

# **Il «New Deal» dell'industria immobiliare**

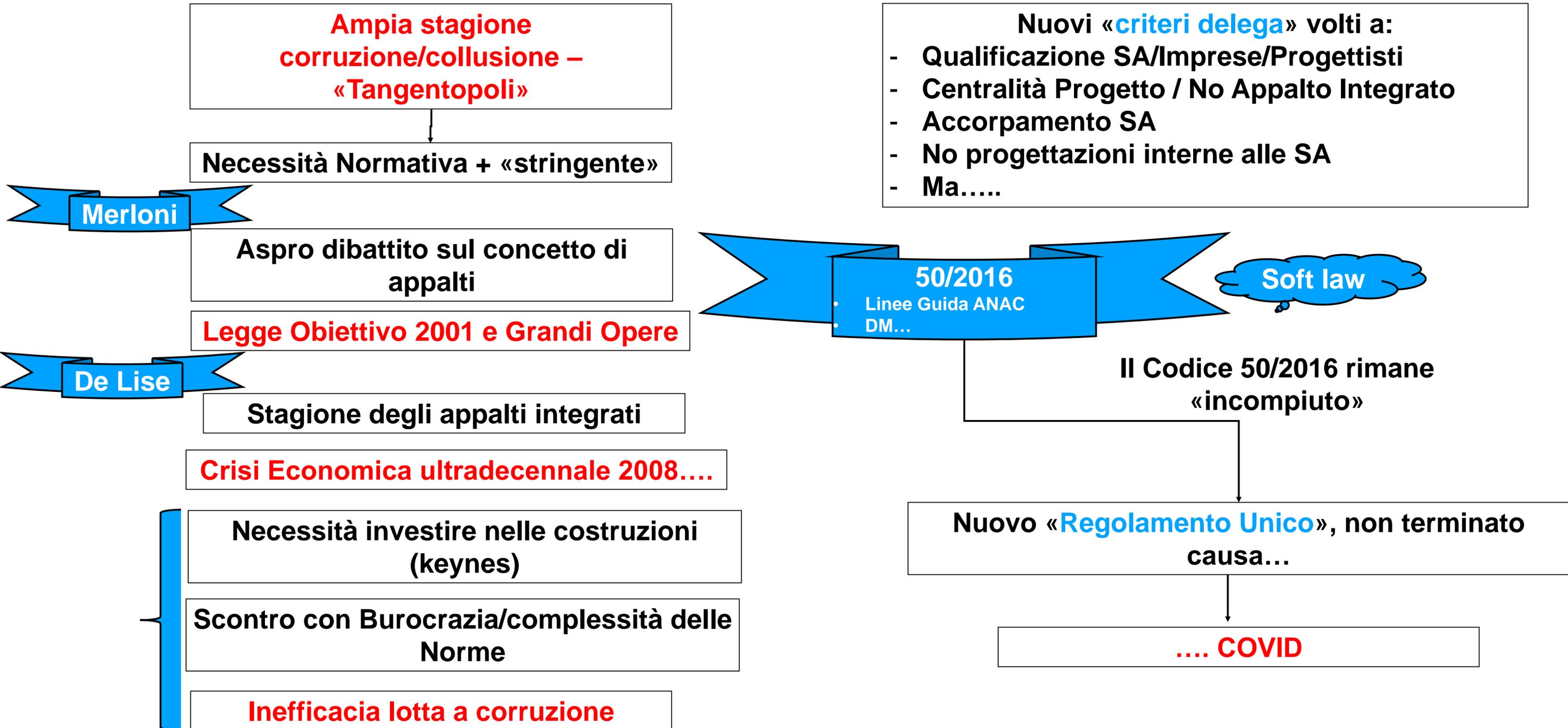
## **Legalità, Trasparenza e Burocrazia nei lavori con le Pubbliche Amministrazioni**

**Gabriele Scicolone  
OICE**

## ITER LEGISLATIVO DAL 1994 al 2019

- **1994: Legge 109 («Merloni»)** stabilisce la regola dell'**affidamento dei lavori sulla base del progetto esecutivo**, **vieta le varianti e introduce l'obbligo di gara** per affidare progetti oltre 50.000 ecu (fine dell'affidamento «**intuitu personae**»)
- **1995: Min. Radice** ( primo Gov. Berlusconi) sospende la legge 109/94
- **1996: Merloni-bis** attenua obbligo di affidare lavori solo su progetto esecutivo
- **1998: Merloni-Ter** prevede appalto integrato (con definitivo a base di gara) sopra 10 milioni, per lavori di manutenzione e fino a 200.000 ecu
- **2002: Merloni-quater** conferma l'**appalto integrato** come regolato nel 1998
  
- **2006: Codice De Lise** - liberalizza appalto integrato anche con preliminare a base di gara (scelta confermata anche nei correttivi degli anni seguenti)
  
- **2016: Nuovo Codice Appalti (L50/2016)** - torna all'affidamento sulla base dell'esecutivo (**no appalti integrati, centralità progetto**); **affidamento diretto progettazione fino a 40.000 euro, oltre gare nazionali o europee** (sopra 214.000 euro)
- Emanazione **Linee Guida Anac + DM** vari
- **2017: correttivo Codice Appalti (decreto 56/2017)** amplia le ipotesi di ricorso all'appalto integrato nei casi in cui l'elemento tecnologico o innovativo delle opere oggetto dell'appalto sia nettamente prevalente rispetto all'importo complessivo dei lavori
- **2019: Sblocca Cantieri** - sospende limiti appalto integrato del 2017 e riconferma requisiti progettuali anche per impresa (se no associa o individua un progettista), prevedendo anche pagamento diretto del progettista
- **2020: Regolamento Ministeriale Unico.....** (Lavori interrotti)

# ANALIZZIAMO COSA E' AVVENUTO...



E OGGI....?

## Decreto semplificazioni 2020

- 😊 - Rimane vietato l'appalto integrato sulla base del progetto preliminare
- 😊 - dimezza termini di gara e obbliga ad aggiudicare in 2/4 mesi
- 😊 - obbliga ad attivare accordi quadro entro 31/12/2020
- 😞 - ammette affidamento diretto di servizi (anche di progettazione) fino a 150.000 euro
- 😐 - introduce **Commissari Straordinari** per opere individuate dal Pres. Cons. con MIT

## DOVE AGIRE...

**SEMPLIFICARE LE NORME**

**DIMINUIRE IL NUMERO DELLE STAZIONI APPALTANTI e QUALIFICARLE (Project Management)**

**CONTINGENTARE I TEMPI DELLE GARE**

**INTRODURRE PARITA' DI TRATTAMENTO PPAA / IMPRESE**

**INTRODURRE CONTRATTUALISTICA CHE NON CREI CONFLITTO TRA LE PARTI MA CIRCUITI VIRTUOSI (Contratti «tipo FIDIC»)**

**SEMPLIFICARE LA MACCHINA BUROCRATICA → contingentare i tempi delle PPAA**

**CHIARIRE GLI ASPETTI DI RESPONSABILITA' → la responsabilità personale non deve frenare; non deve imbrigliare i RUP aggredendo i patrimoni (danno erariale) ma deve responsabilizzare con criteri di bonus/malus come avviene nelle imprese ed aziende private) – incentivare il «fare» e «fare bene» e disincentivare il non-fare/ fare male**

## SINTESI

La «**legalità**» del settore delle Opere Pubbliche implica **norme chiare e semplici**, di univoca interpretazione..... «**semplici ma non semplicistiche**»...

La «**trasparenza**» implica **chiarezza nei ruoli e nelle responsabilità**.

- L'impresa costruisce
- il progettista progetta
- il RUP gestisce secondo le discipline del **Project Management**, anche con supporti esterni.

La «**burocrazia**» non deve diventare un nemico, neanche un alibi, ma la **garanzia della legalità e della trasparenza**.

## ANDAMENTO DEI BANDI...

Bandi di gara italiani per servizi di ingegneria e architettura			
Periodi	totali		Valore medio in euro
	num.	euro	
<b>Totale 2018</b>	<b>3.178</b>	<b>617.315.550</b>	<b>194.247</b>
<b>Totale 2019</b>	<b>2.971</b>	<b>574.018.863</b>	<b>193.207</b>
<b>primi sette mesi</b>			
- Anno 2018	1.833	329.432.149	179.723
- Anno 2019	1.619	376.324.003	232.442
- Anno 2020	<b>1.935</b>	<b>516.520.931</b>	266.936

