

MANIFESTO DELLE COSTRUZIONI

Il settore edile, malgrado le potenzialità riconosciute, non è stato considerato determinante per il rilancio economico e non è inserito tra le priorità per la ripresa. Ad oggi il comparto continua a soffrire.

I 10 punti che seguono sintetizzano le principali problematiche con quesiti specifici e proposte da discutere con i relatori della tavola rotonda.

D: domanda P: proposta

1. CODICE DEGLI APPALTI – CRITICITÀ

Malgrado le ampie aspettative, il Codice degli appalti non è stato accolto favorevolmente dai costruttori: a più di un anno dalla sua approvazione (18 aprile 2016) il settore pubblico risulta bloccato e sono diminuiti gli appalti, tutto ciò a causa principalmente di un quadro normativo in continuo mutamento e di una burocrazia farraginoso che impediscono gli investimenti.

Il successivo decreto correttivo (entrato in vigore il 20 maggio 2017) ha recepito alcune istanze ma permangono delle criticità, tra le quali:

→ **D: Come mai in occasione di eventi calamitosi o urgenti non si applica il Codice degli Appalti?**

a) OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

L'OEPV così com'è attualmente disciplinata non può garantire al mercato né la trasparenza né l'individuazione del progetto migliore.

È stato introdotto l'obbligo di appalto del progetto esecutivo senza varianti, che non lascia margine per la valutazione di offerte tecniche migliorative. Difficile stabilire criteri in grado di selezionare l'offerta migliore, in considerazione di due fattori: 1) il punteggio massimo fissato a 30 attribuibile al prezzo; 2) la crescita dell'accordo quadro per l'affidamento dei lavori (soprattutto per la manutenzione).

Le Stazioni appaltanti non possono far altro che attribuire 70 punti non a miglieorie progettuali bensì a requisiti soggettivi che attengono alla qualificazione dell'impresa, estranei al singolo appalto.

Il Codice inoltre si limita a suggerire una serie di criteri di valutazione della parte qualitativa (art. 95 comma 6).

→ **D: Come si possono selezionare le offerte sulla qualità, dato che il progetto è stabilito e non si possono effettuare miglieorie?**

→ **D: Si potrebbe decidere di valutare anche le miglieorie?**

→ **D: Perché non si limita l'OEPV ai soli casi di lavori di complessità tecnica particolari?**

b) UTILIZZO DEL SORTEGGIO PER SELEZIONARE GLI INVITATI NELLE PROCEDURE NEGOZiate

Il sistema di sorteggio degli operatori da invitare alle procedure negoziate svislisce la qualificazione delle imprese, dato che non tiene in considerazione le effettive capacità di potenziali concorrenti, e vanifica qualunque possibilità di programmazione dell'attività di impresa.

→ **D: Se si ritiene il sorteggio un valido strumento per l'edilizia, perché non viene esteso anche a tutti gli altri settori? Perché non viene utilizzato anche nella politica?**

→ **P: Si ritiene che il sorteggio quale strumento di selezione degli Imprenditori vada eliminato**

c) PAGAMENTI ALLE IMPRESE

La problematica dei ritardati pagamenti penalizza le imprese in regola con i versamenti contributivi. In media, le imprese che realizzano lavori pubblici vengono pagate 156 giorni (5 mesi) dopo l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori, contro i 60 giorni previsti dalla normativa comunitaria.

- **D: Quali sono le motivazioni per cui non si applicano le sanzioni?**
- **D: Qual è la vostra soluzione per non far fallire le imprese della filiera regolari dal punto di vista contributivo?**

2. PIANO DI SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Dopo 35 anni, ancora oggi, assistiamo ad incertezze nella realizzazione di una grande opera.

- **D: Senza entrare nel merito dell'opera stessa ma tenendo conto degli eccessivi tempi per la realizzazione di una nuova infrastruttura che si ritiene strategica per la competitività dei territori coinvolti, quale grande opera o intervento ritenete utile programmare ed attivare oggi immaginando che tra 35 anni verrà avviata e qualcuno la riterrà obsoleta?**
- **D: Quali sistemi o processi intendete attivare per favorire la partecipazione delle imprese qualificate del territorio?**
- **D: Alla luce della Legge regionale "Cantieri sviluppo territorio" in vigore da 10 anni, perché non è mai stata attivata?**

Concorsi di progettazione: sul territorio sono previsti interventi significativi di trasformazione (Parco della Salute, ex Caserme, Palazzo del Lavoro, ex Westinghouse, ecc.) Si vorrebbe che per la realizzazione di tali progetti venissero utilizzate forme di coinvolgimento allargate, come del resto è previsto dal Codice degli Appalti che prevede espressamente il ricorso al concorso di progettazione ogni volta che l'opera pubblica abbia rilevanza architettonica e ambientale.

È però evidente che il concorso di progettazione non è strumento utilizzato dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti partecipati dalle PA.

L'Ordine Architetti di Torino, in sintonia con il Consiglio Nazionale Architetti, considera il concorso di progettazione quale migliore strumento per garantire prestazioni professionali di qualità e, al tempo stesso, per individuare il professionista da incaricare della progettazione di opere pubbliche o private di particolare interesse architettonico. I concorsi possono ora essere svolti attraverso piattaforme web, che contribuiscono a un generale snellimento e a una riduzione dei tempi di svolgimento, realizzando procedure trasparenti e virtuose.

- **D: Come può la politica riportare la Pubblica Amministrazione a mettere in ordine le priorità, portando le stazioni appaltanti a mettere al centro delle opere pubbliche il PROGETTO e dando importanza alla qualità architettonica e ambientale?**

3. LOTTA ALL'ILLEGALITÀ E PROMOZIONE DELLE IMPRESE QUALIFICATE

La corruzione rappresenta un fenomeno rilevante in Italia in grado di disincentivare gli investimenti delle imprese che operano nella legalità e creare forti asimmetrie sul piano della concorrenza. Negli ultimi anni stiamo assistendo ad una grande diffusione di "Protocolli di Legalità" stipulati dalle amministrazioni appaltanti, al fine di rafforzare la prevenzione ed il contrasto dei fenomeni di corruzione e di infiltrazione mafiosa negli appalti pubblici. Pur nel rispetto della finalità perseguita, va sottolineato che tali Protocolli impongono, ai partecipanti alle gare, l'accettazione preventiva di clausole contrattuali molto stringenti, che prevedono, tra l'altro, la possibilità di una risoluzione immediata del

contratto, anche in assenza di accertamenti definitivi sulla reale colpevolezza del soggetto interessato.

→ **P: Risoluzione del contratto solo dopo eventuali sentenze di condanne definitive.**

La qualificazione delle imprese va senz'altro perfezionata, al fine di garantire l'accesso al mercato di soggetti realmente idonei.

L'attestazione SOA è condizione necessaria per partecipare alla gara.

→ **P: Occorre un "sistema di qualificazione nazionale" unico, anche di natura pubblicistica, che abiliti le imprese a partecipare alle gare di appalto, almeno in una determinata fascia d'importo, tutelando la concorrenza in un'ottica di rispetto del CCNL.**

Occorre inoltre qualificare le Stazioni appaltanti.

→ **D: Perché non esiste nel settore della Pubblica Amministrazione la presunzione di innocenza?**

→ **D: Il nostro Sistema bilaterale, sia per la regolarità contributiva sia per la formazione e sicurezza, è capillare sul territorio nazionale e garantisce la legalità, ma non viene utilizzato dalla politica. Perché?**

→ **D: Come si pensa di garantire il rispetto dei Contratti Collettivi Nazionali coerenti con i lavori da eseguire?**

4. MANUTENZIONE DEL TERRITORIO (INFRASTRUTTURE SCOLASTICHE E DISSESTO TERRITORIO)

Dal 2005 ad oggi vi è stato un calo di investimenti pubblici pari al 55% e finalmente con la Legge di Bilancio 2017 e il DL 50/2017 sono state previste misure per il rilancio degli investimenti territoriali. Complessivamente le risorse destinate al rilancio degli investimenti nel 2017 in Piemonte ammontano a 153 milioni di euro: 79 milioni destinati agli Enti locali e 74 milioni destinati alla Regione. Dei 79 destinati agli Enti locali, 56 milioni sono per l'edilizia scolastica e circa 4 per il rischio idrogeologico.

→ **D: Esiste l'elenco delle opere da realizzare, ci sono le risorse e sono previste sanzioni in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi di spesa. Perché i cantieri non partono? Non si riesce a superare lo scoglio della burocrazia?**

→ **D: Ci risulta che vi fosse l'intenzione di avviare un Tavolo di Monitoraggio regionale; qual è lo stato dell'arte?**

5. CONSUMO DI SUOLO & DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Negli anni di profonda crisi del settore delle costruzioni, l'unico comparto con andamento positivo è stato quello della riqualificazione edilizia. I nostri territori dispongono di un patrimonio edilizio obsoleto che, se da una parte rappresenta una difficile sfida, dall'altra è anche una straordinaria opportunità di rigenerazione di molte aree.

In un'ottica di contenimento di consumo di suolo occorre puntare sul riuso favorendo tutte le sue componenti.

→ **P: Il riuso e la rigenerazione urbana, anche per i centri storici, richiedono politiche non occasionali e misure strutturate, adottate con una visione strategica di sviluppo integrato e secondo una logica di partenariato tra pubblico e privato, con l'obiettivo di coniugare riqualificazione fisica con interventi di natura economica e sociale, culturale ed ambientale finalizzati al miglioramento della qualità della vita;**

→ **P: Servirebbe una norma con una chiara distinzione tra recuperi in ambito urbano, periurbano o in aree a prevalente destinazione produttiva.**

- **P: Oneri di urbanizzazione: pagamento solo nel caso in cui l'intervento urbanistico porta ad un aumento del carico urbanistico.**
- **P: Prevedere l'esenzione del pagamento del tributo in caso di conferimento in discarica dei rifiuti speciali da demolizione.**
- **D: Quali sono gli ultimi interventi sugli incentivi fiscali per le acquisizioni, sugli oneri di urbanizzazione e sui rifiuti?**
- **D: Tutti i partiti politici sono favorevoli alla riduzione del consumo di suolo ma non vi è una regia (non esiste una politica territoriale in direzione della rigenerazione urbana e riduzione del consumo di suolo). Qual è la vostra proposta per rendere fattivamente operativo un piano di rigenerazione urbana?**

Il tema del riuso, però, non riguarda solo la limitazione del consumo di suolo ma concerne anche il reimpiego dei "materiali rinnovati" (recuperati, riciclati, reimpiegati o reinventati) finalizzato a ridurre il prelievo di risorse primarie.

- **P: Prevedere misura agevolative (per lavori privati) o premiali (per lavori pubblici) per le imprese che valorizzano e rendono sistemico l'impiego di "materiali rinnovati" semplificando realmente le procedure previste in questo settore attuando pertanto l'economia circolare nel settore dell'edilizia.**
- **D: Ad esempio nell'ambito delle Terre e Rocce da Scavo il materiale estratto dal sito anche se non contaminato è inutilizzabile nei siti industriali. Come mai? Assistiamo a riempimenti con materiale diverso dall'esistente per contenere i tempi dei lavori.**

6. INCENTIVI FISCALI: ECOBONUS E SISMABONUS – CESSIONE DEI CREDITI DI IMPOSTA

Si tratta di un primo segnale anticongiunturale del Governo e di un importante sostegno per il mercato privato, le cui potenzialità devono essere sfruttate al meglio in modo da garantirne maggiore efficacia nel tempo.

Con riferimento agli immobili residenziali emerge che, per il Piemonte, come già accade a livello nazionale, lo stock edilizio è molto vecchio: quasi l'82% è stato costruito prima del 1981, ovvero 280mila edifici abitativi sono precedenti l'emanazione della normativa antisismica per nuove costruzioni del 1974 e dei relativi decreti attuativi emanati negli anni successivi. È stata elaborata una stima dei costi riferibili ad opere strutturali di miglioramento sismico, progettate e realizzate su edilizia residenziale che per il Piemonte, ammonta a circa 1.800 milioni di euro.

- **P: Rendere obbligatoria la verifica statica ed energetica degli edifici.**
- **P: Prorogare fino al 2020 la detrazione Irpef commisurata al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B.**
- **P: Mettere a regime le detrazioni Irpef per il recupero edilizio e gli interventi di riqualificazione energetica eseguiti su edifici esistenti.**
- **P: Estendere alle zone a rischio sismico 2 e 3 (per il Piemonte 3s e 3) la detrazione Irpef 75% o 85% del prezzo di vendita, fino ad un massimo di 96.000 euro, per l'acquisto di case antisismiche cedute da imprese di costruzione o ristrutturazione e derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione.**
- **P: Applicare fino al 31 dicembre 2021 (scadenza sismabonus) le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (pari a**

200 euro ciascuna) all'acquisto di immobili, anche in permuta, da parte di impresa che, entro i 5 anni successivi, si impegni alla ricostruzione degli stessi in classe A sotto il profilo energetico e nel rispetto delle norme tecniche di sicurezza che vigono per i nuovi edifici (sostituzione edilizia).

- **P: Rimodulare i benefici fiscali da sismabonus ed ecobonus per gli opifici e gli altri immobili strumentali, commisurando la premialità non al singolo immobile, come unitariamente accatastato, ma ad una superficie predeterminata .**
- **D: Perché non prevedete un "Quartierebonus"?**

Al fine di rendere maggiormente appetibili le misure agevolative già previste per le ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche degli edifici, attraverso il regime delle detrazioni fiscali, e quindi incentivare ulteriormente il ricorso a tali interventi, si chiede che venga introdotta una norma che consenta di rendere in tutti i casi cedibili alle banche i crediti di imposta derivanti dai suddetti interventi.

- **P: Si propone l'introduzione dell'istituto della cessione del credito di imposta derivanti da ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche agli Istituti di credito.**

7. ACCESSO ALLA PROFESSIONE EDILE

Alla base delle regole di accesso al mercato delle costruzioni dovrebbero esserci: titolo di studio, formazione ed esperienza con obbligo di qualificazione delle imprese che operano oltre a una certa soglia di lavori.

- **D: Perché l'accesso alla professione edile non viene regolamentato? Chiunque può aprire una partita iva ed esercitare senza adeguate professionalità prescindendo da sicurezza e formazione.**

8. IMPRESA 4.0 E DIGITALIZZAZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'Impresa 4.0. - la quarta rivoluzione industriale, occorre una strategia di politica industriale anche per il settore delle costruzioni.

Si tratta indubbiamente di un percorso non facile, soprattutto per una filiera così frammentata ma ci sono già validi strumenti come il Bim - Building information modelling, che consente di informatizzare le varie fasi dell'attività produttiva fino ad arrivare alla rappresentazione digitale dell'opera lungo il suo intero ciclo di vita. In questo modo tutti gli operatori coinvolti possono dialogare su un'unica piattaforma condivisa, anticipare i problemi che potrebbero sorgere in cantiere, riducendo tempi e costi di realizzazione.

- **P: Molti paesi europei stanno puntando sul BIM, anche a livello legislativo. In Italia è presente un ritardo culturale ed operativo, siamo ancora all'inizio, ma è ormai necessario sostenere la transizione del mondo produttivo dell'edilizia.**
- **P: Occorre una seria riforma che trasformi le vetuste amministrazioni in innovative stazioni appaltanti, al passo con le tecnologie.**

9. SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA

Le imprese, soprattutto quelle di piccola e media dimensione, da tempo denunciano la necessità di prevedere interventi normativi volti a semplificare le procedure amministrative per l'avvio e la gestione dei lavori. Per il comparto dell'edilizia privata negli ultimi anni sono intervenute numerose disposizioni legislative che hanno introdotto, in maniera più o meno efficace, alcuni snellimenti burocratici e procedurali. Altrettanto però non si può dire per il comparto pubblico.

In tale contesto, infatti rimane ancora eccessiva e ridondante la documentazione richiesta per l'accesso ai lavori pubblici, che spesso deve essere reiterata per la partecipazione a più appalti, rappresentando quindi di fatto un ostacolo, se non addirittura un impedimento, per la partecipazione delle piccole imprese a tale tipologia di lavori.

→ **D: Perché non vengono previste procedure semplificate per l'accesso ai lavori pubblici, fino ad un certo importo, per le piccole e medie imprese favorendo il territorio?**

10. "FASCICOLO DEL FABBRICATO"

Un altro intervento richiesto in più occasioni dalle Organizzazioni di rappresentanza delle Costruzioni riguarda il cosiddetto "fascicolo del fabbricato". Con la predisposizione di tale fascicolo, si rendono disponibili tutte le informazioni relative agli interventi subiti dal fabbricato dal momento della sua costruzione, consentendo quindi al professionista di verificare eventuali criticità di natura strutturale, ambientale, energetica o impiantistica, le quali renderanno doverosi taluni interventi di ristrutturazione al fine di garantire la piena agibilità del fabbricato.

→ **D: Qual è l'opinione in merito al "Fascicolo del fabbricato"?**

→ **D: Da dove iniziare?**