

L'intervento del presidente dell'Oice nel dibattito sul nuovo codice

CANTIERI 2.0

DI ANTONIO ORTENZI

Appalti, più spazio (con rating) al progetto

Con l'articolo che pubblichiamo in questa pagina il presidente dell'Oice (società di ingegneria e architettura) Patrizia Lotti interviene nel dibattito sulla riforma del codice appalti innescato dall'analisi di Giorgio Santilli sul ruolo del progetto nel processo di realizzazione delle opere pubbliche. Rendere obbligatori i concorsi di progettazione – una delle idee, al centro anche della proposta di legge sull'architettura avanzata da questo giornale qualche tempo fa – sarebbe uno dei modi per correggere le storture (a partire dalle varianti) che rendono patologico il sistema italiano e ricreare un rapporto utile fra opere pubbliche e cittadini.



DI PATRIZIA LOTTI*

L'acuta e centrata analisi di Giorgio Santilli nel suo articolo del 28 gennaio dal titolo «Gli appalti non ripartono senza progetti e concorsi», individua nella fase progettuale il principale anello di debolezza del sistema ed evidenzia la necessità di «tornare alla centralità del progetto» per avere opere in tempi e a costi certi.

Come non condividere: era questo l'obiettivo della Legge Merloni – su questo punto una buona legge –, poi svanito nel nulla con le innumerevoli modifiche apportate negli anni, fino a oggi.

Dal '94 a oggi sono passati tanti anni, è vero, ma i problemi sistemici del nostro settore sono sempre gli stessi, forse anche aggravati dalla pesantissima situazione di crisi del settore. Fra tutti i problemi quello della progettazione carente rimane quindi il più rilevante perché fonte di innumerevoli conseguenze negative in termini di aumento dei tempi e dei costi.

In un sistema ideale il progetto dovrebbe essere così "blindato" che la variante dovrebbe essere sostanzialmente vietata. Siamo però in Italia, le cose sono sempre "complesse e articolate" e le soluzioni dei problemi, quindi, non semplici.

Il discorso va quindi affrontato partendo preliminarmente da una breve analisi della situazione attuale, per poi ragionare sulle possibili soluzioni.

Oggi va detto con estrema chiarezza che in molti casi il progettista non è nelle condizioni di svolgere correttamente il suo lavoro: il documento preliminare alla progettazione è un optional, così come i rilievi e le indagini propedeutiche alla progettazione; i progetti predisposti dalle stazioni appaltanti (incentivate con il 2%) sono spesso non rispondenti alle prescrizioni di legge; la verifica dei progetti raramente viene effettuata nel merito e spesso fa capo alle stesse amministrazioni: i bandi di gara sono ancora fonte di incertezze e anomalie, colpose o dolose, poste in essere da molte, troppe, stazioni appaltanti; sistemi come l'Avcpass sono ancora lontani dal garantire semplificazione e snellimento procedurale. Infine l'importo delle prestazioni messe in gara è quasi sempre clamorosamente sottostimato e non c'è modo in sede di gara di escludere le offerte anomale che su tali importi vengono comunque effettuati.

Infine si dedica un tempo relativamente breve alla fase progettuale rispetto alla fase esecutiva, esattamente il contrario di quanto avviene all'estero dove, con progetti ben ponderati e vagliati si realizza l'opera in tempi più brevi e rispettando il budget iniziale.

Questo quadro generale è ovvio che rende impossibile realizzare l'obiettivo di rendere "centrale" il progetto.

Nella sua analisi, Giorgio Santilli individua

come una delle soluzioni il maggiore ricorso allo strumento del concorso di idee o di progettazione, soprattutto per gli interventi da realizzare nelle città e, aggiungerei, come dice il codice, per interventi di rilevante impatto storico-artistico e ambientale.

Come non essere d'accordo! Il tutto però con due accortezze: il progetto vincitore deve essere corredato da accurate analisi di fattibilità e costi/benefici, anche sociali e ambientali; inoltre, a tutela della stazione appaltante e per rispetto della normativa europea, il vincitore del concorso deve avere i requisiti per potere sviluppare il progetto, o presentarsi in concorso con chi abbia le necessarie referenze. Il concorso peraltro agevola la crescita dei giovani e la capacità innovativa e creativa dell'ingegneria e dell'architettura.

Tutto questo, però, non è sufficiente.



Bene i concorsi a patto che chi vince (anche in team) abbia i requisiti per l'incarico

Occorre infatti incidere su molti altri piani, partendo però dalla chiarezza dei ruoli degli attori coinvolti.

E allora: il progettista deve essere chiamato a rispondere quando sbaglia, ma deve anche essere qualificato e responsabilizzato maggiormente, anche con meccanismi premianti la sua "reputazione" e il suo rating di legalità. Occorre poi incentivarlo ad adottare modelli innovativi di produzione del progetto (leggi Bim) e a rafforzare le sue capacità organizzative e dimensionali, anche per affrontare il mercato estero. Il progettista deve però anche essere tutelato con un giusto corrispettivo posto a base di gara, con il pagamento diretto nell'appalto integrato e con contratti equilibrati.

L'amministrazione deve concentrare la sua azione sulla programmazione e sul controllo e progettare soltanto se qualificata come lo sono i progettisti esterni. Deve poi selezionare con cura e attenzione il mercato, chiedendo requisiti adeguati e proporzionati, deve sapere escludere le offerte anomale (su questo basta guardare all'estero dove l'offerta economica viene aperta soltanto se si è superato un determinato punteggio tecnico). E deve poi giudicare con professionalità e competenza le offerte (opportuno l'albo nazionale dei commissari di gara gestito dall'Anac).

Le imprese devono eseguire progetti adeguatamente validati che siano realmente esecutivi o, meglio, costruttivi. Stop, quindi, alla deregulation dell'appalto integrato che deve essere appaltato sulla base del progetto definitivo e nei casi in cui ciò sia realmente necessario.

Infine va migliorata la fase di acquisizione del consenso attraverso l'introduzione del c.d. "débat public" e va snellito il funzionamento delle conferenze dei servizi attraverso il "silenzio assenso" per le amministrazioni che non forniscono nei tempi previsti il parere richiesto.

Partiamo da qui, con il nuovo codice degli appalti, ricordando però che sono poi gli uomini a dovere applicare le regole, pur perfette che siano.

*Presidente Oice

L'analisi dei lavori, ecco i punti deboli che portano a sfiorare i costi d'impresa

Anche in quest'articolo, accenniamo alle cause che generano uno sfioramento dei costi in una commessa edile, soffermandoci in quest'occasione, sui rischi che possono insistere su un soggetto economico.

Il problema fondamentale è il deficitario approccio culturale che ci porta a sottovalutare alcuni passaggi che devono essere alla base di una corretta gestione di un cantiere edile. Studiare bene un computo metrico estimativo (Cme) con progetto esecutivo alla mano prima di iniziare una commessa di sicuro non basta. Oltre a una corretta scomposizione del lavoro (Wbs), bisogna fare l'analisi dei costi. Temporizzando tutte le attività, avremo un budget Rev.0 che ci porterà a prevedere quello che, in base alla nostra esperienza, potrà accadere in cantiere. Questo lavoro oltre a darci una previsione della produzione e dei costi nel tempo ci aiuterà anche a prevedere eventuali rischi tecnici, nei quali il nostro cantiere troppo spesso cade, facendone così lievitare i costi, inoltre favorirà anche la stima dei tempi di realizzazione, consentendoci così di ottimizzare tempi e costi. A volte ci si accorge in ritardo di una difficile cantierabilità di un particolare progettuale, ecco perché il Bim rappresenta una panacea per questo tipo di problemi.

Pianificare per Wbs le lavorazioni dopo aver fatto le analisi dei costi elementari delle quattro componenti fondamentali per una commessa edile (materiali, noli, manodopera e subappalti), ci restituirà una previsione e ci indirizzerà verso un corretto monitoraggio e controllo di queste ultime.

Basti pensare a cosa succede quando non si valutano in maniera corretta gli approvvigionamenti dei materiali in cantiere, piuttosto che l'acquisto, per esempio in una commessa pluriennale, di un mezzo (nolo interno) che dovrà essere ammortizzato interamente entro fine cantiere o ancora nella scelta di un subappaltatore, stipulando dei contratti non votati all'efficienza/efficacia. Sono proprio questi i passaggi e gli elementi chiave, dove si gioca la partita dei costi di un cantiere edile per un soggetto economico.

Abbiamo visto come i tempi di realizzazione di un'opera siano una costante, nello sfioramento dei costi, ma c'è un altro elemento che è addirittura centrale: la qualità.

Lavorare in qualità significa riuscire a organizzare tutti i fattori della produzione in maniera tale che s'integrino tra loro e che siano finalizzati al reale scopo dell'opera secondo le prescrizioni del capitolato. Lavorare in qualità, per esempio, significa assicurare la sicurezza in cantiere



che evita multe e sanzioni, oltre ovviamente ai danni alle cose e soprattutto alle persone, che spesso se da un lato non sono previste come rischio economico, dall'altro non è raro che siano disattese anche le più semplici norme. Significa altresì usare materiali idonei che evitino le non conformità, che potrebbero avere ricadute in fase di collaudo, con le relative penali.

Un altro dei problemi che affliggono in questo periodo, i soggetti economici sono i rischi finanziari legati a una commessa. Negli anni passati, spesso la programmazione del cantiere era legata alla sostenibilità finanziaria aziendale e non collegata al singolo progetto. Vale a dire che, non redigendo il preventivo tecnico/economico di un appalto (fatta eccezione per i project financing), se ne faceva un mero strumento finanziario sulla scorta di considerazioni scaturite da richieste di finanziamento a istituti di credito. Questo ancor di più generava uno scollamento tra produzione reale e rendicontazione finanziaria. Oggi, per fortuna, il legislatore ha ripristinato l'anticipo del 10% sui lavori, dando così un po' di respiro, vista la stretta creditizia, al singolo progetto e di conseguenza anche alle casse del soggetto economico.

Sempre più spesso, per fortuna, capita vedere all'interno delle aziende persone che hanno un bagaglio culturale ampissimo, affiancate da giovani che si affacciano, per la prima volta alle problematiche del cantiere. Questo rappresenta un mix ideale. Se ben gestito, nel breve termine (3-4 anni) riesce a innescare un processo virtuoso che, da un lato rispetta la cultura d'impresa e la sua storia, dall'altro promuove forze e figure professionali nuove, più propense al cambiamento e meno resilienti. Anche il management dell'azienda dovrebbe crescere per cercare di abbandonare una gestione a "braccio" dell'intero processo produttivo. È proprio quest'ultima, anche in questo caso, la sfida più ardua alla quale siamo chiamati a rispondere nei prossimi anni. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SUL WEB
www.edilizzeterritorio.it/bole24ore.com

LE PUNTEATE PRECEDENTI

Questo articolo è l'ottavo di una serie: sul sito la raccolta di tutta la rubrica