

Le priorità delle società di progettazione per l'Italia che riparte

Sul Consulente Immobiliare l'opinione di **Gabriele Scicolone**, presidente Oice

a cura di **di Andrea Picardi**

Le fortune del Piano nazionale di ripresa e resilienza – in particolare, ma non solo, per i mercati degli appalti, delle opere pubbliche, dell'immobiliare e dell'efficienza energetica – passano da un profondo intervento sul metodo di lavoro, ancora prima che sul merito dei progetti. Ne è convinto il presidente di Oice – l'organizzazione aderente a Confindustria che rappresenta le società di progettazione e ingegneria – **Gabriele Scicolone**, che in questa conversazione con il *Consulente Immobiliare* ha fatto il punto sulle priorità e le sfide che attendono questi comparti, tra i principali a essere interessati dal Recovery Fund europeo.

“La nostra preoccupazione principale non riguarda tanto il cosa, ovvero il contenuto dei progetti, quanto soprattutto il come”, ha esordito Scicolone, che poi ha spiegato: *“Il nostro Paese ha una difficoltà endemica e strutturale a scaricare a terra gli investimenti, che costituisce un innegabile fattore di arretramento. Oggi però ci sono metodologie, anche di project management, in grado, se ben articolate, di garantire l'efficienza e la rapidità*



Gabriele Scicolone

dei processi”. Mettervi mano, ad avviso di Oice, rappresenta l'operazione principale da compiere in termini di sistema Paese per evitare che una grande occasione si trasformi in una clamorosa opportunità sprecata: *“Per realizzare un'opera pubblica di una certa importanza in Italia occorre di regola un periodo molto lungo ma stavolta è diverso: abbiamo la necessità di spendere le ingenti risorse del Next Generation Eu in 5 anni. Chiaro che questo debba rappresentare il primo pensiero. Attrezziamoci per fare bene”.* In quest'ottica per esempio, secondo Scicolone, non tutto è da buttare. Un'esperienza da ripetere – ha evidenziato – sono state *“le gare bandite dall'ex commissario all'emergenza sanitaria sugli ospedali Covid, gestite su accordi quadro regionali in tempi ragionevoli e con metodologie che hanno dimostrato come un mondo diverso sia possibile”.*

Sotto questo profilo – ha sottolineato ancora il presidente Oice – parlare di metodo non può che volere dire anche *“parlare di competenze del personale e dei dipendenti delle stazioni appaltanti. Una pubblica amministrazione moderna deve soprattutto*

programmare e controllare". Ma non progettare direttamente, ha affermato ancora Scicolone, perché *"la progettazione – oggi sempre di più con la digitalizzazione e il Bim – necessita di competenze che galoppino da un anno all'altro, con le quali è di fatto impossibile che la pubblica amministrazione riesca a stare al passo"*. Per questo è necessario che i servizi di progettazione siano affidati al mercato *"che si aggiorna costantemente, anche con le commesse ottenute all'estero dove attualmente viene eseguito oltre il 50% del lavoro delle società italiane operanti nel settore"*. Una tendenza, quest'ultima, particolarmente intensa negli ultimi due decenni caratterizzati *"da una domanda domestica molto scarsa"*. Ora però, ha osservato il presidente Oice, le cose sembrano destinate a cambiare, *"in virtù delle risorse che arriveranno con il Recovery Fund e dell'obiettivo, finalmente realizzabile, di colmare il gap infrastrutturale italiano"*. D'altro canto – ha proseguito – *"nei prossimi cinque anni ci sarà tantissimo da progettare in Italia. E' giusto che se ne occupino le imprese che hanno know-how e competenze in materia mentre sarà fondamentale che la pubblica amministrazione eserciti il suo ruolo di programmazione e controllo per evitare che questa aspettativa positiva vada frustrata"*.

In questo contesto, per procedere il più speditamente possibile e senza intoppi, il governo dovrebbe decidere di intensificare il processo di semplificazione del Codice degli appalti già avviato con il relativo decreto nei mesi scorsi. Tuttavia – ha spiegato in questa intervista Scicolone – la sospensione ipotizzata dall'Autorità Antitrust, con contestuale applicazione delle direttive europee in materia, non convince del tutto. Anzi, affatto: *"Sono sincero, è una proposta che mi trova scettico: penso e temo sia inattuabile. Affidare soltanto con le direttive Ue significherebbe non avere una copertura*

giuridica, ad esempio, su tutte le fasi di progettazione che non sono trattate dal legislatore europeo". Insomma, vi sarebbe il rischio di veri e propri buchi normativi *"che renderebbero impossibile la messa a terra dei progetti e degli investimenti"*.

Dunque, però, cosa fare per impedire che la farraginosità delle attuali previsioni di legge rischi di vanificare il processo di spesa delle risorse europee? Ad avviso di Scicolone, occorre appunto spingere con le semplificazioni: *"Per le opere indicate nel Pnrr si potrebbe prevedere una corsia preferenziale con il contingentamento dei tempi entro cui espletare determinati passaggi. Per esempio il codice degli appalti definisce la procedura attraverso la quale l'operatore economico costruisce la sua offerta e poi i passaggi con cui la committenza aggiudica quella gara. Con il Semplificazioni si sono definiti finalmente anche i tempi entro cui tutto ciò debba avvenire, colmando un buco procedurale che perdurava da sempre. Sembra una banalità, ma è sostanziale"*. Una previsione che purtroppo però rimane ancora largamente inattuata da parte delle stazioni appaltanti.

Scicolone si è quindi dichiarato molto scettico sull'ipotesi di una corsa a derogare la qualunque, come proposto da molti. E' il dibattito sul cosiddetto modello Genova, per citare i tempi da record con cui è stato ricostruito il ponte sul Polcevera dopo il crollo del Morandi: *"Bisogna intendersi sul significato da attribuire a quella espressione. Se vuol dire seguire le regole costituite, ivi comprese quelle del codice, ma facendo sì che le tempistiche di tutti i passaggi vengano contingentate dico di sì. Se invece per modello Genova si intende deregulation completa, allora la mia risposta è no"*.

E il Superbonus del 110% che può essere così importante per il mercato immobiliare e dell'efficientamento energetico? *"Ovviamente si tratta di un tema che riveste grandissimo*

interesse anche per il mondo della progettazione. Penso però che sarebbe stato necessario gettare un po' di più il cuore oltre l'ostacolo. Ci si è limitati per ora al 30 giugno 2022 ma occorrerebbe a mio avviso prevedere un orizzonte più lungo. Il 2023 o meglio il 2024. Si tratta di progetti che per loro natura necessitano di tempi di inizio un po' lunghi. La prospettiva di un anno e mezzo non permette alla macchina di partire". Peraltro – ha rilevato ancora Scicolone – a non aiutare c'è pure l'aumento delle materie prime ormai in corso: *"L'orizzonte molto stretto che è stato deciso finora ne ha determinato l'incremento. Mi riferisco ai materiali da costruzioni, ad esempio per realizzare i cappotti. Inevitabilmente, visto che si prefigura una domanda molto puntuale in pochissimo tempo, si è alzato il prezzo. Ma se si riuscisse a*

spalmare in un periodo più lungo l'aspettativa del mercato, potremmo calmierare i costi".

Infine un cenno all'altro tema chiave della rigenerazione urbana il cui successo dipende anch'esso, quantomeno in parte, dalle risorse del Next Generation Eu e dallo snellimento amministrativo che saremo in grado di apportare alle procedure attualmente vigenti: *"Siamo stati molto critici sull'articolo 10 del decreto semplificazioni che ha esteso il concetto di centro storico anche alle zone cosiddette A delle città. Ne chiediamo la revisione perché rende più complessa la rigenerazione in numerosi centri urbani. Penso ad esempio a Roma dove il concetto di Zona A abbraccia una fetta rilevante della città, ben oltre le Mura Aureliane, che oggi avrebbe grande bisogno di rigenerazione urbana in molte sue aree".* Semplificare non è solo possibile, ma necessario.