

Gare d'appalto. Penalizzata la qualità

La corsa ai ribassi è un boomerang per la collettività

Massimiliano Del Barba

Diffusissima. Anche se, a progetti e cantieri ultimati, finisce spesso per non accontentare né l'ente appaltante né l'aggiudicatario. La pratica del massimo ribasso, il principio che nel settore dei lavori pubblici regola l'affidamento degli incarichi professionali, sta ormai diventando il *modus operandi* più diffuso in Italia, relegando nell'angolo le due alternative dell'offerta economicamente più vantaggiosa e dei concorsi di progettazione.

Il criterio, disciplinato da un Dpr del 1999 (il 554) e dal Codice degli appalti, ha ricevuto nuovo impulso

nel 2006 con la legge Bersani sulle liberalizzazioni, che ha azzerato i minimi tariffari per gli studi tecnici. Da tre anni, in pratica, architetti e ingegneri sono liberi di partecipare alle gare d'appalto di progettazione e di costruzione presentando offerte stracciate, a volte persino al di sotto dei margini minimi di guadagno: «Una pratica che giudichiamo assolutamente negativa» commenta Massimo Gallione, presidente del Consiglio nazionale degli architetti - poiché quello che a prima vista può sembrare uno strumento per alzare il livello della concorrenza fra professionisti nella pratica si rivela un costo per la collettività, che si troverà opere mal progettate

e di scarsa durata». L'aumento dei ribassi medi percentuali nelle gare è una costante: secondo il Cresme, il Centro di ricerche per l'edilizia e il territorio, la crescita si può calcolare in cinque punti in più in sei anni, dal 14,7% del 2002 al 19,8 dello scorso anno. La tendenza non sembra essersi fermata nemmeno nei primissimi mesi del 2009: l'indagine gennaio-marzo del Centro studi del Consiglio nazionale degli ingegneri parla infatti di ribassi medi del 35%, con punte addirittura del 73 per cento. Per architetti e ingegneri, tirare eccessivamente sul prezzo per progettare e costruire un

ospedale, una palestra o una strada significa poi dover intervenire con costose varianti in corso d'opera e, soprattutto, scommettere sulla sicurezza delle strutture: «Il caso dell'Aquila - conclude Gallione - dovrebbe far riflettere». La concorrenza fra studi è agguerrita e l'arma con cui si è costretti a combattere è il massimo ribasso: «Sul mercato pubblico - conferma Massimo Ajello, direttore generale dell'Oice, l'associazione che rappresenta le organizzazioni di ingegneria e architettura - è una corsa ad accaparrarsi i lavori per mantenersi in gioco, anche a costo di vedersi azzerare i margini di guadagno».

Continua ▶ pagina 4

Opere pubbliche. L'alto numero di contenziosi vanifica i risparmi

Si scatena l'attacco al ribasso facile nelle gare d'appalto

Secondo promotori immobiliari, ingegneri, architetti e Ance il meccanismo va ridefinito

▶ Continua da pagina 1

Di esempi virtuosi, fuori dall'Italia, ce ne sono, a cominciare dalle regole adottate dalla Banca mondiale e dalla Bei, i cui concorsi prendono in considerazione anche il termine di esecuzione dei lavori, la redditività e, soprattutto, il valore tecnico della proposta: «I committenti avveduti - prosegue Ajello - non usano come discriminare il prezzo più basso. In Germania, Francia e Gran Bretagna il massimo ribasso può essere utilizzato solo nei lavori di semplice realizzazione, come il rifacimento di un marciapiede, ma mai per una scuola o un ospedale. Da tempo

concediamo una legge in questo senso sul Codice degli appalti».

Una legge che innanzitutto premia la trasparenza e la serietà aziendale, come sottolinea Federico Oriana, presidente di Aspesi, l'Associazione nazionale tra società di promozione e sviluppo immobiliare, secondo il quale, «partecipare alle aste di dismissione del patrimonio immobiliare è diventato praticamente impossibile, dato che ad aggiudicarsi spesso sono società dal profilo non ben definito ma con a disposizione ingenti capitali. Anche in questo caso servirebbe una nor-

mativa premiante per chi presenta un progetto volto alla valorizzazione dell'immobile».

Bassa qualità ma non solo; la situazione sta diventando insostenibile anche per gli studi professionali: «Il massimo ribasso, oltre a produrre effetti disastrosi sugli edifici, sta soffocando il mercato della progettazione - racconta l'ar-

chitetto genovese Guido Campodonico -. Eravamo già abituati a sconti del 20%, ma superare quella soglia è scorretto e in più apre la strada all'avventurismo e all'inesperienza. Dovremmo prendere esempio dalla vicina Svizzera dove è prassi destinare una percentuale aggiuntiva al costo base quando si tratta di un'opera pubblica». La logica elvetica è semplice: un'opera pubblica costa di più di un lavoro per privati perché è legata all'evoluzione della società e non alla vita di una famiglia. Linea condivisa anche dal Coordinamento nazionale dei giovani architetti: «Il massimo ribasso consen-

te un'ampia accessibilità alla competizione - spiega il segretario nazionale Valeria Marsaglia -, ma da solo svilisce la qualità delle scelte che, con quella competizione, si intende raggiungere. La maggior parte dei contenziosi nel pubblico nascono da una cattiva realizzazione delle opere, che spesso necessitano di rifacimenti, varianti e manutenzioni, vanificando il risparmio ottenuto».

Al massimo ribasso non si sottraggono le archistar, come Zara Hadid, che si è aggiudicata la gara per il lungomare di Reggio Calabria per 35 milioni di euro, una cifra ritenuta dagli addetti ai lavori troppo bassa. «Sarà sicuramente un progetto molto bello - commenta l'architetto bresciano Lodovico Reguitti -, ma in Italia ci sono più di 140 mila architetti, molti dei quali sono giovani e lavorano in piccoli studi; qui si finisce per avvantaggiare i colossi della progettazione, gli archistar, lasciando

fuori dal mercato i giovani e le loro idee». Ma, se sono molte le amministrazioni che ricorrono a questo principio, circa il 75%, c'è anche chi preferisce solcare vie alternative come le provincie di Trento e di Ancona. Quest'ultima ha deciso di non assegnare appalti al massimo ribasso, ma di adottare

la procedura dell'offerta economicamente più vantaggiosa «per tutelare - come conferma la presidente Patrizia Casagrande - l'ambiente materiale e immateriale da infiltrazioni speculative». La speculazione, appunto: «Il problema è cominciato dopo Tangentopoli - spiega il presidente nazionale dell'Ance, Paolo Buzzetti - quando le amministrazioni hanno cominciato a cercare metodi di risparmio per lasciarsi alle spalle la stagione delle grandi speculazioni. Idea comprensibile, ma col tempo il meccanismo ha cominciato a premiare solo il risparmio.

Come uscirne? Sarebbe da modificare il meccanismo imposto dal Soa, il sistema che certifica la possibilità di partecipare alle gare di appalto pubbliche, in base al quale le imprese sono costrette a prendere il numero maggiore di lavori, anche a guadagno zero, per rimanere nella lista e non uscire dal mercato». Intanto una norma del decreto legge presentato mercoledì scorso in Consiglio dei ministri consente la partecipazione alle gare anche alle imprese collegate ad altre concorrenti, purché il legame sia ininfluente ai fini dell'offerta.

Massimiliano Del Barba

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE SOCIETÀ

<p>Ance (4) Antoitalia Networking (11) Aspesi (4) Assimpredil Ance (10) Assoimmobiliare (11) Banca Italease (8) Banco Popolare (8) Beni Stabili (4) (8) Bnp Paribas (8) Camera di commercio di Ascoli Piceno (10) Cb Richard Ellis (10) CoreNet Global (3) Corep (11) EstCapital Group (10) Ernst & Young (11) Gagfah (8) Gecina (8) Gewog (2) GmbH (2) Henderson Property (10) HypoReal Estate (8) Icade (8) Ifma (12) Ifma (12) Igd (11) Intesa SanPaolo (8) Invesco (5)</p>	<p>Investment & Pension Europe (5) IvgImmobilien (8) Jones Lang LaSalle (3) Keplierre (8) Land Securities (8) Monte dei Paschi (8) Oice (4) Osmi-Borsa Immobiliare (10) Politecnico di Torino (11) Popolare di Milano (8) Risanamento (8) Scenari Immobiliari (3) (9) Unibail-Rodamco (8) Unicredit (8) Unioncamere-Infocamere (10) Università Bocconi (11) Università La Sapienza (11) Westfield (9) Zero Sgr (10)</p>
---	---

LE NOMI

<p>Ajello (4) Albertazzi (10) Breglia (3) Buzzetti (4) Campodonico (4) Casagrande (4) Casale (10) Crisafi (11) Foster (8) Hadid (4) Ilardo (8) Lowy (9) Marsaglia (4) Montesi (10)</p>	<p>Monteverdi (10) Oriana (4) Paravati (3) Piano (8) Panfilo (10) Panzarini (10) Pastore (10) Solaro Del Borgo (10) Tamburini (11) Van Langenhove (5)</p>
---	--

IN PIÙ COLE

LA NORMATIVA

Il massimo ribasso

Il principio del massimo ribasso è previsto dall'art. 89 del Dpr 554 del 1999, norma recepita dal Codice degli appalti, anche se nel 2004 la Corte di giustizia Ue ha ritenuto che non può essere l'unico parametro di aggiudicazione (ma in Italia non sempre le direttive Ue vengono rispettate). In più il decreto Bersani sulle liberalizzazioni ha abolito la soglia del 20% stabilita come limite massimo per i ribassi.

Gli schieramenti (segnaliamo alcuni esempi):

■ **Sì al massimo ribasso:** Reggio Calabria; Lauria (Potenza); Salerno; Agrigento; Torino; Messina; Caltanissetta; Trapani; San Giovanni al Natisone (Udine).
■ **No al massimo ribasso:** la provincia di Ancona; la provincia di Trento, il comune di Milano, il comune di Dolo Arino (Venezia).

LE ALTERNATIVE

Al posto del massimo ribasso

■ 1) l'offerta economica più vantaggiosa (oltre al prezzo viene preso in considerazione: termine di esecuzione, costo di utilizzazione, redditività e valore tecnico).
■ 2) il concorso di progettazione (stabilisce quantità, dimensioni e contenuti dei progetti e per il vincitore prevede un premio non inferiore al 60% dell'importo presunto dei servizi necessari per la redazione del progetto preliminare).

Il confronto con l'estero

■ Massimo ribasso in Spagna.
■ Offerta economica più vantaggiosa in Francia.
■ Nei cantoni della Svizzera vige il principio del concorso di progettazione.
■ Le gare d'appalto lanciate dagli istituti internazionali (Banca mondiale, Bei), dove la valutazione tecnica supera quella economica.

I NUMERI

20%
■ Il ribasso medio (15% nel 2002) mentre quello massimo è del 73%.

16%
■ Sotto i 5 milioni - e 24% sopra i 15 milioni - le oscillazioni dei ribassi per importo dei lavori.

75%
■ I comuni italiani che applicano il principio del massimo ribasso.

33,5
■ Miliardi di euro l'anno: il mercato dei lavori pubblici in Italia (-5% rispetto al 2002).

24.400
■ Bandi di gara nel 2008 (-30% rispetto al 2002).

5
■ Milioni di euro: il valore delle gare dell'impresa che nel 2008 ne ha vinte di più, la C.c.c. di Bologna.