologie Solari, il Risparmio Energetico e la Bioedilizia, da realizzare seguendo alcuni obiettivi fondamentali, quali: la formazione tecnica di eccellenza teorica, pratica e sperimentale; la ricerca e la sperimentazione delle tecnologie e delle applicazioni delle FER, con particolare attenzione alla tecnologia solare e alle tecnologie bioedili; l'esposizione delle tecnologie solari e bioedili applicate, utilizzabile per attività di sensibilizzazione per la cittadinanza; l'attività di divulgazione e sensibilizzazione ambientale sull'uso dell'energia e le applicazioni solari e bioedili per le scuole del territorio. La vicepresidente del CEFME Anna Pallotta ha concluso i lavori del convegno soddisfatta della grande partecipazione da parte di schiere di bambini, di studenti, di imprese, di persone comuni interessati a questa tematica e ricordando l'impegno del CEFME sulle politiche ambientali e del territorio che si sono potute realizzare grazie al sostegno delle parti sociali del settore, e a quello della rete Formedil, e agli apporti finanziari della Regione Lazio. Anna Pallotta ha infine lanciato un appello alle parti politiche rispetto all'erogazione di maggiori finanziamenti da dedicare alla formazione rivolta a figure tecniche e operative ma anche a titolari di impresa, e per quanto riguarda l'edilizia, di ripensare agli incentivi per l'utilizzo di nuovi sistemi costruttivi che stimolino sia i privati cittadini e le imprese a rivedere il proprio modus operandi. ■



Le sue tavole raccontano la storia della città

# La vita scellerata di Piranesi

Una biografia ripercorre le vicende umane e artistiche del disegnatore veneziano che ha trasfigurato nelle sue stampe e nelle sue incisioni la Roma medievale e antica. Con una grande ambizione: essere riconosciuto come architetto...

Le incisioni e le vedute di Roma di Giovan Battista Piranesi, nate dall'arte e dalla fantasia di questo straordinario artista veneziano, ancora oggi affascinano. Pierluigi Panza ha scritto per Mondadori un'avvincente biografia del celebre incisore intitolata significativamente *La croce e la sfinge*, un titolo che sintetizza i due poli dell'ispirazione di Piranesi: da una parte il cattolicesimo e dall'altra la sua ammirazione per il misterioso pantheon religioso egiziano e per l'arte preellenica, greca e romana. Il libro di Panza, che ha per sottotitolo "Vita scellerata di Giovanni Battista Piranesi", ci dà un ritratto del suo carattere ribelle, della sua visione del mondo e dell'arte che rompe con ogni schema e che ha trasfigurato nelle sue stampe e nelle sue incisioni la Roma medievale e antica.

Il giovane "Zuanne", figlio di un tagliapietre, arriva a Roma da Venezia al seguito del nobile veneziano Francesco Venier, nominato dal doge ambasciatore presso lo Stato pontificio. Era stato avviato agli studi d'architettura, a Venezia, dallo zio materno, l'architetto Matteo Lucchesi. È profondamente colpito da quello che vede al suo arrivo. Accanto ai ruderi pascolavano le greggi e sotto gli anfratti del Colosseo c'erano le capanne in cui viveva la gente del popolo. Era una Roma in cui si mescolavano la grandiosità dei monumenti e i segni di un passato che sembrava sommerso dalla vegetazione o nascosto nelle grotte e nelle anse del Tevere. Attorno alla Roma di allora c'era una campagna incolta con paludi e rovine spesso ridotte a cumuli informi. Accanto ai palazzi costruiti dai papi vi erano casupole, case e botteghe di fango e i resti della grandiosità pagana erano coperti da erbacce e rovi. La fantasia di Piranesi è eccitata da questa vista e il giovane disegnatore si impegna nel riprodurre e riscoprire i ruderi. Con i propri strumenti (la punta secca, matite e rotoli di carta) scende nelle grotte e si fa appendere alle colonne per riprodurre gli altorilievi, le statue e i bassorilievi aggiungendo a ciò che copia quello che gli suggerisce la propria fantasia. Ogni mattina esce a disegnare, dalla tomba dell'imperatore Adriano a Castel Sant'Angelo agli obelischi egizi, grazie anche al fatto che proprio in quel pe-

riodo gli archeologi cominciano a portare alla luce reperti nascosti e Winkelmann divulga le bellezze delle statue classiche. Il papato lo incarica di darne conto e nello stesso tempo di mettere ordine nella città misurandone la conformazione. Il Piranesi diventa così "misuratore", antiquario, e restauratore.

"Alcuni cronisti di quella Roma – scrive Panza – raccontano la sventatezza di quel veneziano nel sedersi in una cesta di vimini appesa a una carrucola per farsi calare nelle spelonche della terra e nei dirupi, alla ricerca di architravi e mascheroni. Altre volte, contorcendosi appeso ai monumenti, faceva spaventare persino i pastori quando giungevano con le greggi ('Sta er diavolo, sta er diavolo', urlavano vedendolo. 'Che fate randagi', gridava lui "Ho il permesso del Senatore, dannati cani rognosi!"). Lo aiutavano negli scavi un artigiano di bottega e, di tanto in tanto, qualche amico forestiero, come gli architetti Robert Adam e Charles Louis Clerisseau. Divenne una sua specialità farsi calare lungo le colonne per disegnarne le storie scolpite in bassorilievo, che narravano le battaglie degli imperatori. La sua più grande impresa, a quei tempi, fu calarsi lungo la colonna di Traiano, innalzata da Apollodoro di Damasco nel foro".

Formatosi come artista a Venezia sulle vedute di Canaletto e Tiepolo, a Roma studia le rovine classiche e la pittura di Rembrandt.

Le sue vedute, le sue incisioni e le sue stampe andavano a ruba tra i visitatori stranieri. Aveva appreso l'arte dell'acquaforte da Giuseppe Vasi, famoso artista siciliano, mentre a Roma aveva conosciuto Nicola Salvi, autore della Fontana di Trevi, e il grande architetto Luigi Vanvitelli.

Era stato accolto nella cerchia di Monsignor Gaetano Giovanni Bottai, conservatore della biblioteca Corsini e custode della Vaticana, che sarà il suo più importante protettore. Comincia a pubblicare le proprie opere nel 1743, anno in cui appare la *Prima parte di architetture e prospettive*. Inaugura poi, nel 1749, la serie delle *Carceri d'invenzione*, opera fantasiosa in quattordici tavole, nata in seguito all'osservazione diretta dei vicoli popo-



lati da storpi, ciechi, deformati e miserabili e arricchita con pali di tortura, catene e patiboli da lui "ideati". Tale opera risente dell'influenza del Tiepolo, la cui bottega Piranesi aveva frequentato dopo essere tornato a Venezia per un breve soggiorno. Un mercante di stampe tedesco, Joseph Wagner, gli offre di aprire a Roma una succursale della sua società di incisori. Piranesi impianta una bottega al Corso dove produce le sue stampe con uno stile tutto personale: "Il disegno – dice – non è sulla carta, lo ammetto, ma è tutto nella mia testa e voi lo vedrete dalla tavola". Le *Vedute di Roma*, insieme alle *Carceri d'invenzione*, sono le sue opere più conosciute.

Benché dovesse guadagni e fama all'abilità di incisore e le sue tavole acquistate dai turisti stranieri (soprattutto inglesi, francesi e olandesi, desiderosi di riportare a casa per la modica cifra di due paoli e mezzo un ricordo di quanto ammirato a Roma) lo avessero reso famoso in Francia e Inghilterra, la sua vera ambizione era di essere riconosciuto come architetto ed emulare

il Borromini, anche lui figlio di un tagliapietre. Solo quando il cardinale veneziano Rezzonico viene eletto papa con il nome di Clemente XIII, Piranesi ottiene l'incarico di rinnovare un'abside in San Giovanni in Laterano, per la quale prepara venticinque disegni. Quei disegni rimarranno però lettera morta ed egli non guadagnerà i centomila scudi promessigli che avevano suscitato l'invidia del Vanvitelli, il quale non aveva fatto mistero di considerare un azzardo l'affidare a un matto un'opera di quella portata. La sua ambizione è appagata quando il Papa lo incarica di costruire sull'Aventino una chiesa dedicata a S. Maria del Priorato in onore dei Cavalieri di Malta. Piranesi edifica splendidamente tutto il colle inserendovi una serie di riferimenti, di architetture e cifre per farne un simbolo della nave dei Templari. In questa chiesa, dove verrà poi sepolto, ha l'idea di collocare il centro del portale in asse con la cupola di S. Pietro, che ancora oggi i turisti vanno a guardare dal buco della serratura.



La fama di "scellerato" non era campata in aria: fu accusato di avere assassinato in seguito a una lite Giuseppe Vasi, il maestro siciliano che lo aveva iniziato ai segreti dell'incisione; aggredì un medico per non aver saputo guarire sua figlia ed ebbe un rapporto contrastato con la moglie Angelica, figlia del giardiniere del principe Corsini, per via della cieca gelosia.

Così lo descrive Panza: "Quest'uomo è nato povero ed è diventato ricco, è stato garzone e geometra, accademico e antiquario. È stato massone e servo del Papa. È stato credente e scellerato. Ha deriso i nobili e si è venduto a loro e ha officiato una religione che difendeva la fede con la spada: quella dei crociati. È stato cavaliere ma lo dicevano un assassino. È stato amato dai figli, e tradito". Gli ultimi anni li trascorre andando alla scoperta delle rovine di Paestum, cui dedica incisioni e ac-

queforti: ritorna a Roma per morirvi il 9 novembre del 1778 per un grave malessere che lo colpisce nella città campana.

Ne *La croce e la sfinge* Pierluigi Panza riesce a darci il sapore e l'atmosfera di quell'epoca e a farci rivivere una vita animata dalla passione per le antiche rovine e dalla fantasia di un artista che proiettava ombre, luci e chiaroscuri rendendo inimitabili le sue incisioni. La sua capacità visionaria lo ha reso interprete del sentimento romantico con cui i visitatori stranieri guardavano alla Roma d'allora, che viveva sul suo passato. Questa visione romantica di una Roma misteriosa esercita ancora oggi un grande fascino e spiega perché le incisioni di Piranesi ebbero tanta influenza durante il XIX secolo e fornirono persino i modelli cui si sarebbe ispirata la pittura surrealista. ■

Con i suoi strumenti scendeva nelle grotte e si faceva appendere alle colonne per riprodurre gli altorilievi, le statue e i bassorilievi

Un'arte antica

# I monumenti tra restauro e conservazione

Da sempre l'uomo lotta per preservare la memoria storica e architettonica di un luogo. Così l'opera mantiene intatta la propria leggibilità e arriva alle generazioni successive

di Luca Carrano

# I monumenti tra restauro e conservazione

■ Con il termine “restauro” si intende indicare qualsiasi intervento rivolto a conservare la materia di cui è composto il manufatto-bene culturale, al fine di prolungare il suo ciclo di vita; in passato esso è stato variamente inteso a seconda delle concezioni estetiche dei diversi periodi.

La deperibilità e/o l'alterabilità-degradabilità della materia e l'interesse con cui l'uomo ha da sempre scelto i materiali con i quali eseguire le opere, nonché l'attenzione con cui esse sono state mantenute, dimostrano che il concetto di conservazione e la pratica del restau-



ro delle opere artistiche hanno origini molto remote. Nei secoli passati le opere artistiche hanno ricevuto interventi di restauro in nome dei loro pregi estetici o di prestigio politico: tali interventi erano diretti esclusivamente a trasmettere intatti nel tempo i suddetti valori mantenendo in buone condizioni il “significato” dell'opera e la sua “leggibilità”.

La più antica notizia circa un intervento di restauro risale al III sec. a.C.: il decreto di Chio del 322 a.C. fa presente l'opportunità di provvedere alla pulitura periodica di una statua, della quale non sappiamo altro.

Notizie dettagliate relative all'antichità sono state desunte da Plinio e da Vitruvio: siamo a conoscenza che greci e romani prestavano particolare attenzione ai materiali da impiegare per l'esecuzione delle loro opere, prediligendo, di conseguenza, prodotti di riconosciuta durabilità.

In breve dal punto di vista meramente estetico l'opera d'arte, in quanto portatrice di un “messaggio” religioso e politico, doveva mantenere inalterata la propria “leggibilità”: essa, quindi, poteva essere riprodotta come copia piuttosto che sottoposta a restauro nel caso in cui risultassero compromesse le suddette peculiarità. Quest'ultimo caso era frequente per le opere di particolare pregio, per le quali si riteneva opportuno conservare la memoria, mentre le opere di scarso valore venivano distrutte per farne materiali da riutilizzo.

Con il sorgere e l'affermarsi del Cristianesimo si ebbe il fiorire della produzione iconografica del nuovo culto: i primi cristiani rappresentavano le loro immagini devozionali, che mantenevano sempre in condizioni di buona “leggibilità” attraverso i rifacimenti e le ridipinture. Ciò è stato possibile dedurlo – in quanto non esistono testimonianze al proposito – dai ritrovamenti di numerose opere palinseste, cioè rappresentazioni tra loro sovrapposte, all'interno di catacombe.

Per avere altre testimonianze di restauri dopo Vespasiano, occorre giungere al Medioevo: in questo periodo l'azione di restauro era rivolta a ristabilire l'integrità dell'opera d'arte rinnovando e aggiornando l'opera secondo la concezione estetica del tempo. Tale prassi



operativa dei rifacimenti e delle ridipinture produsse una stratificazione degli interventi “ricostruttivi” succedutisi nel corso del tempo, che ne ha fatto delle opere palinseste. Ciò ha posto il problema, in tempi relativamente recenti, della liceità dell’eliminazione degli strati sovrapposti allo scopo di recuperare l’immagine “originale”.

Una prassi consueta di questo tipo di interventi di manutenzione, di cui si ha notizia, è quella della pulitura dei colori e dell’oro anneriti, con calce viva, cenere e sapone sciolti nell’acqua: in seguito i materiali trattati venivano ripassati con chiara d’uovo per ravvivare i colori e renderli brillanti.

Dall’antichità greca e romana, di cui abbiamo le più remote testimonianze, fino al XVIII sec., gli interventi, miranti a mantenere e trasmettere il “messaggio” delle opere artistiche, non mostrano di prestare attenzione alcuna – fatta eccezione per alcune opere, ritenute “intoccabili” in quanto opera di maestri riconosciuti dell’arte e quindi di “maniera” inimitabile, come nel caso dei dipinti di Michelangelo – al problema del rispetto dell’epifania originale.

Si effettuano conseguentemente una serie innumerevole di “ritocchi” e rifacimenti sulla maggior parte dei manufatti giunti sino a noi. In particolare, a determinare le maggiori attenzioni da parte dei restauratori a partire dal XVI sec., sono i completamenti di opere del passato in stato lacunoso, attraverso integrazioni “mimetiche”: ciò derivava non solo dall’esigenza da parte dei fruitori di “godere” della bellezza dell’opera nella sua completezza, soprattutto da parte dei committenti-collezionisti di oggetti di antiquariato, ma anche da una necessità sentita, specialmente in epoca rinascimentale, di innescare una “gara” con gli artisti del passato e quindi di studiarli e di eguagliarli. Da ciò si comprende il valore dato al restauro quale “strumento” per conseguire il recupero dell’esteriorità dell’opera, tralasciando non solo il suo valore storico – scarsamente riconosciuto se non in senso strumentale – ma ancor più trascurando completamente gli aspetti materici afferenti all’arte.



Fra il Quattrocento e il Cinquecento divenne frequente la pratica del restauro di integrazione: in particolare si provvedeva a completare le numerose sculture, rinvenute negli scavi archeologici dei primi del Cinquecento, nelle loro parti perdute, con nuove parti eseguite in “stile” secondo la concezione estetica classicista.

Alla valenza estetica, però, si aggiunse un interesse storico lontano, naturalmente, dal nostro rispetto per l’“istanza storica” che si affermerà solo con Brandi. Tale interesse consiste nel “rifare in stile” l’opera d’arte, allo scopo di mantenere i caratteri propri del suo periodo di origine: si presta così attenzione alla storicità delle opere.

Solo a partire dal XVIII sec. si hanno i primi cenni di una attenzione agli aspetti storici e materici caratterizzanti le opere; si levano le prime isolate concezioni di un restauro rispettoso per l’aspetto in cui si presenta l’opera, quindi propensi ad un non-intervento: tale

Fra il Quattrocento e il Cinquecento divenne frequente la pratica del restauro di integrazione aggiungendo nuove parti eseguite in “stile” secondo la concezione estetica classicista

concezione produce, indirettamente, una maggiore attenzione nei confronti dell’autenticità della materia di cui si compone l’arte.

Nella seconda metà del secolo si delinea, per la prima volta, l’interesse per una “normativa” delle procedure attinenti la conservazione e il restauro e, quindi, si ha un più cosciente controllo dell’operato: in particolare ciò si attua nei restauri a Venezia.

A partire dall’Ottocento la disputa sui metodi e sulle concezioni del restauro si fa accessissima per l’affermarsi di concezioni teoriche a volte opposte. All’origine di un così ampio dibattito si pone il grandissimo numero di restauri monumentali operati in Francia durante il periodo Romantico. Questo nuovo interesse sorto intorno al restauro è determinato dalla volontà di recuperare le proprie origini culturali “nazionali”, ravvisate nelle vestigia di epoca medievale.

Tale impostazione di “recupero” del passato ha il suo più conosciuto assertore in E. Viollet-le-Duc, il quale teorizza e pratica il restauro di ripristino o stilistico degli stili architettonici del Medioevo. Una controparte è rappresentata dall’inglese J. Ruskin, il quale ritiene il consolidamento l’unico intervento valido sui monumenti, insieme alla tutela costante di essi, che ne scongiuri gli interventi diretti: egli pone particolare riguardo alla conservazione delle opere molto più che non il suo antagonista.

Una posizione “rivoluzionaria” è rappresentata negli stessi anni da quello dell’italiano C. Boito, il quale, in veste di teorico conferì importanza al valore “documentario” delle opere e, quindi, al rispetto dello stato in cui esse giungono ritenendo importante limitare al minimo i rifacimenti, i quali, inoltre, devono essere sempre riconoscibili.

Le sue idee confluirono nel documento sul restauro redatto dagli Architetti e Ingegneri nel 1884, ponendo le basi per il futuro restauro scientifico.

Il rispetto per l’opera e per il suo stato di conservazione si è affermato in tempi recenti con il mutamento della concezione del restauro, verificatosi con l’avvenuto riconoscimento dell’importanza

della valutazione “critica” dell’opera.

Essa si afferma gradualmente, a partire dalla definizione del restauro data da C. Brandi nella sua *Teoria del Restauro* nel 1960. Egli definisce il restauro come il “momento metodologico del riconoscimento dell’opera nella sua polarità storicoestetica”. Tale “riconoscimento” non è possibile in presenza di manufatti alterati a causa di restauri impropri: ne consegue che la suddetta impostazione concettuale è essenziale per la conservazione dell’opera.

In quegli stessi anni si ha il delineamento e l’affermazione del concetto di “conservazione”, a partire dalla definizione di “bene culturale” quale “testimonianza materiale avente valore di civiltà”, conferito dalla “Commissione d’indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, archeologico e del paesaggio” nel 1967: questa ha prodotto il superamento di una visione meramente estetica degli “oggetti” d’arte e ha attribuito loro il valore di testimonianza delle culture del passato superando la valenza discriminatoria insita nel concetto di “belle arti”.

Accanto al valore di “civiltà”, si pone per la prima volta in risalto quello altrettanto caratterizzante concernente l’aspetto “materiale” di tali beni: questa rinnovata visione ha contribuito alla formazione della moderna definizione di conservazione come insieme di “atti”, diretti ed indiretti, volti al mantenimento della “funzionalità” di un bene, il che equivale a dire fruibilità di esso.

Tale finalità è conseguita attraverso interventi relativi alla materia, al suo “ciclo di vita”, in quanto da essa dipende la “trasmissibilità” dei valori di “civiltà” che corrisponde alla finalità stessa dell’intervento conservativo.

La conservazione è oggi avvertita come una esigenza prioritaria: l’impegno culturale e tecnico garantisce la “vita” stessa del bene. Essa non può prescindere dal rispetto dell’“istanza estetica” e di quella “storica”: ciò implica, conseguentemente, la tutela del contesto storico-ambientale che ha “prodotto” il bene e ne ha assicurato la trasmissione fino a noi. ■

## Appalti opere pubbliche Questioni in tema di legittimazione attiva al ricorso

di **Gianluca Celata**

Si ritiene utile portare a conoscenza dei lettori il contenuto di due recenti pronunce del Consiglio di Stato (Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza 14 gennaio 2009 n. 101; Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza 14 gennaio 2009 n. 102), emesse nella stessa data ed aventi per oggetto profili distinti della medesima materia: quella della legittimazione attiva all'impugnativa dei bandi.

Trattandosi, quindi, di argomenti assimilabili – tanto è vero che volendo utilizzare una metafora, si potrebbe dire che si è in presenza di “due facce della stessa medaglia” –, l'Ufficio LL.PP., nello svolgimento della sua attività di analisi delle principali novità giurisprudenziali intervenute nel settore di riferimento, ha considerato opportuno provvedere alla formulazione di una sola circolare di commento, riunendo in essa la disamina di entrambe le sentenze.

Entrando in *medias res*, mentre una (Sentenza 102/2009) tratta la tematica delle condizioni che debbono sussistere per l'ammissibilità di eventuali contestazioni immediate delle clausole di un bando di gara; l'altra (Sentenza 101/2009) si focalizza, invece, sull'individuazione dei limitati casi in cui può ritenersi sussistente l'interesse dell'impresa, graduata al terzo posto in una procedura di affidamento ad evidenza pubblica, di impugnare l'aggiudicazione una volta esauritesi le operazioni di gara.

Procediamo, pertanto, con ordine iniziando con l'approfondimento esegetico della prima delle due pronunce in esame.

In sintesi, il contenuto della Sentenza 102/2009,

può essere racchiuso in una breve affermazione di principio: solo dopo la presentazione della domanda di partecipazione alla gara d'appalto, un'impresa risulta legittimata alla proposizione di ricorso contro la stessa, venendo ad assumere quest'ultima – solo a fronte di tale adempimento – una situazione giuridica differenziata rispetto a quella di altre ditte presenti sul mercato ed ergendosi a titolare di un interesse legittimo giuridicamente tutelato.

Il Consiglio di Stato, mediante tale pronuncia, ha rigettato l'appello proposto per la riforma di una decisione di primo grado con la quale il TAR LAZIO aveva respinto, a sua volta, un ricorso per presunta illegittimità di un disciplinare di gara relativo a procedura ad evidenza pubblica, rispetto alla quale la società (ricorrente in prima istanza e in secondo grado appellante) non aveva partecipato.

In particolare, i giudici di Palazzo Spada hanno ribadito la carenza di interesse concreto, diretto ed attuale dell'impresa nel caso di specie, non avendo la società concretamente partecipato alla gara e non avendo fatto valere un futuro ed eventuale interesse strumentale alla rinnovazione della suddetta procedura, in funzione del futuro accesso alla procedura concorsuale eventualmente conseguente alla rimozione dell'impugnata gara.

Come sostenuto dal supremo organo di giustizia amministrativa, “la lesione dell'interesse che legittima al ricorso deve essere caratterizzata dall'immediatezza, dalla concretezza e dall'attualità (deve, cioè, essere una conseguenza diretta ed immediata del provvedimento lesivo e dell'assetto di interessi con esso introdotto), deve essere concreta e non meramente potenziale e deve sussistere già al momento della proposizione del ricorso, nonché persistere sino al momento della decisione su di esso”.

Con tale motivazione, pertanto, è stato confermato quanto sostenuto dal Tribunale Amministrativo

Regionale, non avendo ravvisato l'esistenza di una lesione di interesse che legittima al ricorso e che deve risultare essere caratterizzata dall'immediatezza, dalla concretezza e dall'attualità.

A fronte di una clausola illegittima all'interno di un bando di gara o di un concorso, il partecipante alla procedura non è, di norma, ancora titolare di un interesse attuale all'impugnazione, dal momento che egli non sa ancora se l'astratta e potenziale illegittimità della predetta clausola si risolverà in un esito negativo della sua partecipazione alla procedura concorsuale, e quindi in una effettiva lesione della situazione soggettiva, che solo da tale esito può derivare.

La tutela di un interesse strumentale deve infatti aderire in modo rigoroso all'oggetto del giudizio con carattere diretto ed attuale e, in caso di impugnazione di una gara, deve essere avvalorato dalla dimostrazione della sussistenza di concrete aspettative affinché sia rimessa in gioco, con l'intera procedura, anche la possibilità di concorrere al conferimento del bene della vita cui aspira, con soddisfazione dell'interesse del richiedente se il provvedimento giudiziale richiesto comporti per l'Amministrazione l'obbligo di riesaminare la situazione controversa e di adottare altri provvedimenti idonei a garantire un determinato risultato favorevole.

Per quanto concerne la Sentenza 101/2009, come sopra rilevato, essa ha rappresentato l'occasione per il Consiglio di Stato di chiarire la propria autorevole posizione in merito ad un determinato profilo della legittimazione attiva, circoscrivendo a determinate ipotesi i casi in cui sussiste, in capo dell'impresa terza classificata, un interesse all'impugnazione degli atti della procedura e delle relative aggiudicazioni.

In forza di un costante indirizzo giurisprudenziale (*ex multis* Consiglio di Stato, Sez. V, Sentenza 31-10-2008, n. 5455), che declina quieti principi in tema di condizioni dell'azione, il soggetto terzo

graduato all'esito di una procedura di gara, ha interesse ad impugnare gli atti della procedura e la conseguente aggiudicazione solo nel caso in cui le censure da lui dedotte sono tali da determinare, in caso di accoglimento del ricorso, l'utilità strumentale della rinnovazione dell'intera procedura o quella finale dell'aggiudicazione in suo favore. Laddove, al contrario, le censure dedotte con il ricorso non siano dirette alla caducazione integrale della procedura, ma si limitino ad intaccare la posizione dei soggetti che precedono il ricorrente in graduatoria, al fine di ottenere una pronuncia che accerti l'illegittimità della relativa ammissione, ne deriva l'infondatezza delle critiche rivolte nei confronti del soggetto secondo graduato, la quale implica il conseguente venir meno dell'interesse alla contestazione della posizione dell'aggiudicatario.

Alla luce delle interpretazioni rammentate, si può affermare quanto segue :

- l'impugnazione immediata delle clausole del bando di gara è ammissibile solo in presenza di due condizioni concorrenti: a) l'impresa interessata deve avere presentato rituale domanda di partecipazione; b) le clausole contestate debbono definire in modo puntuale i requisiti soggettivi di partecipazione, impedendo, in modo assoluto, la presenza di determinati soggetti;
- il soggetto, terzo graduato all'esito di una procedura di gara indetta per l'aggiudicazione di un appalto, ha interesse ad impugnare gli atti della procedura e la relativa aggiudicazione nel caso in cui le censure da lui dedotte sono tali da determinare, in caso di accoglimento del ricorso, l'utilità strumentale della rinnovazione dell'intera procedura o quella finale dell'aggiudicazione in suo favore; quando, invece, le censure dedotte dal terzo graduato non sono dirette alla caducazione integrale della procedura, ma toccano la posizione dei soggetti che lo precedono in graduatoria, al fine di ottenere una pronuncia



che accerti l'illegittimità della loro ammissione, l'infondatezza delle censure rivolte nei confronti del soggetto secondo graduato implica il venimento dell'interesse alla contestazione della posizione dell'aggiudicatario. ■

## La Provincia adotta il Piano Territoriale

di Pierluigi Cipollone

Il Consiglio Provinciale, nella seduta del 24 luglio, ha adottato il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), lo strumento di pianificazione attraverso il quale la Provincia determina gli indirizzi generali dell'assetto urbanistico del proprio territorio.

Tale strumento, previsto dalla legge regionale n. 38 del 1999 – la legge sul governo del territorio – si inserisce tra la pianificazione urbanistica comunale e quella regionale completandone il quadro di riferimento.

Secondo lo schema normativo con il PTPG la Provincia procede alla pianificazione territoriale definendo:

- gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale, con particolare riguardo alle sue caratteristiche geomorfologiche ed ambientali, agli elementi costitutivi del paesaggio storico, al sistema delle infrastrutture ed alla localizzazione delle attrezzature di livello provinciale, ai principali insediamenti produttivi, al sistema insediativo, al sistema dei beni culturali ed ambientali;
- gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di trasformazione del territorio e le relative azioni di competenza provinciale volte alla loro realizzazione, nonché gli specifici interventi di competenza provinciale previsti nei programmi e nei piani regionali, nazionali e dell'Unione Europea;
- i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi complessi di interesse pubblico di rilevanza provinciale mediante l'individuazione di precise localizzazioni oppure di ambiti localizzativi.

Il PTPG intervenendo in un ambito pianificatorio già esistente, fa comunque salve le previsioni dei Piani Regolatori vigenti alla data della sua adozione.

Il Piano adottato ha avuto una lunga gestazione ed è stato sostanzialmente modificato rispetto allo Schema definito nella precedente consiliatura provinciale anche a seguito delle osservazioni avanzate nell'ambito della conferenza di pianificazione.

Le principali modificazioni hanno riguardato:

- una semplificazione e uno snellimento delle norme tecniche di attuazione;
- una maggiore chiarezza nel testo normativo evitando sovrapposizioni di discipline sullo stesso testo, collegando in maniera più razionale articoli relativi allo stesso argomento e coordinando il piano provinciale a quelli sovraordinati;
- una più efficace sistematizzazione dei temi della rete ecologica provinciale e delle aree agricole.

Il procedimento di approvazione, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 38/99, prevede ora la trasmissione alla Regione del PTPG adottato.

Decorsi novanta giorni dalla trasmissione, il Presidente della Provincia convoca, d'intesa con il Presidente della Regione, una conferenza di copianificazione fra i dirigenti delle strutture tecniche competenti della Regione e della Provincia, nell'ambito della quale viene verificata la compatibilità del PTPG adottato con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale o di settore, di ambito regionale o statale.

In sede di prima riunione della conferenza di copianificazione i partecipanti stabiliscono il termine, non superiore in ogni caso a sessanta giorni, entro cui i lavori debbono concludersi.

Nei trenta giorni successivi alla definizione dei lavori, il Presidente della Regione ed il Presidente della Provincia sottoscrivono l'Accordo di Pianificazione, che deve essere ratificato entro 30 giorni dalla Giunta Regionale e dal Consiglio Provinciale.

Contestualmente alla ratifica, il Consiglio Provinciale approva il PTPG, apportandovi esclusivamente le eventuali modifiche necessarie per conformarlo ai contenu-

ti dell'Accordo di Pianificazione. Il PTPG approvato è infine pubblicato sul BURL e dalla data di pubblicazione decorre il termine (2 anni secondo quanto stabilito nelle norme tecniche del PTPG adottato) entro il quale gli strumenti urbanistici dei Comuni devono essere adeguati al PTPG.

## L'ACER insieme alle forze dell'ordine contro il terrorismo

Si è svolta il 22 giugno, presso il Circolo Funzionari della Polizia di Stato a Roma, la cerimonia di consegna delle Borse di Studio (per gli anni 2004-2006) agli orfani di caduti in servizio.

L'Associazione Costruttori Edili di Roma e Provincia ha messo a disposizione un fondo di circa 90 mila euro per offrire Borse di Studio destinate agli orfani della Polizia di Stato per onorare la memoria delle vittime del terrorismo e della criminalità in genere per atti verificatisi nella Provincia di Roma.

Il direttore dell'ACER, Alfredo Pecorella, ha espresso per conto di tutti gli Associati la solidarietà ai giovani colpiti dal grave lutto della perdita del genitore deceduto a seguito di attacco terroristico. "La somma che i costruttori romani hanno voluto erogare a favore di queste Borse di Studio – ha detto Pecorella – mi auguro possa aiutare i ragazzi nei loro studi per la loro soddisfazione personale e delle stesse famiglie".

"Apprezziamo sempre il lavoro che la polizia svolge ogni giorno in Italia e all'estero – ha proseguito il direttore dell'ACER – per il mantenimento della pace e della sicurezza. Anche i costruttori romani vogliono essere accanto a chi rischia la vita per salvarne delle altre".

I rappresentanti della Polizia di Stato hanno ringraziato l'ACER per la sensibilità dimostrata e per la riconoscenza degli imprenditori per il loro lavoro. ■

## Giovani imprenditori ANCE. Eletto presidente Alfredo Letizia. Francesca De Sanctis, romana, vicepresidente

Si è svolta il 23 luglio presso la sede dell'ANCE l'Assemblea dei Giovani imprenditori edili che ha portato al rinnovo delle cariche. Ai vertici della nuova squadra under 40 capitanata dall'imprenditore napoletano Alfredo Letizia ci sono i vicepresidenti Francesca De Sanctis, romana, Fabio Costantino, Filippo Delle Piane, genovese, Francesco Ficarra, di Alessandria, e Alberto Righini di Vigevano.



“Oggi più che mai” ha commentato a caldo il neopresidente Letizia, “le nostre imprese sono impegnate in un processo di sviluppo che deve portarle ad adeguarsi ai tempi e a guardare al mondo esterno con un’ottica diversa, volta sempre più al soddisfacimento dei clienti, siano essi pubblici o privati, proponendo prodotti innovativi, in grado di rispettare e soddisfare le regole del mercato”.

Tra i temi sui quali i giovani dell’ANCE concentreranno la propria attenzione nei prossimi mesi ci sono la sostenibilità ambientale, in merito alla quale propongo un piano straordinario di interventi, il rinnovamento della cultura imprenditoriale e amministrativa affinché sia premiato il merito, il rispetto delle regole e della trasparenza.

A Francesca De Sanctis, in prima linea da molti anni nell’ACER tra i Giovani Imprenditori, 34 anni, imprenditrice di terza generazione nella De Sanctis Costruzioni S.p.A. che si occupa di opere pubbliche e private nonché di energie rinnovabili abbiamo chiesto quali sono i suoi obiettivi a livello nazionale.

“Grinta e operatività: questo è lo slogan che voglio adottare per questo triennio” – dichiara nella nostra Rivista Francesca De Sanctis.

“I giovani rappresentano le energie nuove, le ‘fonti rinnovabili’ per una società che voglia mantenere la sua competitività e vedere la crisi in atto come opportunità per una svolta. Noi Giovani Imprenditori dobbiamo osare, essere coscienti che l’essere critici, innovatori, finanche provocatori, deve tradursi in fatti e non rimanere un concetto astratto. Per questo, con la mia delega, attiverò alcuni progetti concreti:

1) Snellimento procedure

La necessità assoluta di dotarsi di procedure snelle, efficienti e rapide è ancora più evidente e pressante quando ci si deve confrontare con una congiuntura negativa. Tagliare le procedure non vuol dire certamente diminuire le autorizzazioni od i controlli necessari, bensì superare tempi morti e sovrapposizioni di competenze, razionalizzare i percorsi amministrativi. Un paese mo-

derno non può permettere che i tempi medi intercorrenti dall’incarico di progettazione all’aggiudicazione definitiva siano pari a 900 giorni.

Noi giovani ci impegneremo ad analizzare tutti i colli di bottiglia e proporremo procedure che permettano di ridurre tali tempi, anche valutando le buone prassi di paesi esteri.

2) Aggiornamento prezzari

Continueremo ad collaborare con le Amministrazioni affinché vengano redatti prezzari aggiornati, ma, in questo processo, chiederemo un supporto all’Autorità di Vigilanza affinché espletino un’attività di controllo costante su questi aspetti.

3) Internazionalizzazione

Riteniamo non più prorogabile l’avvio di contatti e collaborazioni con i gruppi giovani delle associazioni di costruttori di altre nazioni. Questo ci potrà essere utile, prima di tutto, per conoscere modelli diversi di governance aziendale e del territorio di altri paesi. Ma anche per formare una rete estera finalizzata allo scambio di informazioni, allo sviluppo di joint ventures, allo scambio di know how tecnologico.” (FC) ■

## Alla FILLEA il primo torneo di calcio a 5

Si è svolto il primo torneo di calcio a 5 fra gli Enti Bilaterali e le Organizzazioni Sindacali del settore edile di Roma e Provincia. Il torneo, organizzato dalla Cassa Edile, ha visto la partecipazione di 8 squadre: ACER, ACER GIOVANI, CASSA EDILE, CEFME, FENEAL, FILCA, FILLEA, FORMEDIL/CTP.

Le squadre partecipanti sono state divise in due gironi e dopo la prima fase, si sono affrontate nelle semifinali, essendosi classificate nei primi due posti dei rispettivi gironi, ACER contro il FORMEDIL/CTP e la CASSA EDILE contro la FILLEA.

Il FORMEDIL/CTP ha avuto la meglio sull’ACER, ai rigori, dopo che nei tempi regolamentari il risultato si era fermato sul 2-2. Nell’altra semifinale la FILLEA ha



battuto la CASSA EDILE con il punteggio di 7-3.

A fronte dei risultati di cui sopra le squadre dell’ACER e della CASSA EDILE hanno disputato la finalina per il 3° e 4° posto mentre la FILLEA e il FORMEDIL/CTP si sono scontrati per la conquista del 1° posto.

Alla fine delle due partite di finale, alle quali ha assistito una calorosa tifoseria, la classifica finale è stata: prima classificata FILLEA, seconda FORMEDIL/CTP, terza ACER, quarta CASSA EDILE.

Ovviamente non c’è un torneo degno di questo nome se non si conclude con una premiazione. Edoardo Bianchi, Presidente della Cassa Edile, ha consegnato coppe, targhe e medaglie a tutti i partecipanti.

Il torneo, a detta di tutti i partecipanti, è stato organizzato in maniera perfetta sotto tutti i punti di vista. Un sincero ringraziamento, oltre che alla Cassa Edile, va a Claudio Senigaglia e Pio Lollobrigida che si sono prodigati affinché tutto si svolgesse per il meglio.

È stata una buona occasione per mettere in campo la passione per lo sport, ma soprattutto, per rompere gli schemi e socializzare, in un contesto inconsueto, con persone di una stessa realtà lavorativa.

Tutti auspichiamo che una così piacevole esperienza si possa presto ripetere. (SR)

## Giuseppe Branchini ci ha lasciati

È accaduto tutto all’improvviso, quando nessuno poteva sospettarlo.

Giuseppe Branchini mancherà a tutti quelli che lo conoscevano.

Ci mancherà la sua ironia, la sua saggezza, il suo fortissimo spirito associativo, la sua capacità innata di mediare tra posizioni differenti.

Non c’è più una persona per bene, un galantuomo, come lo avremmo definito con un termine un po’ datato.

A noi rimane, oltre al suo ricordo, il piacere di averlo conosciuto e di averlo apprezzato per le sue doti umane ed imprenditoriali.

Ciao Giuseppe. ■





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

### Sindacale e Lavoro

- SL1460 - D. lgs. 81/08 - Scadenze al 16 maggio 2009 - Testo Unico sicurezza sul lavoro: adempimenti in scadenza al 16 maggio 2009
- SL1461 - D. lgs. 81/08 - Scadenze al 16/05/09 - Testo Unico sicurezza sul lavoro: adempimenti in scadenza al 16 maggio 2009
- SL1462 - D.lgs.81/08 - Autocertificazione valutazione rischi imprese fino a 10 lavoratori - Art. 29 c. 5 del d.lgs. 81/08: autocertificazione valutazione rischi per imprese fino a 10 lavoratori - apposizione data certa
- SL1463 - D.lgs. 81/08 - Nuove scadenze - Proroga al 16/08/09 di comunicazione RLS a INAIL - Sospensione obbligo comunicazione di infortuni con prognosi superiore a un giorno

### Lavori Pubblici

- ELP715 - Comune di Collesferro - Avviso di project financing per la realizzazione di un centro sportivo
- ELP716 - Autostrade del Lazio SpA - Avviso di preinformazione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei collegamenti stradali Roma - Latina e Cisterna - Valmontone
- ELP717 - Decreto Legge del 28.04.2009 n. 39 - Interventi urgenti in Abruzzo - Evento sismico - Misure eccezionali - Commento
- ELP718 - Aggiornamento normativo - Emergenza Abruzzo - Ordinanze del Presidente Consiglio dei Ministri n. 3760 del 30 Aprile 2009 e n. 3761 del 1° Maggio 2009
- ELP719 - Offerta economicamente più vantaggiosa - Mancata sterilizzazione elemento prezzo - Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza 9 marzo 2009, n. 1368 - Offerta economicamente più vantaggiosa - Formula matematica per assegnazione punteggio offerta economica - Appiattimento elemento prezzo - Illegittimità
- ELP720 - Appalti pubblici - Settori speciali - Breve nota esplicativa in materia di appalti pubblici nei cc.dd. settori speciali
- ELP721 - Costituzione Osservatorio sull'andamento del mercato dei LL.PP. - Segnalazione illegittimità imprese associate
- ELP722 - Cause di esclusione dagli appalti - Interpretazione comunitaria - Corte di Giustizia Europea, sez. IV, sentenza del 19.05.2009 n. C-538/07 - Appalto di servizi - Cause di esclusione previste dalla normativa nazionale e comunitaria - Esclusione automatica se sussiste controllo ex art. 2359 c.c. - Interpretazione
- ELP723 - Emergenza Abruzzo - Pubblicazione bando

### Tecnico

- TELP579 - Adeguamento prezzi materiali da costruzione - Decreto 30 aprile 2009 rilevamento variazione anno 2008
- TELP580 - Revisione Prezzi - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre

marzo - aprile 2009

- TELP581 - Adeguamento prezzi materiali da costruzione - indicazioni operative in merito all'applicazione del DM 30 aprile 2009
- TELP582 - Norme tecniche per le costruzioni - scadenza periodo transitorio
- TELP583 - Rilevamento ai fini revisionali - Bimestre marzo - aprile 2009

### Edilizia Privata e Urbanistica

- EPU701 - Piano Casa - Pubblicazione provvedimento d'intesa Stato-Regioni
- EPU702 - Delibera di finanziamento a favore dei Comuni per la formazione di strumenti urbanistici
- EPU703 - Pubblicazione Protocollo per l'attuazione della L.R. 38/99
- EPU704 - Avviso pubblico per acquisto alloggi con destinazione residenziale
- EPU705 - Indice Istat prezzi al consumo - Aggiornamento indice di rivalutazione Istat per il mese di aprile

### Tributario

- CC522 - Rivalutazione dei beni immobili d'impresa - Nuovi chiarimenti ministeriali
- CC523 - Correttivi anticongiunturali agli Studi di Settore - Riunita la Commissione degli Esperti
- CC524 - IVA - Cessione di materiali per l'edilizia - Chiarimenti ministeriali
- CC525 - IRAP - Deducibilità forfetaria del 10% ai fini delle imposte sui redditi
- CC526 - DL 5/2009 - cd. "Decreto incentivi" - Pubblicata in G.U. la legge di conversione
- CC527 - Imposte dirette e indirette - Cessione di cubatura
- CC528 - IRES - Nuove regole di deducibilità degli interessi passivi - Chiarimenti ministeriali
- CC529 - Federalismo fiscale - Pubblicazione in G.U. della legge n.42/2009
- CC530 - Detrazione 55% per interventi di riqualificazione energetica - Comunicazione all'Agenzia delle Entrate

### Dati Statistici

- USSL169 - T.f.r. - aprile 2009 - Indice Istat relativo al mese di aprile 2009 - legge 29 maggio 1982, n. 297, art. 5

### Bandi di gara

Bandi di gara pubblicati nei mesi di maggio 2009

totale importo lavori pubblicati pari a € 94.613.675,24 di cui:

- Ater Comune di Roma	n. 5	€	9.424.037,16
- Ministero della Difesa	n. 3	€	7.028.136,75
- Provincia di Roma	n. 9	€	6.897.653,79
- Comune di Roma	n. 6	€	5.547.777,56
- Terna Spa	n. 1	€	21.400.000,00

# CRESCONO

## le opportunità di vendita con FRIMMagency

connected to  
**REPLAT**  
MULTIPLY

Per la tua pubblicità: [info@mediain.net](mailto:info@mediain.net)

**MEDIAin**

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'INVENTUTO**

**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](mailto:info@frimmagency.com)  
[www.frimmagency.com](http://www.frimmagency.com)





# 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](http://www.mercedesbenzroma.it) [www.smartroma.it](http://www.smartroma.it)