

Project financing. L'intervento finanziato con valorizzazioni immobiliari

# Metro D, rischio fondi Pizzarotti e Condotte: «Avanti con l'opera»

## I due promotori: siamo disposti a intervenire

## TIRRENICA SUD

### Nuovi ricorsi: stop alla Roma-Latina

La contorta vicenda legata alla Roma-Latina (è in corso un bando da 2,7 miliardi), non sembra essersi risolta con le recenti sentenze del Tar che nei giorni scorsi hanno respinto i ricorsi presentati da Arcea e Consorzio 2050 contro la delibera Cipe del 2008 con cui è stato modificato il soggetto aggiudicatore (che la Regione Lazio aveva sostituito con Autostrade del Lazio spa a seguito dell'apertura di un'infrazione comunitaria). Entro una decina di giorni il Consorzio 2050 depositerà al Consiglio di Stato il ricorso contro la sentenza del Tar. Stessa cosa potrebbe decidere di fare Arcea la prossima settimana.

## SPORT

### Il Comune di Udine cede lo stadio

Il Comune di Udine cede lo stadio Friuli con un bando da 21,5 milioni. La gara riguarda la cessione del diritto di superficie finalizzata alla valorizzazione dello stadio attraverso la ristrutturazione dell'impianto che ospita le partite casalinghe dell'Udinese e la gestione per le attività calcistiche. Il contratto ha un contenuto misto: cessione del diritto di superficie, gestione per lo svolgimento di competizioni di livello almeno nazionale per 99 anni, progettazione e coordinamento dei lavori in fase di progettazione. Termine: 3 luglio.

## LAZIO

## Mauro Salerno

Rischia di finire in soffitta prima ancora di arrivare in cantiere la linea D della metropolitana di Roma. La gara di project financing per realizzare l'opera da 3,4 miliardi con il contributo al 50% di capitali privati è sospesa da quasi due anni, per la difficoltà di trovare i fondi comunali destinati a coprire la quota pubblica. Tanto che anche in Campidoglio comincia a farsi strada l'ipotesi di accantonare del tutto il progetto. «La linea D è un'opera da oltre 3 miliardi e non c'è nessun finanziamento pubblico - ha confessato nei giorni scorsi l'assessore alla Mobilità Antonello Aurigemma -. Stiamo valutando se farla a stralci o accantonare il progetto». Una presa di posizione che ha suscitato l'immediata reazione delle imprese impegnate in prima fila nell'iniziativa, pronte a dare battaglia in caso di abbandono o rinvio sine die dell'opera nata per collegare il centro storico di Roma con i quartieri Talenti e Montesacro a nord-est con San Paolo e l'Eur a sud.

«Siamo negativamente impressionati per l'enorme ritardo accumulato, considerata anche l'importanza strategica dell'opera per una città come Roma, destinata altrimenti alla quasi paralisi del traffico - commenta Paolo Pizzarotti, numero uno dell'impresa di Parma che insieme alla società roma-

na Condotte (capogruppo) svolge il ruolo di promotore. Ed è anche per questo motivo che siamo fiduciosi nel riavvio a breve della procedura di gara. Certamente, anche la nostra pazienza ha un limite e, in caso di annullamento, difenderemo con forza i nostri diritti da questo comportamento dell'amministrazione».

L'operazione è stata sospesa al momento di scegliere le proposte alternative da mettere a

confronto con il progetto e il piano economico-finanziario del raggruppamento promotore, l'Ati al 50% tra Condotte e Pizzarotti. Alla cosiddetta "fase due", avviata nell'estate 2009, hanno risposto Impregilo e una cordata formata da Salini e Todini. A Condotte-Pizzarotti, in forza del diritto di prelazione, basterebbe adeguare la propria offerta alla migliore proposta dei concorrenti per conquistare il contratto. Sempre che alla fine si arrivi al traguardo dei cantieri. «Non credo che si possa davvero pensare di accantonare un'operazione di tale importanza per la città - dice Duccio Astaldi, presidente di Condotte -. Sarebbe uno spreco di risorse enorme». Senza contare che si aprirebbe spazio a un contenzioso mostruoso, che andrebbe molto al di là dei 10,5 milioni di costo sostenuto dalla cordata per il progetto preliminare. In caso di cancellazione dell'opera, i binari mancati della linea D diventerebbero il teatro di una guerra di carte bollate con richieste di risarcimento per centinaia di milioni. Uno scenario che le imprese non sollecitano, anzi. «Per noi - dice Astaldi -. la priorità è che il Comune lavori per trovare i finanziamenti necessari a realizzare l'opera». Anche chiedendo l'aumento del contributo privato? «Rispettando le norme e le procedure di gara si può discutere anche di questo - è la risposta -. Ma bisogna rimettersi al lavoro, sbloccando l'operazione».

## EDILIZIA ONLINE

## GUERRE PROFESSIONALI

### Ddl Vicari al via, tensioni architetti-geometri

Nuova linfa alla querelle sulle competenze tra architetti e geometri. Riprende in commissione al Senato la discussione sul Ddl Vicari che amplia le competenze dei tecnici. Il Consiglio nazionale degli architetti: «Proposta inaccettabile»

## GENERAL CONTRACTOR

### Su prezzi e pagamenti lite Cmc-Ance Sicilia

## IL DOSSIER

### Tutte le nuove regole sul project financing

.com www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com

## La metropolitana D di Roma



## 3,4 miliardi

## Il costo dell'opera

L'investimento complessivo previsto, comprensivo delle somme a disposizione e dell'Iva per l'intera linea. Il «contributo in conto impianti» a carico dell'amministrazione è di 1,7 miliardi, inclusa l'Iva

## 20,4 km

## Il tracciato

In base al progetto il percorso si snoda attraverso 22 stazioni, collegando il quartiere Eur con Talenti. Per prima sarebbe costruita la cosiddetta tratta prioritaria di circa 11,5 km tra Fermi e Salario

## 10,5 milioni

## Il progetto preliminare

L'ammontare delle spese sostenute dalla cordata Condotte-Pizzarotti per mettere a punto il progetto preliminare della nuova linea metropolitana, in stallo dall'agosto 2010

Osservatorio Oice. In aumento gli appalti misti progetto-costruzione

## Per la progettazione pura bandi in calo del 32,6%

## Alessandro Lerbini

Crolla il mercato della progettazione. Il primo trimestre 2012 si chiude con il risultato più basso degli ultimi dodici anni: 77 milioni, -32,6% rispetto al primo trimestre 2011, -55,8% nel confronto con i primi tre mesi del 2010. Secondo i dati dell'osservatorio Oice-Informatel, le gare di ingegneria e architettura promosse a marzo sono state 320 per un totale di soli 25,5 milioni. Rispetto a marzo 2011 il numero dei bandi scende del 33,6% e il valore cede il 51,6 per cento.

Va considerato che nel primo trimestre 2006, prima dell'ultima grave crisi econo-

mica, il valore messo in gara fu di 337,6 milioni. In sei anni si sono persi 261 milioni.

Non si arrestano invece i ribassi: lo sconto medio sul prezzo a base d'asta per le gare pubblicate nel 2010 è arrivato al 41,8 per cento. In forte recupero invece i bandi misti di progettazione e costruzione: nel 2012 il valore sale del 192 per cento.

«Non si ferma la contrazione della domanda pubblica diretta di ingegneria e architettura - ha dichiarato il presidente dell'Oice, Gabriele Giacobazzi - che sta facendo sprofondare il nostro settore verso una crisi senza apparente via d'uscita. Da una parte non

si vede alcuna misura per la crescita che in qualche modo possa rilanciare il settore, che non vive soltanto di grandi infrastrutture e di project financing, ma anche di piccole e medie opere che necessitano di una iniezione robusta di risorse pubbliche. Dall'altra parte le nostre imprese si trovano sempre più in difficoltà soprattutto per il ritardo nei pagamenti della Pa».

A livello europeo, il numero delle gare italiane pubblicate sulla gazzetta comunitaria è passato dalle 102 del gennaio-marzo 2011 alle 79 di quest'anno, con un calo del 22,5 per cento.

## BIENNALE ARCHITETTURA

## Padiglione italiano in stallo

Quattro mesi dall'apertura della Biennale di Venezia di David Chipperfield, il Ministero dei Beni culturali non ha ancora scelto il curatore per il Padiglione italiano, mentre gli altri Stati stanno già lavorando alla scelta dei temi e all'allestimento per dare, come sempre, il termometro dello stato di salute dell'architettura contemporanea nel proprio paese. A dispetto del Governo dei tecnici, questa impasse conferma che l'architettura contemporanea in Italia soffre e soprattutto è mal rappresentata. Ce la farà anche l'Italia a essere presente il 2 maggio alla presentazione della XIII Mostra o collezioneremo l'ennesima figuraccia? (p.pie.)