

# Editoriale

## TERME CORAGGIOSE E "SICUREZZA PARTECIPATA"

Parliamo qui di due novità.

Il Comune di Grado (GO) ha pubblicato a maggio un bando di gara per l'individuazione del partner privato al quale affidare in concessione la progettazione, l'esecuzione e la gestione del complesso delle attività del "Nuovo Polo Termale" della famosa località balneare, tanto gradita già a partire dai primi anni del secolo scorso anche ai turisti di lingua tedesca.

Si tratta di un intervento di rilevanza internazionale del valore di oltre 100 milioni di euro con il quale la città di Grado vuole «creare le condizioni per il rilancio della propria economia turistica e la valorizzazione del proprio territorio caratterizzato dalla presenza di fattori di pregio quali la laguna, la spiaggia ed il centro storico».

E' certamente un'iniziativa che ha dignità di notizia, anche perché essa si fonda sullo strumento del Project Finance, che nel settore turistico sta muovendo solo ora i primi veri passi.

Non sarà per nulla facile portare avanti, da parte di una Pubblica Amministrazione, un progetto di siffatta complessità, che si pone l'ambizioso obiettivo di «collocare Grado tra le principali stazioni termali italiane ed europee» sfruttandone le tradizionali peculiarità legate al mare (psammoterapia, cioè sabbie, e talassoterapia, cioè acqua marina) nonché – in un prossimo futuro – le potenzialità rappresentate dallo sfruttamento dell'acqua termale di recente rinvenimento.

Si vuole dare il via a strutture dedicate ai servizi curativi, al wellness e al ludico. Si al potenziamento del polo congressuale, e si a un nuovo quattro stelle da 160 camere. Non è consentita la realizzazione di edilizia residenziale.

Il tutto in un contesto in cui la domanda alberghiera e termale nell'area non appare in crescita (per usare un eufemismo) e la concorrenza internazionale si fa di anno in anno più agguerrita.

La "nuova immagine termale" di Grado è, infine, tutta da costruire.

Follia, dunque? O coraggio nel tentare una nuova sfida?

\* \* \*

## Nasce la "sicurezza partecipata":

«Sul fronte legislativo si è più volte intervenuti per rafforzare le regole per la sicurezza, enfatizzando le responsabilità di committenti e aziende. I risultati ottenuti sotto il profilo della riduzione degli incidenti, e specialmente di quelli mortali, tuttavia evidenziano una situazione nel complesso ancora insoddisfacente.

Nelle costruzioni si registra, infatti, ancora un elevato numero di infortuni, anche mortali (calo medio 2009 – 2008 – 12,2%, ma nelle costruzioni meno del 4%).

Ogni 100 mila occupati nei Paesi aderenti all'Unione Europea, il numero degli infortuni mortali sul lavoro rilevati per il 2007 dall'Eurostat (Sono esclusi dal conteggio gli infortuni che siano avvenuti nello spostamento tra casa e lavoro e gli incidenti stradali a bordo di qualsiasi mezzo di trasporto avvenuti nel corso del lavoro, in quanto non rilevati da tutti i Paesi)

è, in Italia, di 2,5, rispetto alla media UE di 2,1. Inferiori alla media sono Germania, GB e Paesi scandinavi, ma anche la Spagna, mentre superiori sono Francia (2,2), Portogallo (6,3) e Grecia (3,8).

Paola G. Lunghini  
Direttore Responsabile

*continua a pag. 143*

## Editoriale

# Terme coraggiose e “Sicurezza Partecipata”

segue da pag. 1

La scarsa efficacia degli interventi a favore della sicurezza va imputata soprattutto al persistere di una distanza fra le prescrizioni normative e le pratiche realmente seguite. Aumentare la consapevolezza e la responsabilità dei lavoratori contribuisce a ridurre il rischio di incidenti gravi, e la base per raggiungere quest'obiettivo è la 'sensibilizzazione' delle maestranze, dei committenti, di chi fa ispezione, dell'impresa. Puntare sulla partecipazione è una strategia che può condurre ad esiti di particolare rilevanza, che un approccio puramente prescrittivo e sanzionatorio non riuscirebbe ad ottenere».

Inizia così il Rapporto predisposto da Hilsen Moran Italia che, in unione con Avventura Urbana, ha ideato, sviluppato – per conto del committente Hines Italia SGR – un progetto pilota condotto per la prima volta nel nostro Paese, un “processo per la gestione della sicurezza” nel cantiere di Porta Nuova Garibaldi, a Milano, sperimentato dal general contractor Colombo Costruzioni.

Nel Nord Europa, all'approccio prescrittivo sanzionatorio si sostituisce un metodo basato sull'ascolto e la collaborazione multi professionale.

Si tratta, in altri termini, di un «approccio partecipativo che ha il suo fulcro in una azione di indagine, ascolto e intermediazione non sanzionatoria in grado di intervenire nello spazio che divide le regole formali dalle prassi. Un tale approccio favorisce lo scambio e la ricerca di soluzioni pratiche tra le diverse parti del cantiere conducendo, attraverso opportune metodologie di coinvolgimento, al confronto e all'elaborazione creativa».

A Porta Nuova, alla fase di ascolto e osservazione è seguito un “confronto creativo”, ovvero una fase di discussione con gruppi di tecnici e lavoratori, assistita da mediatori esperti, volta a individuare possibili soluzioni ai problemi riscontrati. I lavoratori

coinvolti hanno cooperato nella descrizione delle diverse cornici implicite che convivono nel cantiere, ossia dei diversi punti di vista (il più delle volte non dichiarati), che caratterizzano il modo con cui gli operatori vivono la loro attività in relazione alla sicurezza.

Sono emerse, lungo il percorso, alcune criticità di “sistema” che riguardano la gestione dei cantieri (tempi, costi, lavorazioni previste dal progetto architettonico, etc.) che influiscono sul rispetto di norme e procedure: su queste la sicurezza partecipata nell'immediato non può imprimere un forte cambiamento.

Altre criticità contingenti, di ordine più pratico, riguardano il lavoro quotidiano delle maestranze e soprattutto il modo in cui svolgono le attività più comuni.

Ma la strada è tracciata: e la sicurezza premia. E infatti le parti coinvolte hanno bandito un concorso di idee, cui hanno partecipato oltre 60 lavoratori che hanno prodotto 34 proposte, otto delle quali sono state premiate – con denaro sonante – il 10 giugno scorso, con una cerimonia presso la Fondazione Catella.

**Paola G. Lunghini**  
Direttore Responsabile

*Nota: mentre il presente numero di Economia Immobiliare – che si apre con una ampio Report sulla Fiera EIRE - è in distribuzione, l'AD di Beni Stabili SIIQ, Aldo Mazzocco, assume la presidenza di Assoimmobiliare, associazione dell'industria immobiliare italiana.*

*È questo, nel panorama associativo italiano, un segnale molto importante. Auguri dunque di Buon Lavoro all'amico Aldo che, ne sono certa, sarà un bravissimo Presidente.*

*E auguri di Buon Lavoro anche al suo illustre predecessore, Gualtiero Tamburini, il quale mantiene la carica di Presidente di Federimmobiliare.*