

INTERVISTA | Claudio De Albertis | Presidente Ance

# «Infrastrutture e città, acceleriamo»

Riforma appalti ok, ma rafforzare la programmazione e superare la separatezza progetto-costruzione

di **Giorgio Santilli**

«**L**a riforma appalti è buona ma credoci sia spazio per alcune correzioni. Bisognerebbe dare alle amministrazioni lo strumento del "preliminare di progetto" per spiegare le proprie necessità e tradurle in vere priorità da realizzare con risorse certe e in tempi certi. Alle imprese si dovrebbe dare la possibilità di fare il progetto esecutivo, sfruttando le possibilità tecnologiche e organizzative date dal Bim. Al tempo stesso penso sia necessaria una rivoluzione culturale su opere pubbliche, spazi pubblici, risparmio energetico e rigenerazione urbana: solo così creiamo le condizioni per ripartire davvero». Claudio De Albertis, presidente dell'Ance (costruttori), parla della riforma degli appalti e delle misure per sostituire il vecchio patrimonio edilizio con edifici meno costosi sul piano energetico. «I dati - dice - confermano che i crediti di imposta 50% e 65% hanno funzionato ma ora è venuto il momento di superare i microinterventi di sostituzione degli infissi e passare a investimenti di maggiori dimensioni con obiettivi più ambiziosi di efficienza energetica».

**Presidente De Albertis, da dove ripartono le opere pubbliche?**

Nel processo inefficiente e inefficace di realizzazione dei lavori pubblici pesa la mancanza di pianificazione, che appare troppo legata a logiche di tipo politico, e di programmazione, che sembra limitarsi agli effetti-annuncio. L'elenco delle necessità teoriche contenute nei programmi deve diventare un elenco di priorità effettivamente realizzabili con risorse certe in tempi certi. Per ricreare una committenza consapevole serve un preliminare di progetto che contenga un'analisi costi-benefici, chiarisca a quali esigenze dei cittadini e del territorio risponde l'opera, quali siano le sue ricadute economiche e sociali, di quali risorse abbia bisogno e in quali tempi si realizzi. Questo è anche l'unico modo per tornare a fare ciò di cui il Paese ha realmente bisogno: una che-

cklist di opere giuste a prescindere dal fatto che siano grandi o piccole.

**Nella realtà, però, i piani rincorrono l'emergenza, dalle scuole al dissesto idrogeologico.**

La logica di tirare fuori dai cassetti elenchi di opere cantierabili è sbagliata: in quegli elenchi c'è qualunque cosa, non quel che serve. Per altro con una qualità progettuale molto bassa mentre noi abbiamo bisogno di incrementarla.

**Qual è la sua proposta?**

Dobbiamo applicare le norme già esistenti sulla responsabilità oggettiva dei progettisti e dei certificatori dei progetti per gli errori progettuali. Ma oggi noi dobbiamo anche cogliere la grande occasione che ci viene data dal Bim (Building Information Modeling, ndr) che non è solo digitalizzazione ma anche riorganizzazione radicale del processo edilizio, favorendo l'interoperabilità fra tutti i soggetti. In questo ambito tenere progettazione e costruzione separate, come fa la riforma degli appalti, è sbagliato.

**Ripropone il vecchio appalto integrato di progettazione e costruzione affidati all'impresa?**

No. Lo sviluppo della progettazione da parte delle imprese con un progetto preliminare in gara ha effettivamente dato adito a un meccanismo poco trasparente. Oggi non lo vogliono neanche le imprese perché presenta per loro costi eccessivi. Penso invece che si possa proporre una gara che abbia a base un progetto definitivo sviluppato dall'amministrazione e imponga alle imprese di presentare un'offerta con un progetto esecutivo. L'amministrazione potrà scegliere così anche sulla base della qualità dei progetti. D'altra parte, quando lavoriamo per un soggetto privato, una banca o una società di ingegneria, ci viene chiesto l'analogo sforzo di presentare una proposta.

**Quali sono le altre norme della legge appalti che correggerebbe?**

Più che altro ci sono aspetti da chiarire. Anzitutto sulla qualificazione. Concordiamo che i requisiti Soa siano ormai insufficienti per avere un mercato di maggiore qualità. Vorremmo evitare, però, che, dopo anni di mercato molto ristretto, si chiedesse ora alle imprese improvvisamente requisiti molto alti.

Questo, secondo noi, deve essere un processo graduale.

**Dei lavori in house dei concessionari al 20% che pensa?**

È una soluzione equilibrata a condizione che abbiano risposto alcune domande. Se i concessionari non rispettano il 20% come sono sanzionati? E in quali tempi si devono allineare al 20%? Perché per l'80% dei lavori da mettere in gara si fa riferimento a procedure semplificate e non a quelle ordinarie?

**Che pensa dei poteri Anac?**

Vedo che l'Autorità avrà una funzione di regolazione del mercato molto ampia e non svolgerà più solo competenze anticorruzione. Il nostro auspicio era proprio che la legalità venisse inquadrata in un disegno più ampio. Anche la sostituzione del regolamento con una serie di definizioni e regole più leggere va bene, sperando che ci sia un concerto con il ministero.

**Passiamo al tema riqualificazione. Tirano i crediti di imposta per ristrutturazioni ed energia.**

I dati confermano che l'incentivo ha funzionato, almeno per piccoli interventi. Penso che oggi bisogna fare un salto di qualità e modulare quell'incentivo rispetto alla dimensione dell'investimento e al risultato di efficienza energetica. Cambiare gli infissi non basta più, bisogna intervenire sugli edifici e legare le agevolazioni anche agli interventi di sostituzione edilizia.

**Sostituzione edilizia: è possibile oggi accelerare con la demolizione e ricostruzione?**

Andrebbe liberalizzata la possibilità di modificare la sagoma, oggi esclusa per i centri storici. Ovviamente non si dovrebbe applicare agli immobili vincolati. Andrebbero eliminati gli oneri di urbanizzazione o almeno andrebbero ridotti, pagandoli solo sugli incrementi.

**Che altro si può fare per sbloccare la riqualificazione urbana?**

Non possiamo più eludere il discorso culturale del paesaggio urbano. Siamo fermi a Porcinai e non abbiamo fatto riflessioni su piazze, parchi, piste ciclabili, parcheggi, spazi pubblici. Gli operatori privati hanno oggi più attenzione perché oggi è difficile vendere abitazioni se intorno non hai un luogo aggregante e accogliente. Però è manca-

to un dibattito pubblico. Anche il tema del consumo del suolo, affrontato spesso in modo ideologico e demagogico, andrebbe affrontato dentro questo dibattito di orizzonte più ampio sul futuro delle nostre città. Occorre superare le tante visioni isolate e fare un investimento culturale.

**Che propone per la Stabilità?**

Si possono creare le condizioni per realizzare 20 mila alloggi l'anno di classe energetica alta. Serve una politica che spinga verso soluzioni unitarie le criticità abitative, ambientali, energetiche.

**Le misure concrete?**

Se acquisto una casa di classe energetica A o B devo poter pagare un'imposta di registro fissa o l'Iva agevolata. Imposta di registro fissa anche se mi impegno a ristrutturare radicalmente un edificio. Infine, con un pacchetto di misure, andrebbe esteso il "rent to buy" oggi limitato agli alloggi pubblici.

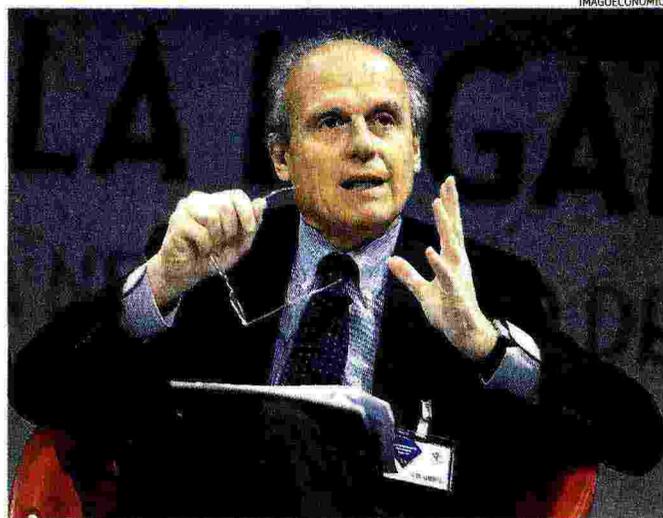
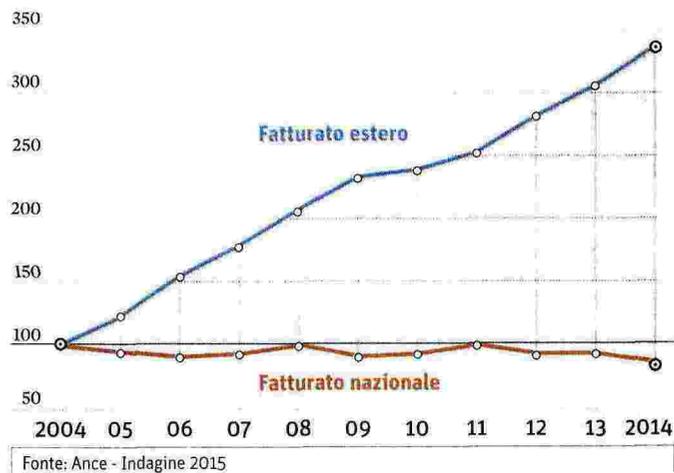
Foto: R. BIANCHI / L'ESPRESSO

«Forte ritardo culturale sul paesaggio urbano: serve riflessione su piazze, parchi e spazi pubblici»



## Le imprese di costruzioni

Evoluzione del fatturato nazionale ed estero. Base 2004 = 100



**Presidente dei costruttori edili.** Claudio De Albertis