

CLICCA QUI



3 APRILE 2023



OSSERVATORIO



Tempo di lettura: 6 min



PNRR, Osservatorio per il Giubileo, le difficoltà di costruire a Roma e il ruolo di costruttore. Sono questi gli argomenti che il direttore dell'Osservatorio Economico e Sociale Riparte l'Italia Giuseppe Caporale ha trattato in un dialogo con [Antonio Ciucci](#), presidente di Ance Roma - Ancer.

Vorrei partire da una sua affermazione: "Siamo di fronte a un'occasione irripetibile se la perdiamo non ce ne saranno altre per cambiare il volto della città, per riqualificarla". Da queste parole è passato un po' di tempo, quindi le chiedo: a che punto siamo rispetto allo sfruttare questa occasione?

Credo, purtroppo, allo stesso punto. Ultimamente stiamo assistendo alla polemica politica sull'attuazione del Pnrr in Italia. Se parliamo di cantieri aperti a Roma, in vista del Giubileo non ce n'è neanche uno. E lo stesso vale per quelli Pnrr. Ma mentre per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza l'orizzonte temporale è più ampio e c'è la possibilità di qualche proroga, il Giubileo ha tempi strettissimi. Le Porte Sante si apriranno a dicembre 2024. Il tema è questo: mancano un anno e nove mesi e non ci sono ancora lavori avviati. Abbiamo meno di due anni di tempo per fare le gare, finire i progetti e realizzare le opere. I fondi ammontano a 2 miliardi, 6 se consideriamo anche i fondi Pnrr.

Nel nostro settore c'è preoccupazione, temiamo un ingorgo non districabile. Il decreto legge Pnrr in fase di conversione prevede delle misure straordinarie per il Giubileo che riguardano la semplificazione della procedura di gara. Non è quello, però, il collo di bottiglia, che va individuato piuttosto nelle progettazioni: alcune risultano non essere state ancora ultimate, come nel caso del sottopasso di Piazza Pia o del parcheggio di piazza Risorgimento. L'altro nodo sarà l'esecuzione di queste opere, perché bisognerà trovare imprese disponibili. Il rischio di gare deserte è altissimo.

Le imprese oggi sono da una parte piene di lavoro, altre sono indebolite finanziariamente a causa del superbonus o del caro materiali. Per questo ridursi all'ultimo momento pensando di riuscire a risolvere tutto, non può essere la soluzione.

Altri dubbi riguardano la capacità della macchina amministrativa del Comune di Roma, secondo noi usurata. Sono stati coinvolti anche altri soggetti, come la Società per il Giubileo 2025, o come quelli che fungeranno da soggetti attuatori o da stazioni appaltanti come Anas e Invalitalia. Ci vorrebbe però un coordinamento forte, composto da figure di spessore, in grado di mettere ordine nella straordinarietà del momento per tentare di arrivare al traguardo. *Il sindaco Gualtieri ricopre già un incarico molto impegnativo: oltre a essere primo cittadino di Roma, è anche Commissario straordinario per il Giubileo. Non possiamo pensare a lui anche come coordinatore.*

In ogni caso, abbiamo di fronte a noi un'opportunità unica: per Roma sono in arrivo risorse talmente tanto ingenti da far pensare che, finalmente, la realizzazione di opere importanti, in grado di trasformare la città e farle fare un salto sotto il profilo del decoro e della qualità dei servizi di trasporto, sia a portata di mano. Non possiamo assolutamente sprecare questa occasione.

C'è anche un sistema imprenditoriale che viene da un decennio di difficoltà e che quindi sconta una "dieta forzata". Adesso chiedergli di fare un miracolo aggrava quello che sta raccontando perché c'è anche un sistema imprenditoriale produttivo di cui tenere conto.

Abbiamo avuto 12 anni di crisi del settore dal 2008 al 2020, culminato col Covid. Sono stati anni di tagli progressivi agli investimenti che hanno portato naturalmente ad una moria di imprese e al taglio dei costi di lavoro nel settore. In questo lungo periodo 130.000 imprese sono state chiuse, 600.000 posti di lavoro sono andati in fumo.

Adesso c'è bisogno di una capacità di impresa superiore e di molta più manodopera. Mancano gli operai specializzati, non ci sono le risorse umane. Oggi ci sono più gare che imprese, è un evidente squilibrio fra domanda e offerta. *Quando diciamo che servono 260.000 operai per completare il Pnrr, dietro c'è anche il sistema imprenditoriale, c'è il sistema delle garanzie che nessuno valuta ma che è enorme perché è quasi saturo. Come Ance abbiamo calcolato che servirebbero circa 20 miliardi di garanzie per fare il Pnrr. Non credo che il sistema italiano assicurativo e creditizio possa oggi mettere a disposizione una tale cifra.*

Queste perplessità che riscontriamo a livello nazionale, a Roma sono ancor più amplificate per via della scadenza ravvicinata del Giubileo. Come dicevo, serve una cabina di regia tecnica che affronti i vari temi, dalle progettazioni al coordinamento di tutti i soggetti coinvolti.

Ance Roma, a supporto dell'amministrazione e di tutte le realtà coinvolte nella progettazione Pnrr e Giubileo nei prossimi anni, ha dato vita all'Osservatorio Pnrr e Giubileo Roma (OPGR). L'obiettivo non è puntare il dito contro qualcuno, bensì offrire un valido strumento per poter valutare come stanno le cose. Noi costruttori abbiamo dato disponibilità a sederci a qualsiasi tavolo per supportare, dare una mano ed eventualmente trovare delle soluzioni per scegliere al meglio le imprese. È fondamentale, ora, scegliere quelle che abbiano la possibilità, dal punto di vista economico e operativo, di acquisire il lavoro e iniziare immediatamente.

L'Osservatorio in qualche modo diventa uno strumento terzo che trasforma il ruolo stesso della vostra associazione, che offre anche all'interlocutore pubblico uno strumento oggettivo di misurazione delle attività delle imprese. Portate così le parti a un dialogo concreto sui dati concreti e questo diventa un ottimo modo di evolvere il rapporto, giusto?

L'Osservatorio, che monitorerà la realizzazione delle opere fino alla fine, non è uno strumento di controllo o condanna nei

confronti dell'amministrazione. Serve a dare conto di tutte le attività e se ci saranno inadempienze anche da parte del sistema delle imprese, saremo pronti a riconoscerlo. Ecco perché è uno strumento che serve a tutti: al mondo delle imprese, all'amministrazione, agli stessi cittadini.

Prendiamo le distanze dalle strumentalizzazioni: il nostro monitoraggio vuole essere la fotografia fedele di una situazione. Per questo presenteremo via via degli aggiornamenti, augurandoci naturalmente di poter dare buone notizie sul fronte dell'avanzamento delle opere. Sul Giubileo riteniamo che non ci sia da puntare il dito contro qualcuno. Siamo partiti evidentemente in ritardo, un ritardo dovuto anche alle vicende politiche nazionali, dal momento che è cambiato il governo. Il Comune di Roma, che per esempio si è ben comportato nell'accedere ai fondi del Pnrr, è perfettamente cosciente delle difficoltà che ci sono, anche inerenti al proprio organico. Da questa consapevolezza ritengo possano nascere le soluzioni. È il momento di mettere a terra le risorse.

Da questo punto di vista mi sembra ci sia massima attenzione a livello politico anche da parte del Governo; prova ne è la cabina di regia istituita presso Palazzo Chigi.

La cosa più importante, comunque, è che ci sia spirito di collaborazione. E in questo spirito collaborativo ci siamo anche noi costruttori. Siamo dei portatori di interessi, certo, ma siamo soprattutto dei tecnici e sappiamo di che cosa stiamo parlando. Tra l'altro molti di noi, avendo già vissuto un Giubileo, conoscono le problematiche di un evento così complesso e possono dare un contributo positivo, rilevante.

Parlando invece del ruolo del costruttore come è cambiato in questi anni? Possiamo dire che c'è stata una grande evoluzione del settore e anche del ruolo dell'impresa e dell'imprenditore, quindi oggi il nuovo modello di imprenditore del settore edile quali skill deve possedere e quali difficoltà nuove e sfide diverse deve affrontare rispetto al passato?

Oggi alle imprese edili si chiede massima qualificazione e alta specializzazione. Il nostro mestiere e il nostro ruolo di imprenditori sono molto cambiati. Del resto, negli ultimi anni, c'è stata un'evoluzione per noi costruttori. Chi fa privato, ad esempio, è dovuto andare oltre l'investimento immobiliare e si è dovuto misurare con i fondi di investimento, società primarie che fanno project management e quindi con il Real Estate. Anche per chi lavora nel settore Lavori Pubblici è tutto cambiato. Il sistema delle certificazioni è cresciuto a dismisura: qualsiasi impresa edile - oggi - possiede almeno più di dieci certificazioni.

D'altro canto, invece, non è avvenuto lo stesso. E mi riferisco soprattutto alle pubbliche amministrazioni. Mentre noi costruttori, siamo costretti a crescere per andare avanti e per stare al passo coi tempi, le amministrazioni restano indietro. Anzi, in molti casi non si sono proprio sviluppate e, in altri casi, erano molto più evolute negli anni '80 che adesso.

A proposito di interlocutori pubblici, le complicazioni di Roma dipendono forse anche dal modo in cui in questi anni la Capitale è cresciuta da un punto di vista di offerta abitativa? Ci sono delle difficoltà, dei limiti, dei punti di sviluppo di questa offerta abitativa? Qual è lo stato dell'arte? E può essere la questione abitativa o comunque il grande sviluppo di Roma uno dei punti critici della sua quotidianità?

Sicuramente Roma è cresciuta in maniera disordinata e servirebbe uno scatto dal punto di vista urbanistico. Noi, come associazione, stiamo spingendo per la modifica del piano regolatore e delle sue norme tecniche per passare da un modello di consumo del suolo a un modello rigenerativo del tessuto. C'è bisogno di ricucire la città tra centro e periferia, ma soprattutto renderla più accessibile.

Altro tema è quello della casa e va affrontato in maniera molto seria, tanto che stiamo ragionando a una nostra proposta. Gli strumenti tradizionali sull'edilizia residenziale pubblica si sono arenati perché non sono più sostenibili dal punto di vista economico: tra l'esproprio dei terreni e il costo di costruzione che oggi è ulteriormente aumentato per effetto dell'innalzamento dei costi dei materiali, non c'è più la sostenibilità economica per uno strumento di questo genere.

Andrebbero quindi ripensati altri interventi su cui anche il Comune sta lavorando. Certo, non so se abbiano già le idee chiarissime. Il tema va approfondito e prima sarebbe opportuno analizzare il fabbisogno abitativo anche dal punto di vista delle fasce di reddito, perché non tutti possono permettersi una casa. C'è anche chi non si può permettere affitti a livello del mercato di Roma, quindi bisogna dargli un'agevolazione. Da quanto ci risulta il Comune ha commissionato al Cresme un'indagine; aspettiamo i numeri e proveremo a fare delle nostre proposte che magari possono essere anche complementari.

Non dimentichiamoci della direttiva europea sulle case green. In tal senso, il mio auspicio e il nostro interesse per il futuro è quello di mettere a disposizione la nostra capacità di costruire case sostenibili. Valutiamo anche la sostituzione edilizia: prendiamo edifici bassi e larghi e facciamo un po' più alti, ma energeticamente sostenibili.

Per saperne di più:



Dall'oro nero all'oro verde, il caso di successo di Erg. Nella giungla della burocrazia | L'esclusiv...

	Attivi	Presenti	Totale
2021	10	11	21
2022	16	17,5	33,5
2023	26	15	41
2024	0,5	29,9	30,4
2025	3,8	26,7	30,5
2026	0,0	27,5	27,5
TOTALE	57,1	127,6	184,7

Pnrr impossibile, lo sapevano tutti. Ma il naufragio sarebbe un disastro | Lo scenario



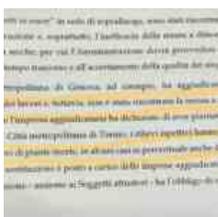
Servono i migranti per realizzare il Pnrr | L'esclusiva



Alitalia, ecco quanti miliardi ha speso lo Stato | L'analisi



Pnrr impossibile, alle imprese servono 20 miliardi di garanzie bancarie per realizzare le opere | Lo...



Piante fantasma e semi al posto degli alberi. Ecco il Pnrr all'italiana | L'esclusiva

ANALISI E SCENARI



Ecco cosa possiamo aspettarci dalla crisi bancaria | L'analisi di Giuseppe Coco

Giuseppe Coco