



ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

ASSEMBLEA GENERALE 2013
PARTE PUBBLICA

NUOVA EDILIZIA E NUOVE FUNZIONI PER BOLOGNA PIÙ COMPETITIVA.

Burocrazia "0", le prospettive imposte dal mercato, aperte dal PSM e dalla costituzione della Città Metropolitana: come proseguire.



**DICHIARAZIONI DEL PRESIDENTE
LUIGI AMEDEO MELEGARI**

BOLOGNA, 22 NOVEMBRE 2013

Onorevole Ministro, Autorità, Signore e Signori, Colleghe e Colleghi Imprenditori, grazie per la partecipazione a questo momento di confronto sui problemi delle imprese che operano nel campo della trasformazione del territorio, del progettare e realizzare abitazioni, infrastrutture, uffici.

Un **ringraziamento particolare a chi ci ospita, il Gruppo Unipol**, che costruendo questo edificio “bello ed ambizioso”, ci ha fatto comprendere anche fisicamente come un edificio possa contribuire a stimolare le sfide imprenditoriali di un’azienda che cresce e si consolida mantenendo il baricentro nella nostra città.

Apro la mia relazione, dopo sei anni di numeri sempre più negativi, con una tenue speranza per il domani, non certo derivata dall’inversione significativa di quei numeri, ma dalla sensazione che il clima possa cambiare.

Nel secondo quadrimestre del 2013 l’Europa ha prodotto lo 0,3% in più del PIL rispetto al secondo quadrimestre 2012 e questo ci fa sperare in una uscita dalla recessione, anche se l’Italia ha fatto registrare una delle performance peggiori con lo 0,3% in meno.

Per il terzo quadrimestre 2013 si prevede che l’Europa crescerà ancora dello 0,2% e l’Italia continuerà a decrescere dello 0,1%.

La previsione 2014 stima una crescita per l’Europa dell’1,4% e per l’Italia dello 0,7%.

Dobbiamo chiederci che tipo di nuova fase di crescita ci aspetta e se riguarderà la domanda interna.

Qualcosa, comunque, sembra muoversi.

Le previsioni di Banca d’Italia, pubblicate a giugno di quest’anno sull’economia della nostra regione, prospettano una crescita nella richiesta di mutui da parte delle famiglie.

Dopo oltre cinque anni di continuo decremento nelle richieste di mutui da parte delle famiglie, il primo semestre 2013 ha fatto segnare, a Bologna, un incoraggiante + 33,5% rispetto al primo semestre 2012, che è confermato da un + 5% nell'andamento delle compravendite residenziali, registrato dall'Agenzia del Territorio nella nostra provincia.

Deboli segnali che speriamo siano anticipatori di un cambiamento di rotta.

La ripresa non sarà, però, uguale per tutti i settori e per tutti i territori.

Assistiamo ad enormi cambiamenti: **siamo al centro di una “guerra economica”**, in una fase di intensa trasformazione geopolitica, non si sa se manterremo come Bologna, come Paese, come Europa, una posizione fra i primi al mondo e quale sarà il futuro del territorio in cui operiamo.

Per il settore delle costruzioni è molto complesso fare delle previsioni perché noi siamo legati a molti e differenti fattori: alla capacità di reddito delle famiglie, alla fiducia nel futuro da parte dei giovani, alle politiche economiche, ai mercati internazionali, ai diversi segmenti della filiera.

Sappiamo, inoltre, che alcuni comparti della filiera hanno retto meglio di altri alla crisi e penso al recupero, all'impiantistica innovativa, alle tecnologie energetiche, all'ingegneria ambientale, alle tecnologie dei materiali legate alla sicurezza statica e alle ristrutturazioni antisismiche, mentre altri comparti hanno iniziato un radicale processo di riconversione e di riconfigurazione dei loro prodotti, che stanno cambiando il mercato dell'offerta edilizia nel suo complesso in termini di tipologie costruttive.

Il riavvio delle attività non partirà da quelle che siamo stati abituati a considerare come trainanti, ma da quelle che in questi anni di crisi hanno investito in ricerca e sviluppo ed in capacità di penetrazione dei mercati globali; l'edilizia - intesa come servizio all'ammodernamento del territorio - può partecipare a questo sforzo di innovazione ma per sua natura è legata al mercato interno ed alla fiducia delle

famiglie, delle imprese e delle Amministrazioni Pubbliche nel loro futuro in questo territorio.

Quanti giovani bolognesi stanno mettendo su casa a Londra, a Berlino, a Seattle e non pensano di rientrare nel nostro territorio?

Quanti giovani riusciremo a tenere o ad attrarre nel nostro territorio?

Quante imprese stanno scegliendo Bologna per lo sviluppo dei propri investimenti?

Quello che mi sento di condividere delle analisi sul futuro del settore è che abbiamo toccato il fondo e la ripresa sarà lenta perché le famiglie, i giovani e le imprese rischiano di perdere, in tanti hanno già perso, la fiducia nelle prospettive del loro futuro nel nostro territorio.

La spesa pubblica nazionale e locale è appesantita da un debito enorme che continua a crescere ed impone rigore nella spesa nuova ed una fiscalità esosa per poterne pagare il costo e rispettare i vincoli europei; da qui la consapevolezza che **nuova ricchezza potrà essere immessa nel sistema soltanto da nuova produttività e competitività che dobbiamo conquistare, non da spesa pubblica aggiuntiva.**

In questi ultimi mesi alcuni importanti risultati sono stati raggiunti sul fronte politico e normativo: **finalmente il Governo ed il Parlamento hanno riconosciuto concretamente il ruolo anticiclico delle costruzioni** e si è messo mano ad una serie di misure che potranno riattivare gli investimenti nel settore.

La Legge “Fare” e la Legge “IMU - Casa”, insieme alle misure relative agli eco bonus, vanno nella giusta direzione di riattivare la domanda e ridare fiducia al mercato, alle famiglie con interventi sulla prima casa e sul credito alle imprese.

È un risultato storico per il nostro settore, che premia l’attività che tutta l’ANCE ha sviluppato in quest’ultimo anno per superare una patrimoniale impropria basata esclusivamente sugli immobili.

È una prima concreta risposta, arrivata troppo tardi, i cui effetti vedremo e misureremo tra qualche mese, soprattutto se le Amministrazioni locali sapranno sostenere il rilancio degli investimenti in modernizzazione e manutenzione del territorio, a partire dall'edilizia sociale per affrontare il problema, sempre vivo, dell'emergenza casa.

Da qui nasce un tiepido ottimismo per il futuro, ben consapevoli che la strategia propositiva nei confronti dei promotori del cambiamento, siano essi committenti pubblici e privati, finanziatori/investitori, costituisce l'unica arma che possiamo suggerire alle nostre imprese per stare sul mercato.

Sul fronte dei lavori pubblici, si sta sbloccando l'allucinante situazione dei **ritardati pagamenti** e dei **vincoli troppo rigidi del Patto di Stabilità**; per molte imprese e Amministrazioni locali è stata una vera boccata di ossigeno.

Si è anche introdotta l'anticipazione obbligatoria eliminata anni fa: abbiamo così avuto e avremo un po' di liquidità che consentirà di avviare cantieri.

Dovremmo tornare all'anticipazione anche con i committenti privati, come avviene in tutti i mercati europei, vista la crescente difficoltà ad essere finanziati a costi accettabili dal sistema bancario.

Alle **Amministrazioni locali** chiediamo di **riprendere gli investimenti** crollati del 60% in 5 anni e di **porre più attenzione alle imprese locali nelle gare fino al milione di euro**, con la finalità di evitare il degrado delle infrastrutture pubbliche e preservare un tessuto di imprese locali in forte sofferenza che danno lavoro a 12.000 dipendenti diretti.

Anche il sistema dei pagamenti privati ed il contenzioso "artificioso", generato dalla mancanza di liquidità, sta colpendo le nostre imprese in modo inaccettabile; l'inefficienza della giustizia civile non ci consente di superare questo problema.

Manca ancora una vera scossa nazionale in grado di far ripartire i consumi, la Legge di Stabilità ha questo obiettivo; Governo e Parlamento stanno operando in

proposito ma **serve stabilità politica** per poter ridare slancio e fiducia al mercato interno; **un clima da campagna elettorale “continua” non facilita la crescita della competitività del Paese e la ripresa della domanda interna.**

Purtroppo, però, non basta tagliare una fune per sciogliere la rete che ci imbriglia e ci tiene ancora fermi, bisogna restituire competitività ed attrattività al Paese ed al nostro territorio!

Per quanto riguarda il nostro settore dobbiamo ridefinire le condizioni per fare impresa in modo sano anche avviando una riflessione autocritica sul nostro operato.

Le imprese devono cambiare per operare in un contesto profondamente mutato, caratterizzato da domanda pubblica/privata e da credito “rarefatti e selettivi”.

NUOVA EDILIZIA

Il fortissimo rallentamento dell'attività di nuova costruzione registrato a Bologna negli ultimi tre anni (-60%), dimostra che i costruttori impegnati nell'edilizia residenziale e non, non “producono” per “produrre” ma rispondono a domande reali con proposte concrete che sono messe in cantiere soltanto se sono in grado di trovare apprezzamento sul mercato.

Grazie a questo rallentamento non siamo di fronte ad una bolla immobiliare o a un invenduto preoccupante di immobili già costruiti né tantomeno consumiamo territorio in un'ottica speculativa.

Tanti osservatori delle difficoltà di mercato che il prodotto edilizio/immobiliare sta attraversando dal 2008, concludono che l'industria edilizia ed il suo prodotto edilizio/immobiliare non avranno futuro; questa conclusione è sbagliata.

Occorre, per affrontare un mercato più riflessivo, un nuovo patto tra imprese ed Amministrazioni locali per programmare, con tempi gradualmente e condivisi, le modalità di attuazione e lo sviluppo delle aree acquisite dalle imprese in un momento

economico diverso, sulla base di previsioni economiche diverse, in attuazione degli strumenti di pianificazione del territorio.

Cercheremo il dialogo con tutte le Amministrazioni locali per condividere questo obiettivo.

Il patrimonio edificato e quello che si realizzerà non rappresentano solo volumetrie di cemento, mattoni e vetro ma costituiscono un sistema “vivo” che interagisce con il territorio, la sua collettività, le sue aspettative di sviluppo.

L’immobile non si esaurisce nella sua architettura ma nelle capacità di svolgere una funzione attrattiva di fusione ed interattività con il contesto urbano, sociale ed economico in cui è inserito, di contenitore della comunità degli uomini che lo animerà.

Il futuro sarà quello che la comunità riuscirà a “costruire”, gli immobili e le infrastrutture - le città - debbono essere in grado di percepire “in tempo” le direzioni in cui si andrà ed il loro successo è in gran parte legato a questa capacità di “visione” perché in un immobile più efficiente ed attraente si vive e si lavora meglio, in modo più soddisfacente.

L’edificio che ci ospita ne è un esempio, anche la recente inaugurazione del MAST costituisce uno stimolo a riqualificare aree attivando interventi edilizi di grande qualità architettonica.

È questa la spinta che sta alla base del lavoro di promozione/costruzione di nuovi edifici e della professionalità dei costruttori/promotori di edifici.

Analizzare e comprendere il rallentamento delle vendite di immobili significa prendere atto di un diverso assetto della domanda, **non può significare accantonare la possibilità di esprimere un’offerta di immobili più “attraenti” perché contemporanei.**

Per questo non condividiamo “moratorie” triennali dello sviluppo di nuovi edifici o tagli “lineari” della pianificazione vigente, **dobbiamo poter realizzare gli edifici che servono ad attuare la pianificazione urbana sulla quale abbiamo investito.**

Chiediamo - su questi orientamenti - comportamenti coerenti a chi amministra il territorio ma **non possiamo però esimerci dal mettere in discussione anche gli aspetti organizzativi e commerciali del nostro mestiere di costruttori.**

Siamo definitivamente passati da un **mercato cosiddetto “push”** grazie al quale si poteva costruire per poi vendere un prodotto che, pur impiegando più tempo, veniva sempre assorbito dal tessuto abitativo o produttivo, **a un mercato “pull”**, nel quale **la ricerca del cliente deve anticipare quella dell’operazione.**

Anche da questo punto di vista, le potenzialità di miglioramento sono tante.

Nel vendere i prodotti delle nostre imprese, infatti, possiamo imparare da modelli già in uso in altri Paesi e in altri settori economici.

La nostra Associazione e le imprese associate stanno sperimentando nuove modalità di rapporto con il mercato dai nomi complessi (rent to buy; buy to ren; help to buy) ma con lo scopo comune **di avvicinare il prodotto alle esigenze del cliente, di fornire un servizio utile a soddisfare i bisogni dei cittadini.**

Finora, nell’immaginare la ripresa del mercato edilizio-immobiliare, si è pensato che occorresse agire solo sui consumi, tagliando le tasse o abbassando i prezzi, mentre è **necessario intervenire anche e soprattutto dal lato della qualità e del costo di gestione dei prodotti che offriamo.**

Sulla qualità dei prodotti abbiamo registrato un profondo cambiamento di approccio da parte delle nostre imprese.

Basti pensare che il 90% dell’edilizia di nuova costruzione nella nostra provincia è di classe energetica A o B e certificato, nonostante le norme non lo impongano.

Dovremo, in futuro, invitare ogni famiglia, ogni condominio, ogni cliente, a valutare l'utilità di un intervento edilizio di manutenzione, ristrutturazione o nuova costruzione in base alla quantità di reddito risparmiato nella sua gestione ed alla qualità e sicurezza della vita e del lavoro generati dall'intervento edilizio stesso.

Con la finalità di favorire questa trasformazione dell'edilizia, più vicina ai bisogni del territorio, dobbiamo agire da subito per costruire alleanze e sinergie tra le Amministrazioni Pubbliche locali ed il mondo della progettazione e delle professioni, il mondo della ricerca e dell'Università, il mondo dello sviluppo immobiliare e delle costruzioni, il mondo della finanza e delle banche.

NUOVO CREDITO

Nel sottolineare che profondi cambiamenti sono necessari al modo di fare edilizia, **dobbiamo sollecitare un profondo cambiamento nel modo di fare credito e finanza per lo sviluppo del settore costruzioni e per promuovere la riqualificazione delle città.**

Le valutazioni che esprimo sono la sintesi delle crescenti difficoltà di accesso e mantenimento del credito a breve/medio/lungo termine che le nostre imprese ci hanno segnalato in questi ultimi mesi.

Non riusciamo a condividere il messaggio distensivo che ci viene spesso rivolto dalle banche, per il quale saremmo seduti dalla stessa parte del tavolo. Non è così!

L'effetto più grave della crescita di ruolo e dimensionale del mondo bancario è stato **perdere la propria capacità di fare banca sul territorio con funzionari esperti e competenti**, le banche si sono ritagliate un ruolo astratto di automatica applicazione di indici e parametri.

Bisogna correggere questa distorsione.

Il nostro è un mestiere complicato, diverso da tutti gli altri, e non è possibile incasellarlo con un rating formato da numeri e tabelle.

È ora di ricominciare a formare funzionari di banca in grado di valutare la bontà di un investimento non solo dai parametri, ma anche dalla conoscenza del territorio nel quale viene proposto, che sappiano valutare la reputazione e la solidità degli imprenditori dalla loro storia e dal progetto.

Una seconda patologia riguarda il rapporto tra economia reale ed economia finanziaria.

Negli ultimi 5 anni la riduzione dei finanziamenti al settore delle costruzioni per il comparto abitativo è stata di quasi il 50% e di oltre il 60% nel non residenziale.

Potrei fare un lungo elenco delle conseguenze del credit crunch sulle imprese e sulle famiglie, ma la sintesi è che abbiamo avuto sempre meno risorse e un aumento del costo medio dei finanziamenti.

Si è innescato un corto circuito nel Paese e nel nostro territorio.

Il protrarsi della fase ciclica negativa aumenta le sofferenze delle imprese, si abbassa così il rating e cresce la rischiosità, l'accesso al credito è più limitato e ristretto, e venendo a mancare il credito aumentano le sofferenze.

La carenza di credito sta riducendo la liquidità delle imprese e non consente, alle imprese sane, che hanno acquisito lavori, di svilupparli, di rispettare gli impegni assunti.

Sempre più spesso non riusciamo a finanziare i contratti acquisiti!

Bisogna interrompere il corto circuito ed il legislatore nazionale lo ha compreso, **debbono comprenderlo anche gli istituti di credito e la BCE.**

Contiamo che la Cassa Depositi e Prestiti ed il fondo nazionale di garanzia per le PMI intervengano rapidamente fornendo liquidità e/o garanzie a medio-lungo termine alle banche per l'erogazione di mutui alle famiglie ed alle imprese.

I due miliardi di euro stanziati dalla Legge “IMU - Casa” sono un primo segnale per riattivare la domanda di credito, i covered bond e gli altri strumenti permetteranno alle banche di fare provvista a basso costo che deve trasformarsi in tassi più bassi alla clientela finale.

La BCE deve vincolare la liquidità che eroga alle banche ai prestiti concessi ad imprese e famiglie nei diversi settori produttivi, così hanno fatto Francia ed Inghilterra.

Sono in corso intese operative fra CDP, Ministeri competenti e ABI.

Sappiamo che il Ministro Lupi sta seguendo con attenzione questi problemi e sta sollecitando i diversi protagonisti a fare presto e bene per riattivare il circuito del credito alle famiglie ed alle imprese.

Non possiamo però crearci, anche in questo campo, il facile alibi che sia tutta colpa degli istituti di credito.

Dobbiamo capire che se il linguaggio della finanza non deve prescindere dai contenuti dell'economia del territorio, noi dobbiamo comunque essere in grado di utilizzarlo in modo competente, mentre invece gli strumenti di pianificazione finanziaria di cui si servono le nostre aziende sono spesso ancora troppo generici e poco professionali.

La formazione dei nostri collaboratori è quasi sempre puramente tecnica, rivolta al cantiere.

Non riserviamo spazio adeguato alle componenti amministrative, gestionali e finanziarie della nostra attività.

Il controllo di gestione, per quanto complesso in un mondo come l'edilizia, è troppe volte un illustre sconosciuto.

A questo dobbiamo aggiungere la scarsa capitalizzazione che contraddistingue le imprese del settore.

Insomma, domandiamoci se, in un altro Paese, in altre circostanze, le nostre aziende sarebbero considerate “bancabili”.

Dobbiamo infine imparare a relazionarci con **nuovi protagonisti della finanza applicata alle trasformazioni territoriali**; i fondi immobiliari, le SGR e le aree “real estate” di banche e assicurazioni.

A Bologna questi nuovi operatori sono già presenti e ricercano collaborazioni con le imprese radicate nel territorio sulla base di regole e di aspettative che dobbiamo approfondire sia come imprese che come sistema pubblico.

Questi nuovi operatori finanziari ci porteranno una testimonianza nella tavola rotonda che seguirà il mio intervento.

Su questi temi la nostra Associazione opererà per rafforzare la professionalità delle imprese associate e per avviare un dialogo più costruttivo con le banche del territorio e con i nuovi protagonisti della finanza applicata alle trasformazioni territoriali.

Il sistema pubblico deve comprendere e recepire queste trasformazioni, le tante burocrazie che governano il territorio (Regione, Provincia, Comuni, ARPA, AUSL, Soprintendenze, ...), sotto diversi aspetti (urbanistica, edilizia, ambiente, mobilità, sicurezza, ...), debbono recepire i cambiamenti che abbiamo descritto per assecondarli in un tempo certo e rapido, compatibile con scenari di evoluzione del contesto in cui operiamo, sempre più veloci.

BUROCRAZIA “0”

Quando il mercato edilizio immobiliare era in crescita era “deprecabile” ma “accettabile” avere procedimenti urbanistici, edilizi, ambientali, che duravano anni senza alcuna garanzia e certezza dei tempi, **tanto gli immobili si sarebbero venduti...**

Se il sistema pubblico non è in grado di governare i tempi ed i contenuti delle procedure urbanistiche e burocratiche, non abbiamo alcuna possibilità di migliorare il nostro processo produttivo edilizio e di essere più vicini alle esigenze del territorio.

A Bologna le procedure burocratiche dell'urbanistica e dell'edilizia restano defatiganti per le imprese, per i loro professionisti.

Il sistema pubblico locale non pare aver compreso che in una situazione di crisi è indispensabile sbloccare con velocità le ridotte disponibilità agli investimenti che sono rallentate da iter burocratici "troppo lunghi e spesso inutili".

Alcuni esempi:

- la formazione dei PSC (i nuovi piani urbanistici) richiede a Bologna 3-5 anni, sulla pianificazione operativa (i POC) non si hanno certezze di tempi e sono rimessi alla discrezionalità più assoluta dalle Amministrazioni Comunali;
- i tempi di istruttoria di un piano attuativo urbanistico non sono inferiori ai 2/3 anni, le convenzioni urbanistiche riproducono contenuti del passato quando la commercializzazione degli immobili era più veloce, continuano a riproporre oneri oggi non sostenibili;
- in un intervento alla Bolognina è stato chiesto uno studio sul "regime delle brezze", richiesta che non ha precedenti nel resto del nostro territorio e del Paese;
- le bonifiche ambientali, anche in assenza di inquinanti del suolo, hanno una durata non programmabile di oltre un anno;
- a Bologna la valutazione acustica di un intervento edilizio va fatta senza tener conto delle barriere acustiche, nel resto della provincia e del Paese avviene il contrario;
- l'approvazione di un progetto di restauro da parte della Soprintendenza prescinde dall'uso futuro del bene restaurato!

Con queste regole l'edilizia non potrà trasformarsi nel senso da noi auspicato, non potrà avvicinarsi alle esigenze della domanda.

Riteniamo che la fase costitutiva della Città Metropolitana possa e debba intervenire su queste evidenti distorsioni che abbassano l'efficienza del nostro sistema territoriale e del processo produttivo di trasformazione del territorio.

L'art. 37 della Legge "Fare" (L. 98/2013 di conversione del D.L. 69/2013) lancia in tutto il territorio nazionale la **possibilità di realizzare "zone a burocrazia zero"**; riteniamo che, nella fase costituente della Città Metropolitana di Bologna, per l'approvazione dei piani attuativi e per tutte le tipologie di permessi di costruire o di SCIA o comunque di autorizzazioni, si possano individuare "sperimentazioni" in grado di **eliminare i controlli preventivi della burocrazia sugli atti proposti dalle imprese e dai loro professionisti abilitati**, quando intervengono in attuazione di progetti conformi alla pianificazione strategica della Città Metropolitana.

Sarebbe veramente innovativo se la costituzione della Città Metropolitana di Bologna, oggi prevedibile dall'1.1.2014 (per la redazione degli Statuti), per essere operativa dall'1.7.2014 (se verrà approvato dal Parlamento il D.D.L. 1542 proposto dal Governo), potesse contenere questa innovazione/sperimentazione che sottoponiamo al Sindaco Merola.

CITTÀ METROPOLITANA. NUOVE FUNZIONI. PIANO STRATEGICO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA.

Ci impegneremo a fondo, insieme con la nostra Associazione Nazionale e Confindustria, perché entro il prossimo dicembre venga approvato dal Parlamento il D.D.L. governativo sulle Città Metropolitane perché altrimenti corriamo il **rischio che anche per il prossimo mandato amministrativo sfumi la costituzione della Città Metropolitana di Bologna.**

Dobbiamo constatare che, dopo una fase ventennale di forte tensione volontaristica, relativa alla promozione della Città Metropolitana a Bologna, tensione che ha portato alla costituzione su base volontaria di un'efficace governance metropolitana presso la Provincia, nel momento in cui è diventata più concreta la possibilità di costituirla dal 2014, sono prevalse posizioni formali ed attendiste.

La Città Metropolitana di Bologna non ha più fatto passi avanti sia nella formazione dello Statuto che nell'individuazione delle funzioni e dei servizi da svolgere a livello metropolitano.

La sentenza della Corte Costituzionale che ha azzerato il quadro legislativo ha favorito questa posizione. **Tutto si è fermato.**

Insomma le Istituzioni (Regione, Provincia, Comune capoluogo ed altri Comuni) hanno scelto una tattica "attendista", una sorta di "surplace", si sono fermate sul posto, riducendo la partita per la nascita delle Città Metropolitane a una discussione burocratica o ad una lotta per l'acquisizione di potere interno alle Istituzioni in gioco, **abbiamo perso "tensione evolutiva"**.

È stata viceversa assolutamente positiva la capacità di costruire una visione ed un progetto condiviso emerso con la sottoscrizione del Patto Metropolitano fra Regione, Provincia, Comuni e forze economiche/sociali con l'approvazione dei 66 progetti del Piano Strategico Metropolitano.

Ora bisogna saldare l'evoluzione istituzionale, purtroppo ferma su base volontaria ed in attesa di una cornice legislativa cogente (determinata dal Disegno di Legge 1542 in corso di approvazione), con **l'individuazione dei progetti prioritari** sui quali **impostare un piano di azione metropolitana ed un piano strategico con valenza territoriale**, nel quale determinare e promuovere:

- le infrastrutture e le nuove funzioni che possono proiettare il nostro territorio nella competizione globale che ormai caratterizza imprese e territorio;

- i progetti prioritari fra i 66 elaborati dalla prima fase di formazione del Piano Strategico Metropolitano.

Tre temi poniamo perciò al centro di questa nuova fase della Città Metropolitana:

1. burocrazia “0”;
2. nuove infrastrutture e funzioni della Città Metropolitana di Bologna, per accrescere la competitività e l’attrattività;
3. individuazione dei progetti prioritari del PSM su cui costruire il futuro del nostro territorio.

Per approfondire queste tematiche abbiamo chiesto a **Guido Inzaghi**, Presidente di Urban Land Institute Italia, di coordinare la tavola rotonda che seguirà l’intervento del Ministro Lupi e che potrà fornirci utili elementi di azione e riflessione.

L’Urban Land Institute ha una visione attenta ai territori, alle loro esigenze, alla loro posizione competitiva in tutto il mondo e riteniamo che oggi Bologna abbia bisogno di questo approfondimento, perché se non cresce la capacità competitiva del sistema territoriale “Bologna”, intesa come capacità di produrre servizi e beni, in grado di mantenere ed attrarre persone, imprese ed attività sul territorio, prima si ridimensiona la necessità di trasformarlo ed ammodernarlo, poi declinano tutte le attività di produzione di beni e servizi pubblici e privati.

Per rendere operativa e vivace la tavola rotonda abbiamo invitato a discutere ed animarla **finanziatori (Pietro Mazzi**, Head of Real Estate Intesa Sanpaolo S.p.A.) ed **investitori “eccellenti” (Giorgio Pieralli**, Direttore Generale AXA REIM SGR S.p.A. - **Gian Luca Santi**, Direttore Generale Immobiliare e Diversificate UNIPOL S.p.A.), il Presidente della Camera di Commercio di Bologna, **Giorgio Tabellini** ed il Sindaco di Bologna, **Virginio Merola**, tutte persone attente al nostro territorio ed alle performance che deve garantire per attrarre risorse da parte degli investitori e finanziatori di iniziative.

Cedo perciò subito la parola al Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, **Maurizio Lupi**, che deve con urgenza tornare alle Sue funzioni e ci fornirà indicazioni relative alle azioni messe in campo dal Governo per la competitività dei territori, il rilancio dell'edilizia e risposte sulle infrastrutture per la mobilità (Passante Autostradale a Nord, Nodo di Casalecchio di Reno), da troppo tempo in discussione a Bologna.

La tavola rotonda si terrà dopo l'intervento del Ministro Lupi, che ringrazio di nuovo, per aver accolto il nostro invito nonostante le tante turbolenze della natura, della politica e dell'amministrazione dei lavori pubblici e del territorio che lo coinvolgono direttamente.

Non possiamo accettare l'immobilismo della depressione economica e della instabilità politica come unica soluzione.

Dobbiamo rammentare la lezione di John Maynard Keynes che, nell'affrontare con una visione nuova gli effetti devastanti della Grande Crisi del '29, ammoniva la classe dirigente del tempo, con parole che oggi risuonano attualissime: *“Siamo entrati in un circolo vizioso, non facciamo nulla perché non abbiamo denaro; ma è precisamente per il fatto che non facciamo nulla che non abbiamo denaro”*.

Dobbiamo provare a reagire, quindi, e farlo presto: noi ci proveremo!

Consegnato per la stampa il 19 novembre 2013