

## SE IL SINDACO FOSSI IO

Pubblichiamo di seguito l'inchiesta edita dalla Rivista "La Proprietà Edilizia" dell'Associazione ARPE inerente le prossime elezioni comunali di Roma.

Sono stati intervistati, dall'autorevole mensile, il Presidente di Confcommercio di Roma Cesare Pambianchi, il Presidente confesercenti di Roma Alberta Parissi e il Presidente della O.S.P.O.L Luigi Marucci.

L'inchiesta proseguirà nel prossimo numero di Maggio con gli Interventi del Presidente ACER, del Presidente Ordine degli Ingegneri e della Federlazio sez.Roma :



**la PROPRIETÀ edilizia**

FEDERPROPRIETÀ  
Federazione Nazionale Proprietà Edilizia  
www.federproprieta.it

APRILE  
2006

4

In caso di mancato ricevimento rivolgersi all'ufficio posta Roma (Romania) per la restituzione al mittente previo addebito - Poste Italiane S.p.A. - Spedizioni in Abbonamento Postale - 2019 - D.L. 353/2003 (conv. in L. 23/02/2004 n. 46) art. 1 comma 1, DCB Roma

In questo numero

- Dalle elezioni una risposta sulla casa
- Il Direttivo di Federproprietà sui problemi abitativi
- Una legge a tutela del risparmio
- La Cassazione sui rumori molesti

**ELEZIONI A ROMA**  
"Se il Sindaco fossi io"  
1ª puntata

**ARPE**  
ASSOCIAZIONE ROMANA  
PROPRIETÀ EDILIZIA  
www.arpe.roma.it

**61 ANNO**

# SE IL SINDACO FOSSI IO

## I miei primi tre impegni per Roma

a cura di **Sandro Forte**

-Prima parte-

**S**e il sindaco fossi io: i miei primi tre impegni per Roma": questo l'invito che "La Proprietà edilizia" ha rivolto ai protagonisti della società civile che operano nella Capitale per sapere come intenderebbero risolvere i problemi della città, ciascuno dal suo punto di vista e secondo la sua attività ed esperienza professionale. Rispondono i rappresentanti di commercianti, costruttori, artigiani, industriali, esercenti, consumatori, ingegneri, architetti, sindacati, eccetera. In questa prima puntata della nostra inchiesta intervengono Cesare Pambianchi, presidente di Confcommercio Roma, Alberta Parissi, presidente di Confesercenti Roma, e Luigi Marucci, presidente dell'Ospol (Organizzazione Sindacale Polizie Locali).

Nel prossimo numero pubblicheremo gli interventi dell'ing. Silvano Susi (Presidente ACER), dott. Patrizio Monaco (Federlazio, sez. Edile), ing. Mario Beomonte (Presidente Ordine ingegneri), e di altri esponenti delle categorie produttive della Capitale.

### Cesare Pambianchi Presidente di Confcommercio Roma

"La giunta di Confcommercio Roma, da me presieduta, ha incontrato nei giorni scorsi il sindaco Walter Veltroni e l'assessore alle Politiche per il Commercio, Franco Cioffarelli, per tracciare insieme un bilancio su quanto è stato fatto e quanto resta ancora da fare per la crescita del commercio, del turismo e dei servizi nella Capitale. Dopo aver dato atto all'Amministrazione capitolina di aver contribuito fortemente allo sviluppo della città e del suo tessuto imprenditoriale, abbiamo sottoposto all'attenzione del sindaco alcune criticità che condizionano il settore, che assorbe l'85 per cento dell'occupazione totale e che ha registrato negli ultimi dieci anni l'incremento del 220 per cento in termini di numero d'impresie.

Un segnale preoccupante che giunge dai nostri associati è l'attuale sistema di affitto di azienda nei nuovi centri commerciali, che impedisce di fatto agli operatori di patrimonializzare con il valore di avviamento e con l'acquisto delle mura in quanto non prevede alcun diritto al termine del contratto.

Ci preoccupano inoltre i recenti dati annunciati dal prefetto Serra sull'aumento preoccupante dei furti nei negozi a Roma, che sono passati dai 3140 del 2004 ai 5592 del 2005, e dei borseggi, che sono passati da 12878 a 16958".

"Altro tema caldo per gli esercenti sono i disagi causati dagli interventi in corso per la realizzazione di nuove infrastrutture.

Quando si avvia un cantiere dobbiamo avere certezza di quando iniziano e quando si concludono i lavori. Non possiamo convivere con incertezze e ritardi".

### Alberta Parissi Presidente di Confesercenti Roma

"In questi anni Roma è cresciuta, in termini di imprese anche al femminile, in termini economici, più dell'andamento generale del Paese e di altre grandi realtà e in termini turistici. Roma è anche una grande metropoli aperta, accogliente e solidale".

"Veniamo, ora, all'agenda delle priorità. Credo che in cima agli obiettivi vi siano il tema del turismo, la qualità dello svilup-

po commerciale e la sicurezza. Ma andiamo in ordine. Penso che sia più che corretto e possibile porci l'obiettivo nei prossimi anni di raggiungere la quota di 20 milioni di presenze turistiche. Ricordo, come ha già detto il sindaco Veltroni, che in pochi anni siamo passati da 13 ad oltre 16 milioni di presenze con un conseguente effetto economico molto positivo per la città. Per raggiungere però questo obiettivo occorre innanzitutto dar vita con urgenza all'Agenzia unica regionale.

Pensiamo che l'Agenzia, come strumento unitario, debba svolgere una forte azione promozionale e mettere a punto un vero e proprio Piano regolatore generale del turismo: creare, cioè, quella sinergia necessaria che ponga il tema come obiettivo centrale dell'azione complessiva degli enti locali".

"La seconda priorità riguarda lo sviluppo commerciale. Roma deve adottare un piano urbanistico-commerciale generale che limiti le trasformazioni per effetto di eventuali deroghe o procedimenti in sanatorie.

Lo sviluppo deve essere regolato in stretta relazione con il piano regolatore generale. Occorre tutelare meglio le piccole attività che rischiano di essere espulse dal mercato per l'apertura delle grandi superfici.

Le piccole e medie imprese rappresentano parte importante dell'economia locale e del tessuto sociale della città, a partire dai suoi quartieri centrali, fino ad arrivare a quelli più periferici. In queste settimane si stanno discutendo alcune modifiche al regolamento sulla tutela delle attività site nel centro storico.

E' un fatto molto importante, anche se nel merito il giudizio delle categorie appare alterno. C'è da augurarsi che si trovino i giusti equilibri senza rinunciare ad alcune



modifiche indispensabili".

"Il tema che noi poniamo, voglio ribadirlo, investe tutta la città e non solo il centro storico. La Confesercenti è protagonista di un progetto che definiamo "Centri Commerciali Naturali", che intende valorizzare la rete distributiva esistente all'interno di un processo di qualificazione imprenditoriale e urbana. Oltre al Centro Commerciale Naturale di via dei Castani a Centocelle (Municipio VII) e nel centro di Ostia (Municipio XIII), già assunti dall'Amministrazione comunale con propri atti, dobbiamo fare altrettanto per l'esperienza in corso in via dei Colli Portuensi (Municipio XVI) e altre importanti dorsali commerciali della città."

"Chiudo con alcune battute sul terzo tema: la sicurezza.

Non si tratta di una emergenza e non credo la si debba affrontare in termini repressivi.

Intendo proporre il tema in termini ampi, preventivi e sociali. Costruire sicurezza nel nostro vivere quotidiano significa in qualche modo partecipare e tessere una tela fatta di tanti comportamenti etici, così come significa dissuadere e prevenire.

Se una grande metropoli è un territorio a rischio per molte ragioni, Roma, grazie anche alle politiche attive svolte dalle Amministrazioni in questi ultimi anni, ha le caratteristiche per migliorare ulteriormente le proprie condizioni di vita.

Anche qui, come Confesercenti, siamo impegnati nell'esecuzione di una progettualità promossa dalla Camera di Commercio, ente protagonista di tanti investimenti nella città, che ponendosi l'obiettivo di avvicinare domanda e offerta di sicurezza, si propone come osservatorio dei fenomeni e stimolatore di partecipazione".

**Luigi Marucci**  
**Presidente dell'Osopol**  
**(Organizzazione Sindacale**  
**Polizie Locali)**

"L'aumento delle popolazioni attestasi abitativamente nei paesi e nei quartieri limitrofi alla città fa vivere, ai cittadini che le compongono, la quotidianità sprovvisti di ogni servizio e nella carenza di presenza delle forze di polizia, siano esse statali o

locali, in modo da non garantire la sicurezza a quegli stessi cittadini, tanto che essi sono costretti a vivere limitati nelle libertà giornaliere, a non uscire dopo le otto di sera e, perfino, a montare la guardia ai propri beni per preservarne il legittimo possesso. Le forze di polizia dello Stato, carenti di organico ed impegnate contro la criminalità, non riescono a sopperire alle necessità della collettività che chiede sempre più la capillare presenza "del tutore dell'ordine" sul territorio che fungerebbe da inconfutabile deterrente al proliferare della microcriminalità risultando, nel contempo, un notevole intralcio allo svolgersi dei loschi traffici e delle azioni illecite da cui quella stessa microcriminalità trae indubbio sostentamento".

"In tale contesto appare collocarsi idealmente la figura dell'agente di Polizia Municipale che ormai da oltre mezzo secolo ha progressivamente maturato la fondamentale esperienza di profondo conoscitore delle abitudini e dei disagi di porzioni del territorio comunale o delle comunità locali cui comunque anch'egli appartiene, superando in questo senso anche la logica della cosiddetta "prossimità" che attiene più ad organizzazioni centralizzate".

"Se il sindaco fossi io, potenzierei questa tipologia di Polizia Locale negli organici, la professionalizzerei ulteriormente e la doterei tecnologicamente al fine di svolgere le dovute mansioni di sicurezza e di controllo del territorio oltre che garantire alla stessa il necessario supporto organiz-

zativo dell'ente per i compiti derivanti dalla criticità e dal territorio assegnato".

"Se il sindaco fossi io, istituirei subito il "vigile di quartiere", che dovrebbe avere soprattutto due funzioni: quella assistenziale, comprendente l'aiuto al cittadino in senso lato, e quella preventiva, che si può riassumere nella prevenzione delle azioni illecite, nel controllo della delinquenza e nella protezione dell'esercizio delle libertà pubbliche. In questo senso appare più che sensato che il Regolamento del Corpo definisca con chiarezza le modalità organizzative del servizio comunque prevedendo che il "vigile di quartiere" si costituisca come un nucleo composto da almeno due unità, partendo dal principio che per una efficace azione dei nuclei appare sostanziale l'individuazione da parte dei sindaci e dei presidenti di circoscrizione delle priorità d'intervento sul territorio affinché la percezione del servizio abbia un suo oggettivo riscontro".

"A titolo esemplificativo, comunque nella funzione assistenziale, vengono ricomprese più attività quali ad esempio:

- 1) l'informazione generale di ogni tipo che venga richiesta e che si reputi opportuno fornire in determinate circostanze;
- 2) l'assistenza ai malati, agli infortunati, ai portatori di handicap, agli anziani, ecc. se del caso con il relativo trasferimento ai centri di assistenza specifica;
- l'aiuto ai minori smarriti, abbandonati o scappati di casa;
- 3) la risoluzione di piccoli conflitti che

## L'assistenza dell'ARPE per il fascicolo del fabbricato

**A**lla luce dell'avvenuta scadenza in data 30 settembre 2005 dei termini per la presentazione agli uffici comunali del fascicolo del fabbricato e del relativo supporto informatico (CD-ROM), relativamente agli edifici costruiti fino al 1939, si precisa ai soci che l'Associazione Romana Proprietà Edilizia (ARPE), Via S. Nicola da Tolentino, 21 00187 Roma, offre (dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle 13:00 e il giovedì dalle 15:30 alle 18:30), tramite i propri consulenti, la massima assistenza finalizzata a perseguire i seguenti obiettivi:

- Redazione del fascicolo e rapida consegna del supporto informatico al preposto ufficio comunale, per beneficiare delle agevolazioni disposte in favore della proprietà ai fini della messa in sicurezza dell'immobile:

- A) detrazione IRE (già Irpef) del 41 per cento della spesa sostenuta per dotarsi del fascicolo;
- B) detrazione specifica di € 12,91 ai fini dell'ICI.



si verificano sempre nella convivenza cittadina tra persone, cooperando affinché si arrivi ad una risoluzione pacifica tra le parti;

4) la collaborazione con gli organismi preposti al reintegro sociale dei delinquenti e dei gruppi degli emarginati;

5) l'orientamento della gioventù, residente in zone a rischio, verso gli organismi sociali di assistenza come nei casi di tossicodipendenza, alcolismo ed inadattamento sociale;

6) gli aiuti e l'assistenza a qualsiasi tipo di catastrofe, calamità pubblica o sinistri, ecc."

"Si può quindi affermare che il Nucleo di Quartiere dovrà sempre tener presente nella sua funzione assistenziale il concetto fondamentale che il suo lavoro è di servizio pubblico al cittadino, in un ambito territoriale relativamente ristretto in diretto e permanente contatto con ogni esigenza della popolazione.

Dentro la funzione di tipo preventivo, infine, bisogna includere tutte le mansioni di tipo generale che la legge, i regolamenti e le ordinanze attribuiscono alla Polizia Municipale specificatamente o come collaborazione con i restanti Corpi e Forze di sicurezza di cui alcune funzioni specifiche consistono in:

- 1) perseguimento di qualsiasi persona o gruppo che contravvenga alla legge;
- 2) rapporto con i giudici;
- 3) vigilanza in materia di traffico;
- 4) controllo in materia di attività commerciali e pubblici esercizi;
- 5) controllo in materia di commercio ambulante;
- 6) controllo in materia di attività ricettiva in genere;
- 7) vigilanza in materia urbanistica ambientale;
- 8) presidio del territorio quale opera di prevenzione rispetto ai "reati di strada";
- 9) vigilanza nelle scuole contro la tossicodipendenza e le devianze minori;
- 10) controllo della prostituzione nella pubblica strada;
- 11) vigilanza e controllo dei nuclei emarginati, sia costituiti da popolazione nazionale che da stranieri;
- 12) informazione su qualsiasi situazione anomala che possa alterare la sicurezza

e la convivenza cittadina;

13) vigilanza, monitoraggio e controllo di qualsiasi deficienza che venga osservata nei servizi pubblici che possono alterare la normalità del convivere civile, nonché, risolvere ogni pericolosità verificatasi nel manto stradale, nei marciapiedi, e nelle facciate degli edifici".

"Se il sindaco fossi io, ridurrei al minimo indispensabile l'impiego degli "ausiliari del traffico", riconducendo nel giusto alveo giuridico-legislativo le loro mansioni ed utilizzandoli all'interno dei parcheggi a pagamento in modo da evitare gli interventi a pioggia esclusivamente repressivi e poco risolutivi delle emergenze del traffico e sottoponendo il loro operato alla stretta sorveglianza della Polizia Municipale".

"Se il sindaco fossi io, passerei ad una politica concertativa locale per l'attivazione di protocolli d'intesa con il competente Ufficio territoriale del governo in cui il prefetto, partendo dalle caratteristiche morfologiche e strutturali del territorio, nonché dai alcuni dati storici, provveda a costituire una sorta di "consigli di sicurezza" in ambito comunale o comprensoriale in cui in modo paritetico le forze di polizia statali ed i sindaci per il tramite delle Polizie Locali possano relazionare e programmare le politiche d'intervento in relazione alle specificità dei singoli territori. In tal modo i cittadini ed i turisti avranno un valido punto di riferimento per ogni loro necessità di informazione, di sicurezza, di aiuto e, persino, di soccorso. Insomma, il "vigile di quartiere" dovrebbe rappresentare l'anello di congiunzione tra cittadini e istituzione nell'ottica di una sicurezza veramente "pubblica".

"Se il sindaco fossi io, riorganizzerei totalmente la viabilità e la segnaletica. Elimineri la stragrande maggioranza degli impianti semaforici sostituendoli con dei semplici adeguamenti del senso di marcia e con le circolazioni rotatorie, costituirei un sistema di viabilità incentrato sulla individuazione di vere e proprie arterie di scorrimento laddove siano totalmente impedito le soste e siano limitate le intersezioni delle correnti di traffico in modo da rendere più scorrevoli le nostre strade e far diminuire sensibilmente l'inquinamento". ■

(Continua nel prossimo numero)

## CORSI ARPE<sub>2006</sub>

### PORTIERI

Costo Euro 310,00

Sono aperte le iscrizioni al Corso di formazione ed informazione sulla sicurezza per i dipendenti da proprietari di fabbricati, al quale potranno partecipare sia i portieri già occupati, sia quelli di nuova assunzione. Il decreto legislativo 19 marzo 1996 n. 242 stabilisce precisi obblighi in proposito e la mancata osservanza degli stessi comporta pesanti sanzioni a carico dei datori di lavoro.

### ADDETTI AGLI ASCENSORI

Costo Euro 156,00

L'ARPE organizza corsi di formazione teorico-pratici di 4 ore per le manovre di emergenza sugli ascensori, così come previsto dal DPR n. 162/99: "... il manutentore provvede alla manovra di emergenza che, in caso di necessità, può essere effettuata anche da personale di custodia istruito per questo scopo". Ai partecipanti verranno consegnate dispense illustrative degli impianti e, alla fine del corso, un attestato.

Per le iscrizioni e/o informazioni, rivolgersi alla Signora Bosco, via S. Nicola da Tolentino, - 00187 Roma. tel. 06485611 r. a

### REVISIONE CATASTALE

Si informano i Soci e quanti sono interessati dalla "revisione catastale" che presso la sede romana dell'ARPE, sita in Via S. Nicola da Tolentino 21, i professionisti dell'Associazione esperti nella materia sono a disposizione per le relative consulenze, negli orari specificati nella tabella di pag. 4.