il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Il parere dell'Ance: per i permessi in Italia 217 giorni in più degli Usa

Stiamo attraversando un momento difficile per le imprese, con le gare pubbliche che hanno raggiunto livelli minimi. Ritiene che il Decreto sviluppo, con le modifiche che apporta al Codice degli appalti, possa invertire questa tendenza?

Il Decreto sviluppo, sul fronte delle opere pubbliche, presenta luci e ombre. Estremamente positivi sono gli interventi di semplificazione e snellimento delle procedure. E abbiamo accolto con soddisfazione anche la norma di carattere transitorio che consentirà, fino al 2013, di valutare i requisiti di qualificazione su un periodo temporale più ampio (10 anni anziché 5) per tenere conto del fatto che negli ultimi anni la domanda di opere pubbliche è stata assai ridotta. Un altro aspetto positivo, e che sarà sicuramente importante per combattere le infiltrazioni della criminalità, è la possibilità che, sempre fino al 2013, avranno le stazioni appaltanti di utilizzare il sistema dell'esclusione automatica delle offerte anomale per tutti gli appalti d'importo inferiore alla soglia comunitaria. Inoltre, su input dell'Ance, si è ottenuto che nella norma che consente alle stazioni appaltanti di affidare con procedura negoziata senza bando di gara i lavori fino a 1 milione, fossero introdotte opportune garanzie di concorrenza, anche attraverso la rotazione delle imprese. Si tratta, in entrambi i casi, di misure di semplificazione che faciliteranno l'attività delle imprese piccole e medie, purché, ovviamente, ci siano i necessari finanziamenti. Accanto a questo non possiamo però nascondere il fatto che il filo conduttore del Decreto è costituito dall'esigenza di contenere al massimo la spesa pubblica. Mi riferisco, in particolare, ai limiti introdotti in materia di riserve, che non possono superare il 20% dell'importo contrattuale, né scaturire da difetti di progetti validati, o ancora alle limitazioni apportate alla materia del cosiddetto «caro materiali», che dimezzano di fatto le compensazioni riconoscibili per incrementi eccezionali dei prezzi delle materie prime. Tutto ciò non fa altro che scaricare integralmente sulle imprese i rischi e i maggiori oneri legati all'esecuzione degli interventi. Per questo è essenziale che in sede di conversione vengano introdotti alcuni correttivi finalizzati, da un lato, a rimuovere queste criticità e, dall'altro lato, a introdurre ulteriori indispensabili misure di semplificazione normativa e snellimento procedurale.

Come vede il settore dell'edilizia privata, che dovrebbe essere rimesso in movimento con il rilancio del Piano Casa? Perché non ha funzionato il primo e tanto decantato

Piano Casa?

Il mercato residenziale non è scampato agli effetti della crisi. Negli ultimi 4 anni, infatti, le nuove costruzioni sono calate del 34,2%. Solo sul fronte delle ristrutturazioni edilizie si sono visti alcuni segnali positivi. Il Piano Casa era un'ottima intuizione, che però non si è concretizzata per una serie di motivi: primo fra tutti la mancanza di un quadro di semplificazioni nazionale, ma anche il difficile percorso di adozione da parte di Regioni e Comuni. Le nuove norme contenute nel Decreto fanno finalmente un passo in avanti sul fronte della semplificazione. La possibilità di abbattere e ricostruire un edificio cambiandone la sagoma e la destinazione d'uso vanno nel senso, da noi da sempre auspicato, di consentire anche in Italia, come avviene in tutto il mondo, di avviare un processo serio di riqualificazione delle nostre città, che non solo può far ripartire il settore ma anche costituire un volano per il rilancio dell'economia. In poche parole si può affermare che dal Piano Casa si passa al «Piano Città». In questo campo c'è molto da fare: basti pensare che il 55% delle famiglie occupa un alloggio realizzato prima del 1971, cioè case costruite senza rispettare né criteri antisismici né ecocompatibili, e gli investitori privati non si tirerebbero indietro, a patto che ci sia un piano nazionale, coordinato da un apposito ministero, sostenuto sul versante fiscale, su quello della semplificazione normativa e su quello del risparmio energetico.

I provvedimenti adottati per affrontare la crisi hanno fatto leva su liberalizzazioni e riduzione di vincoli, senza però mai dare vita a processi virtuosi di sviluppo, sia per il mercato che per le imprese. Siamo sicuri che questa sia la strada giusta?

Un paese moderno dovrebbe poter contare su poche leggi chiare, trasparenti e su più controlli. In Italia avviene esattamente il contrario. La selva di leggi e procedure rendono troppo lunghi i tempi per arrivare ad aprire un cantiere con il risultato che, spesso, una volta completato, il progetto risulta già vecchio. Pensiamo al Maxxi di Roma, inaugurato nel 2010 ma il cui progetto risale al 1998. Questo significa che tra passaggi burocratici e procedure si perde troppo tempo, e ciò costituisce sicuramente un gap competitivo dell'Italia rispetto all'Europa e al resto del mondo: basti pensare che per ottenere un permesso di costruire in Italia si devono superare 14 passaggi diversi, che «rubano» all'imprenditore 257 giorni; 217 in più degli Stati Uniti, 162 del Regno Unito, 157 della Germania, 120 della Francia. Ecco perché, se non vogliamo restare indietro, un processo di snellimento burocratico non è più rinviabile.

il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Autore

Laura Milan

Architetto e dottore di ricerca in Storia dell'architettura e dell'urbanistica, si laurea e si abilita all'esercizio della professione a Torino. Iscritta all'Ordine degli architetti di Torino, lavora per diversi studi professionali e per il Politecnico di Torino, come borsista e assegnista di ricerca. Ha seguito mostre internazionali, progetti e pubblicazioni su Carlo Mollino e dal 2002 collabora con "Il Giornale dell'Architettura", dove segue il settore dedicato alla formazione e all'esercizio della professione. Dal 2010 partecipa attivamente alle iniziative dell'Ordine degli architetti di Torino, come membro di due focus group (Professione creativa e qualità e promozione del progetto) e giurata nella 9° e 10° edizione del Premio Architetture rivelate. Nel 2014 fonda lo studio Comunicarch con Cristiana Chiorino, che, focalizzato sulla comunicazione dell'architettura, fa anche parte del network internazionale Guiding Architects. Co-fondatrice nel 2017 dell'associazione Open House Torino, è attualmente caporedattrice de "Il Giornale dell'Architettura" e curatrice de "Il Giornale dell'architettura, il nostro primo podcast".