#### Lorenzo Bellicíni.

Centro ricerche economiche e sociali del mercato dell'edilizia, CRESME, Roma, Italia

bellicini@cresme.it

«Dal punto di vista della scienza urbana, può essere questo il significato da dare alle permanenze; esse sono un passato che sperimentiamo ancora» (Rossi, 1966).

In queste note vorrei affrontare, con rapidi tratti, la questione del tempo in relazione all'architettura da tre diversi punti di vista: il tempo come durata del prodotto delle costruzioni; il tempo come rapporto tra pensiero tecnico e cambiamento sociale; il tempo come percorso autorizzativo.

### Il tempo come durata del prodotto delle costruzioni

La citazione di Aldo Rossi che viene posta a incipt di queste brevi note mi aiuta a introdurre

un primo punto di vista, dei tre che vorrei seguire, relativamente al rapporto tra tempo e costruzioni.

Rossi sviluppa la riflessione sulla permanenza del prodotto dell'architettura nel saggio "L'architettura della città", saggio pubblicato nel 1966, scritto nel pieno boom economico e edilizio italiano. È anche per questa ragione che appare come un saggio anticipatore e in grado di condizionare, non solo in Italia, il pensiero architettonico. "Parlando di architettura – scrive Rossi – non intendo riferirmi solo all'immagine visibile della città e all'insieme delle sue architetture; ma piuttosto all'architettura come costruzione. Mi riferisco alla costruzione della città nel tempo» (Rossi, 1966).

Il libro introduce tra l'altro il concetto di locus come carattere identitario prodotto dalla stratificazione storica, ma soprattutto è un libro precocemente interdisciplinare perché, oltre a affermare l'importanza della forma e dell'architettura, non tralascia la consapevolezza dell'importanza degli aspetti economici e politici nella costruzione della città. Il centro della riflessione di Rossi

è la città nel tempo, in quanto costruzione e "permanenza" di qualcosa che è stato pensato e realizzato prima e la cui fruizione persiste mentre le condizioni cambiano, la cristallizzazione del processo di costruzione viene "sperimentato ancora". Alla base di questa considerazione sta il fatto che l'attività di chi progetta per il settore delle costruzioni ha a che fare con prodotti che restano nel tempo per periodi molto più lunghi di tutti quelli che caratterizzano le altre tipologie. Chi progetta, dunque, progetta qualcosa che dura per un tempo lungo. Un tempo più lungo di una vita, un tempo che scorre tra più generazioni. Il prodotto del pensiero progettuale si solidifica in qualcosa che è caratterizzato dalla "lunga durata", verrà sperimentato ancora e ancora dopo il suo essere stato pensato. Si tratta per il progettista di una considerazione fondante il suo operare: considerare il passato, progettare il nuovo, integrare nuovo e passato. Ma mi chiedo se questo sia patrimonio diffuso della progettazione. Guardando alla produzione italiana dagli anni sessanta a oggi, 2020, quello che emerge, se guardiamo ai numeri, è da un lato conservazione del costruito, e dall'altro produzione di periferia. Certo le condizioni di mercato sono diverse da quelle che ispirarono Rossi di fronte all'ondata edilizia degli anni '60: oggi il 74% del valore della produzione delle costruzioni è un intervento di micro-manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio esistente privato. Possiamo dire, ad esempio, che nell'ultimo decennio il nostro Paese ha lavorato in forma molto minuta, nascosta dietro le mura residenziali, adeguando internamente il patrimonio edilizio prodotto in altri periodi storici, mentre la sfida che abbiamo davanti è fatta di rigenerazione urbana, vale a dire di trasformazione di parti di città già costruite o parzialmente costruite, integrando nuovo e passato, ridisegnando i modi di funzionare della città.

# THE TIMES OF CONSTRUCTION

«From the urban science's standpoint this meaning can be attributed to permanent works; they are parts of the past we still experience» (Rossi, 1966).

In these notes I would like to deal through some hints with the issue of time associated to architecture from three different points of view: time as life of construction works; time as relation between technical thinking and social change; time as length of authorization procedures.

#### The time as lenght of building

The opening of these short notes, Aldo Rossi's quotation, helps me introduce the first of three-time dimensions I would like to imagine. Rossi elaborates on the permanence of the architectural work in the essay "L'architettura della città", published in 1966 and written at the height of the Italian economic and

housing boom. Also, for this reason it seems to be a forward-looking essay which can influence architectural thinking, not only in Italy. Rossy says «Parlando di architettura non intendo riferirmi solo all'immagine visibile della città e all'insieme delle sue architetture; ma piuttosto all'architettura come costruzione. Mi riferisco alla costruzione della città nel tempo» (Rossi, 1966).

The book introduces also the idea of locus as identity resulting from historical stratification with a precocious multidisciplinary approach underlying its reflections on the importance of architecture as well as economics and policy-making in the construction of the city. The core of Rossi's reflection is the city over time as construction and permanence of what, having been conceived and realized in the past, still lives and experiences the crystalliza-

tion of its own construction through changes. This consideration stems from the fact that the durability of building design products is longer than other types of products. A longer lifetime spanning more generations. The product of building design is something characterized by long durability which is tested and tested again after its conception. This is a fundamental precondition for the project designer: considering the past, designing the new, and integrating the past with the present. Yet, I wonder if all designers actually opt for this approach. Considering the Italian production since the Sixties in the light of its facts and figures, on one hand the conservation of the building environment and on the other hand suburban production can be observed. Undoubtedly, nowadays market conditions are different from the housing boom Rossi had to take

Ora se è vero che il tema della "lunga durata" è un carattere costitutivo di edifici e infrastrutture, e quindi della città, è però anche qualcosa che avendo a che fare con il concetto di struttura non si applica solo alle costruzioni. Otto anni prima dell'uscita del saggio di Rossi, Braudel ridisegnava una parte del modello storiografico occidentale, proprio riflettendo sui temi di struttura e tempo della società. «Par structure les observateurs du social entendent une organisation, une cohérence, des rapports assez fixes entre réalités et masses sociales. Pour nous, historiens une structure est sans doute assemblage, architecture, mais plus encore une réalité que le temps use mal et véhicule très longuement. Certaines structures, à vivre longtemps, deviennent des éléments stables d'une infinité de générations: elles encombrent l'histoire, en gênent, donc en commandent l'écoulement. D'autres sont plus promptes à s'effriter. Mais toutes sont à la fois soutiens et obstacles. Obstacles, elles se marquent comme des limites (des enveloppes, au sens mathématique) dont l'homme et ses expériences ne peuvent guère s'affranchir. Songez à la difficulté de briser certains cadres géographiques, certaines réalités biologiques, certaines limites de la productivité, voire telles ou telles contraintes spirituelles: les cadres mentaux, aussi, sont prisons de longue durée» (Braudel, 1958).

Per il grande storico francese l'analisi della storia mostra, alla fine, come i "quadri mentali" sono caratterizzati da lunga durata e rappresentano dei pesanti limiti, degli ostacoli ai processi di sviluppo.

Così negli stessi anni la cultura europea prende consapevolezza dell'importanza della cristallizzazione fisica e di quella "mentale", e sviluppa due strade diverse: da un lato l'importanza dei principi identitari, locus per Rossi, genius loci per Norberg-Schulz, aspetti che influenzeranno buona parte della cultura architet-

dall'altro l'azione di de-strutturazione legata alla storiografia francese. Permanenza e innovazione sono quindi i grandi temi di un dibattito non certo risolto. In ogni caso se dovessimo dire qual è stata, in fondo, l'unica po-

tonica e gran parte della politica conservativa urbana italiana;

litica urbana che ha preso piede nel nostro Paese, non potremmo che indicare la conservazione prima del monumento e dell'opera storico-architettonica; poi del centro storico e del tessuto storico; poi del prodotto edilizio determinato dall'età della sua produzione; poi del paesaggio (ma qui gli esiti non sono stati così efficaci come quelli relativi al patrimonio costruito); poi degli incentivi fiscali per la ristrutturazione minuta (con un po' di riqualificazione energetica). In sostanza è l'opera di conservazione e adeguamento della produzione edilizia di varie epoche che ha caratterizzato la politica urbana italiana, insieme a quella della giustapposizione di nuova periferia al patrimonio costruito e alla creazione di una città diffusa. Questo sino a quindici anni fa, quando siamo entrati in un'altra storia: scenari demografici in calo, crisi edilizia prolungata, crisi immobiliare, crollo della nuova costruzione in espansione, crisi della qualità tecnica dell'amministrazione e delle risorse disponibili, grande tema della rigenerazione urbana nei fatti assente. Mentre, come si diceva, l'attività di riqualificazione avveniva dietro le mura delle abitazioni, con micro interventi incentivati di carattere estetico.

Il tempo del pensiero tecnico e il tempo del cambiamento economico e sociale. «Il periodo che passa dalla noncostruzione alla costruzione definitiva nel tempo e nello spazio è brevissimo. Dal terreno nudo al

casermone di nove piani o alla ciminiera industriale si passa con

into account in the Sixties: nowadays 74% of the value of building production consists in ordinary and extraordinary maintenance works on private buildings. We could say that over the last decade our country has seen only building micro interventions within residential boundaries envisaging the renovation of existing works realized in the past. On the contrary our true challenge is urban regeneration, that is the transformation of parts of the city, whether completely or partially built, that foresees both the integration of past with present and a new design for the ways the city functions.

Therefore, if it is true that the issue of long durability is key to the construction of buildings and infrustructural works, then of the city, it is undisputable that, as it is closely related with the concept of structure, it can be interpreted in a broader sense. Eight years

before the publication of Rossi's essay, Braudel was rethinking the Western storiographic approach and the issues of structure and time of society.

«Par structure les observateurs du social entendent une organisation, une cohérence, des rapports assez fixes entre réalités et masses sociales. Pour nous, historiens une structure est sans doute assemblage, architecture, mais plus encore une réalité que le temps use mal et véhicule très longuement. Certaines structures, à vivre longtemps, deviennent des éléments stables d'une infinité de générations: elles encombrent l'histoire, en gênent, donc en commandent l'écoulement. D'autres sont plus promptes à s'effriter. Mais toutes sont à la fois soutiens et obstacles. Obstacles, elles se marquent comme des limites (des enveloppes, au sens mathématique) dont l'homme et ses expériences ne peuvent guère s'affranchir. Songez à la difficulté de briser certains cadres géographiques, certaines réalités biologiques, certaines limites de la productivité, voire telles ou telles contraintes spirituelles: les cadres mentaux, aussi, sont prisons de longue durée» (Braudel, 1958).

«Les cadres mentaux, aussi, sont prisons de longue durée»: in the great French historian's view, in the end the analysis of history shows that mindsets with long durability are strong constraints hindering development processes. Hence, in those years the European culture experiencing a new awareness of both physical and mental crystallization struck two different attitudes: on one hand it started giving importance to place identity, locus for Rossi, genius loci for Norberg-Schulz, which would profoundly affect a major part of architectural culture and many Italian urban conservation policies; on the

other hand, it fostered de-structuration in tune with French historiography.

Therefore, there is still much debate on the major issues of permanence and innovation.

Anyway, if we had to state what the most important urban policy has been in Italy, after all we could only mention the one that in order of importance has envisaged the conservation of monuments and historic architectural works, of city centres and historic urban fabric, of the building product determined by its age, of the landscape (yet its results have not been as good as the ones achieved as far as the built-up environment is concerned) and finally minor refurbishment benefiting from tax incentives (with some energy-efficient retrofitting). Conservation and renovation work on buildings have been the most important interventions characterizing Italian urban policies

una accelerazione improvvisa e non naturale. Dopo questo attimo di eruzione edilizia quel lembo di citta rimane determinato, fisso, immobile, protetto dalla legge, tabù. E se il "modo" con cui si sviluppano normalmente le città riesce abbastanza strano, la "forma" che gli edifici della periferia vanno assumendo contribuisce non poco ad accrescere quel senso di accidentale e di disorganico. E abitudine considerare come più rappresentativo il centro della città. Questo eccesso di considerazione giunge persino a reputare trascurabili i sobborghi e la periferia. Il risultato finale è che la periferia diviene la compiacente sentina di tutte le mediocrità» (Pagano, 1935).

Il tempo della crescita della città per Giuseppe Pagano è un tempo così rapido, aritmico e imprevedibile che rende i progetti, il processo delle decisioni pubbliche e l'urbanistica in particolare (deputati al controllo della forma urbana), inattuali: «Molto si è fantasticato su questa difficoltà – scrive ancora – ma tutti i mezzi finora escogitati per regolare, controllare e coordinare la marea delle costruzioni, si arrestano di fronte al rispetto della proprietà privata e ai diritti che ne derivano» (Pagano, 1935).

Il piano si arresta di fronte alla rapidità con la quale si manifesta la volontà proprietaria individuale che è costituzione dell'epoca contemporanea. Così se ancora oggi, «il centro storico e il paesaggio rurale, ci appaiono dotati di senso perché sono modellati da ciò che nel tempo è rimasto più duraturo e più stabile, entro lo spazio delle relazioni sociali» (Secchi, 1986), la periferia diviene il luogo in cui si manifesta con evidenza, ineluttabile e immediata, senza mediazione, la rappresentazione dell'epoca contemporanea: «questo disagio morale e sociale della nostra epoca che non riesce ad essere coerente» (Pagano, 1935; Bellicini, Ingersoll, 2001).

La periferia è il luogo senza forma in cui il disegno e il piano si

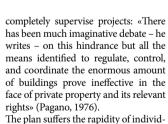
together with the juxtaposition of new suburbs to the built-up environment and the creation of the dispersed city. Up to fifteen years ago when a new history began: demographic changes entailed by the fall in the birth rate, prolonged housing crisis, property crisis, slump in the expansion of new housing, crisis of the technical quality of management and lack of resources, total lack of attention to the issue of urban regeneration. Meanwhile, as I remarked above, the renovation activities consisted in minor home refurbishment interventions benefiting from tax incentives.

### The time as relation between technical thinking and social change

«The time elapsing from non-construction to definitive construction over time and in space is very short. A barren site sees the creation of a

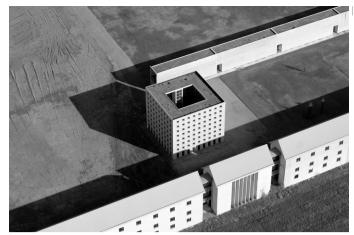
nine-storey slab block or an industrial chimney with unnatural sudden speed-up. Lately, after the building momentum, the urban patch remains finite, unchanged, untouchable, protected by the law and taboo. And if the "way" cities generally develop seems to be weird enough, the "shaping" of suburban buildings definitely provides accidental and unfinished appearance. The city centre is usually considered the most representative area in terms of urban identity. This overestimation has even led to neglect suburbs and outskirts which have become mere bilges housing all kinds of mediocrity» (Bellicini and Ingersoll, 2001).

The time of urban growth, according to Giuseppe Pagano, is so rapid, arrhythmic, and unforeseeable that it makes it impossible for public decision-makers, especially in the field of urban planning (as far as urban layout is concerned) to



The plan suffers the rapidity of individual property rights exertion constitutionally characterizing the contemporary society. Therefore, «if the city centre and the rural landscape still seem to be meaningful because they have been shaped by what is most durable and stable over time within the realm of social relations», outskirts become clearly, inevitably, and immediately representative of the contemporary society. «This moral and social discomfort of our contemporary society which fails to be consistent» (Pagano, 1976).

The outskirts are shapeless places where design and planning are abortive over time. Urban planning as a discipline exists only within the boundaries of paradox: the need for rethinking transformation more slowly (urban planning is definitely a remedy for the unsoundness of modern urban development) when the essence of transformation is determined by its own rapidity generating different single self-referential shapes that crystallize. All these shapes, in spite of being designed in compliance with one plan, are however single entities (each of which is realized under its designer's responsibility). Due to this intimate paradox, urban planning has been naturally unsuccessful since its origin: the outskirts, or, we can say, the contemporary city (70% of Italian families live on the outskirts), were created when urban planning as a discipline was



mostrano già nei tempi sconfitti. L'urbanistica si muove come disciplina all'interno di un paradosso: la necessità di un tempo più lento per il pensiero della trasformazione (e l'urbanistica è prodotto della cura alla patologia della trasformazione della città moderna), quando l'essenza della trasformazione è data dal fatto che essa avviene rapidamente, scomposta in una miriade aritmica di forme individuali autonome e diverse che si cristallizzano. Forme tutte in qualche modo progettate, ma singole (la responsabilità del progettista). Di fronte a questo intimo paradosso l'urbanistica ha registrato, già dall'origine, per costituzione, i suoi fallimenti: la periferia, che possiamo definire come la città contemporanea (il 70% delle famiglie italiane vive in periferia), nasce contemporaneamente all'urbanistica come disciplina e ne costituisce, il più delle volte, l'intimo fallimento. Un fallimento che si è manifestato con maggiore drammaticità proprio negli spazi periferici prodotti e gestiti interamente dall'intervento pubblico: la città pubblica, carattere di un recente passato, ha costituito il tentativo di risolvere il problema dello sviluppo edilizio urbano a partire dalla riduzione della città a grandi blocchi architettonici monofunzionali, teoricamente al progetto di un unico edificio, oggi principali aree di degrado urbano.

Alla base della decisione urbanistica vi dovrebbe essere sempre una analisi della realtà urbana, alla quale segue una interpretazione di priorità e una formulazione progettuale e normativa di quello che dovrà essere di lì a poco il modo in cui cambia l'uso dello spazio. Alla formulazione progettuale si accompagna, e segue, in via preliminare e in via definitiva, la decisione politica di adozione dello strumento urbanistico. Le varie fasi di definizione della decisione politica si sommano alle varie fasi della definizione dello strumento tecnico. I tempi tecnici di redazione del piano (si pensi alla storia del Piano Regolatore Generale), in Italia, si aggirano per le città maggiori in un tempo variabile tra i due e i tre anni; i tempi delle decisioni politiche, sia in relazione al preliminare di piano, prima, che all'adozione poi, si allungano imprevedibilmente: tre, quattro, cinque, dieci anni. Dopo cinque anni, dopo dieci anni il mondo è un altro mondo. Proprio per la necessità di operare e decidere nell'ambito dei processi di trasformazione della città (caratterizzati da complessità, rapidità del mutamento e competitività) ha preso piede già negli anni '80 un modo di operare che tende a delimitare problemi urbani specifici e ad attuare la decisione urbanistica (tecnica e politica) non attraverso il PRG, ma attraverso, la pianificazione di grandi progetti attuabili in tempi più rapidi. Negli anni 2000, però, di fronte allo scenario del grande cambiamento (rivoluzione industriale, computabilità, sostenibilità, esasperazione della competizione) ha preso piede nel mondo la realizzazione di Piani strategici e visions dal carattere olistico, che proiettano lo scenario urbano a venti, trent'anni e avviano importanti percorsi di ridefinizione urbana attraverso parti progettuali da attuare per fasi temporali programmate (CRESME, 2019).

In ogni caso possiamo dire che l'agire urbanistico si confronta

born. Yet, in most cases they embody its congenital failures.

These failures have been more visible in the outskirts developments implemented and managed by public bodies: the public city, expression of a recent past and of the effort to tackle unchecked urban growth by reducing the city to big monofunctional architectural blocks, whose project was officially drawn up for one single building, which today are the most degraded urban areas.

Urban planning decision-making should always draw on the analysis of the urban reality followed by the identification of priorities and the project laying down the way the space will be used. The project design is accompanied and lately integrated, preliminarily and definitively, by the decision on the adoption of the urban planning tool. The different stages of the urban

planning decision-making include both political and technical steps. Drawing up the plan (for example the General City Plan) in Italy takes around two to three years as regards major cities; the time scale of political decisions first on the preliminary plan evaluation and after on the adoption of the relevant technical tools extends in an unpredictable way: three, four, five, ten years. After five or ten years the world changes. In order to manage city transformation processes (characterized by complexity, fast change, and competitiveness) ever since the Eighties new strategies more aimed at solving specific urban design problems and making urban planning decisions (both technical and political) not so much through the General City Plan but rather by means of major projects to be implemented in a much shorter time-frame have been opted for. In con i tempi lenti della pianificazione e del pensiero e quelli rapidi della trasformazione sociale e economica: problema ad oggi insoluto, mentre lo scenario muta strutturalmente sempre più rapidamente. Più che un insieme di fotografie, la pianificazione dovrebbe diventare un prodotto di sistemi informativi analitici in time, sistematicamente e costantemente aggiornati. Dalla fotografia al film.

## I tempi del percorso autorizzativo

L'ultimo punto che vorrei toccare riguarda i tempi del processo edilizio, un processo edilizio che

mette insieme idea, progetto, dinamica burocratica, cantiere, ultimazione dell'opera, gestione dell'opera. Qual è il senso di un'opera edilizia? Non solo il suo importante processo economico.

Il senso di un'opera edilizia è il suo funzionare nel tempo. Una casa, un edificio per uffici, un ufficio postale, una stazione, una strada, un'autostrada, un porto, un ponte... sono tutti prodotti che hanno senso se si usano, se entrano in funzione. La produzione edilizia è soggetta a processo autorizzativo. E allora qui vale la pena far presente due aspetti diversi del costruire di oggi che hanno a che fare con il tempo: da un lato la grande produzione abusiva che caratterizza il nostro paese; dall'altro la produzione di opere pubbliche.

La produzione abusiva, che caratterizza ampie parti del territorio del nostro Paese, è una produzione che fa del tempo, rapido e nascosto, il suo carattere primo. Un tempo di rapina dovremmo dire. Non solo, è una produzione determinata dal tempo esclusivo del promotore: quando si può; ma è anche determinata dai tempi rapidi di chi fa e dai tempi lenti di chi controlla. Senza progetto, senza autorizzazione, una parte del Paese continua ad

the 2000s, though, given the scenario of the great change (industrial revolution, computability, sustainability, reckless competition), holistic City plans and visions were created projecting the urban scenario into the future (over twenty or thirty years) along important routes of urban redefinition thanks to the opportunity to implement some of their parts according to a precise elongated schedule (Cresme, 2019).

However, we can say that urban planning practices are profoundly influenced at the same time by the slowness of planning and thinking, and by the rapidity of social and economic transformations: this complexity is still unsolved today while the scenario is changing increasingly fast. More than a set of photographs, planning should become a product of time-oriented analytical information systems system-

atically and constantly updated. From the photography to the movie.

### The time as length of authorization procedures

The last point I would like to briefly deal with is the building process meant as synthesis of idea, project, bureaucracy, building site issues, completion and management of the work. What is the significance of a building work? Not so much an economic one. Its value lies in its functionality over time. A house, an office building, a post office, a station, a street, a highway, a harbour, a bridge, etc. are all products whose value is fully expressed as long as they are used and operated. Yet, the building production is subject to bureaucratic and technical constraints. Then, it is worth underlining two aspects of building which today are closely associated with time: on one hand illegal building in

essere costruito grazie a un tempo più rapido di quello del controllo. Ma ancor più sorprendente è il tempo lungo della realizzazione delle opere pubbliche, in particolare delle grandi opere pubbliche, ma non solo, delle medie opere e ancora delle autorizzazioni a costruire. In uno studio di qualche tempo fa ho usato il termine di "rendita di procedura" per descrivere il farraginoso e contorto complesso di regole e norme che guida i processi decisionali nel nostro paese e che vede l'apparato burocratico indifferente al valore del tempo. (Bellicini, 2013).

I tempi lunghi di realizzazione delle opere pubbliche sono il risultato dell'indifferenza per il tempo da parte degli attori del processo autorizzativo, della complessità delle norme, e sono alla fine funzionali alle variazioni di costo dell'opera rispetto alle aggiudicazioni e non all'obiettivo finale di avere al più presto un'opera funzionante.

Non a caso la parola magica delle opere pubbliche è "riserva": molto spesso una riserva costruita sul tempo.

#### REFERENCES

Bellicini, L. and Ingersoll, R. (2001), Periferia Italiana, Meltemi, Roma.

Bellicini, L. (2013), "Costruzioni, immobiliare e città tra rendita urbana e rendita di procedura: la difficile innovazione del paese", in Lenori, M. and Testa, P. (Eds.), La città oltre lo sprawl. Rendita, consumo di suolo e politiche urbane ai tempi della crisi, Cittalia, Roma.

Braudel, F. (1958), "Histoire et sciences sociales. La longue durée", *Annales E.S.C. XIII*, Vol. 4, pp. 725-753.

CRESME (2019), Città e Futuro nelle esperienze europee degli anni 2000.

Pagano G. (1935) "Un sistema per l'accrescimento organico della città", in Casabella, n. 90.

Rossi, A. (1966), L'architettura della città, Marsilio, Venezia.

Secchi B., (1986) "Il tempo del piano", in Bonfiglioli S. (a cura di), Il tempo nello spazio. Linee di villaggio, linee di città, Franco Angeli, Milano.

our country; on the other hand, the production of public works.

Illegal building affecting large areas of our Country typically calls for rapidity and secrecy. A time of robbery, as we should say. Moreover, illegal building timing is exclusively under the promoter's control: when it is possible; yet it is affected by the rapidity of the builder and the slowness of bureau-cratic control. Without projects, without authorization some parts of the Country are being built very fast compared to the control over them that is lagging behind.

More surprisingly, the realization of public works, more precisely of the big /medium-sized public works and the relevant authorization procedures take a long time. In one of my papers some time ago I mentioned the "procedure benefit" to describe the complicated and cumbersome set of rules and regu-

lations underlying the decision-making processes in our country and the bureaucracy regardless of time (Bellicini, 2013).

Due to the lack of time awareness in the people concerned with the authorization procedures and the complexity of the law, the realization of public works is slow, and the cost of the works varies compared to the value laid down in procurement contracts. The magic words of public works are "subject to": more precisely "subject to long time" in many cases.