

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
46	Cronache Ance	24/06/2016	RIQUALIFICAZIONI, LA NUOVA CHANCE (S.Fossati)	2
8	Urbanistica e ambiente	24/06/2016	RINNOVABILI, INCENTIVI PER 9 MILIARDI (L.Serafini)	3
Testata: ITALIA OGGI				
31	Edilizia e immobiliare	24/06/2016	FINANZIAMENTI PER DEMOLIRE EDIFICI ABUSIVI LA PRIORITA' VA AL RISCHIO IDROGEOLOGICO	5
38	Edilizia e immobiliare	24/06/2016	TASSE LOCALI ANCHE SENZA PRG	6
39	Appalti e lavori pubblici	24/06/2016	QUALIFICAZIONE, COSA CAMBIA (A.Mascolini)	7
39	Appalti e lavori pubblici	24/06/2016	CONCESSIONARI, CANTONE VIETA L'AUTOCERTIFICAZIONE	8
39	Appalti e lavori pubblici	24/06/2016	OBBLIGATORIO PAGARE IL CONTRIBUTO ALL'ANAC	9
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Urbanistica e ambiente	24/06/2016	PROGETTI PRIVATI E CITTÀ METROPOLITANE: DUE NODI DA SCIOGLIERE PER IL BANDO PERIFERIE	10
1	Urbanistica e ambiente	24/06/2016	LE MACERIE DEL PIANO CITTÀ: SU 20 MILIARDI DI INVESTIMENTI PROMESSI, SPESI SOLO 17 MILIONI	12
1	Appalti e lavori pubblici	24/06/2016	IL CODICE APPALTI DIVIDE ANCHE IL PD: MATCH DE LUCA-DEL RIO SULL'OBBLIGO DI PROGETTO ESECUTIVO	13
1	Appalti e lavori pubblici	24/06/2016	NUOVO CODICE, SUBITO OPERATIVE SOLO TRE DELLE PRIME CINQUE LINEE GUIDA VARATE DALL'ANAC	15
Testata: MF - MILANO FINANZA				
17	Urbanistica e ambiente	24/06/2016	AGGIUDICATI NOVE FARI OFFERTI DAL DEMANIO	17
Testata: QUOTIDIANO IMMOBILIA				
.	Cronache Ance	23/06/2016	BIM: SI PUO' FARE	18

Comuni. Per il piano Città 2012 sono stati spesi solo 17 milioni

Riqualificazioni, la nuova chance

Saverio Fossati

Il bando per la **riqualificazione urbana** parte bene. O almeno meglio del **piano Città del 2012**, per il quale dei 20 miliardi di progetti e 200 milioni di fondi, solo 17 milioni sono stati spesi. Meno di un millesimo in quattro anni. Ma con questo, meno ambizioso (500 milioni), i **Comuni** sono intenzionati a dare il meglio, anche perché il bando è anche il risultato degli interventi dell'**Anci** per renderlo più fruibile. Ieri si è svolto a Roma il seminario organizzato dall'**Anci** proprio sul bando, dove sono stati illustrati termini e procedure. Stefania Dota, vice segretario generale dell'Associazione, ha evidenziato che, grazie ai suggerimenti dell'**Anci**, ora i Comuni sono liberi di

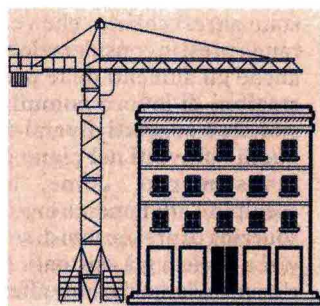
scegliere le aree degli interventi da proporre e hanno la possibilità di richiedere i finanziamenti anche per i progetti già presentati a seguito di altre norme, per poi poter scegliere quando arriveranno le risposte. L'esperienza da evitare è proprio quella del Piano città: come illustrato da Paolo Testa, responsabile dell'Area studi, ricerche e banche dati delle autonomie locali, che ha realizzato la ricerca, attualmente sono in corso ben cinque piani di intervento: contratti di quartiere, piano nazionale di edilizia abitativa, 6.000 campanili, impianti sportivi e piano Città (rigenerazione urbana), cui si aggiunge quest'ultimo bando per la riqualificazione delle periferie. In particolare, il piano Città (Dl 83/2012) ha visto la partecipazione di 457 Comuni per 20 miliardi di progetti,

ma solo 28 sono risultati assegnati e 16 hanno risposto al questionario Anci. I risultati sono poco consolanti: del costo complessivo di 1,7 miliardi, 666 milioni erano l'ammontare dei finanziamenti richiesti, ma solo 172 milioni sono stati assegnati (su 200 disponibili) e solo un decimo di questi sono stati spesi (del resto l'84% degli interventi è ancora da completare). E tutti gli importi sono stati comunque spesi attraverso appalti, senza uso di strumenti alternativi. Il tutto dopo quattro anni. Proprio sulla necessità di una progettualità di riqualificazione condivisa, con un coinvolgimento dei privati che superi gli appalti, si è invece espresso l'**Anci**, sottolineando (come ha fatto il segretario generale, Veronica Nicotra) il valore sociale e umano del recupero delle periferie, che

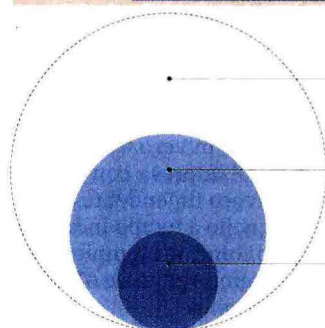
dovrebbe essere oggetto di un passaggio da misure di carattere straordinario a politiche stabili di intervento. Per questo l'**Anci** ha fatto un grosso lavoro con altri organismi come **Ance**, **Acri**, **Assoimmobiliare**, anche per una comunità di pratiche tra assessori e funzionari che si occupano di rigenerazione urbana, aperta anche agli organismi associativi con l'obiettivo di raccogliere e organizzare un "portafoglio progetti" immediatamente disponibile. Che possa essere rapidamente valutato e selezionato da soggetti neutrali per l'accesso ai finanziamenti. Del resto da associazioni, casse e ordini (Eppi, Cipag e architetti) presenti al convegno è venuta la richiesta di un intervento più ampio e con tempi di accesso più lunghi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il piano Città



Nel 2012, 457 Comuni hanno partecipato al programma di finanziamento di progetti per la rigenerazione urbana ex decreto legge 83/2012 (art.12) - Misure urgenti per la crescita del Paese - convertito con legge 134/2012, meglio conosciuto come il piano città. Valore complessivo dei progetti intorno a 20 miliardi di euro



Assegnatari delle risorse disponibili sono stati 28 Comuni.
L'analisi: questionario e interviste 16 rispondenti

Fonte: Anci



La ripresa difficile

IL SETTORE ENERGETICO

Enel, primato nel geotermico

Starace: ora puntiamo ad altri 20 megawatt investiremo 500 milioni nei prossimi 5 anni

Eni, nel 2017 l'esordio nell'eolico

Descalzi: piano da 700 milioni-1 miliardo su 4 mila ettari di aree industriali bonificate

Rinnovabili, incentivi per 9 miliardi

Renzi vara la «strategia verde»: «Italia all'avanguardia» - Firmato il decreto, fondi a eolico e geotermico

Laura Serafini

ROMA

«C'è un messaggio politico che voglio dare oggi: basta dire che siamo il fanalino di coda, che l'Italia è indietro nelle rinnovabili. Siamo invece uno dei paesi più all'avanguardia, più avanti in Italia nella diffusione di queste tecnologie di altri paesi europei. Le nostre aziende, Eni, Enel, Terna, hanno la migliore ingegneria e tecnologia in questo comparto e Enel GreenPower, in particolare, è leader a livello mondiale». Il premier Matteo Renzi raduna i vertici delle maggiori aziende energetiche del paese a Palazzo Chigi per annunciare il nuovo commitment del governo nel settore e dare nuovo slancio al mercato interno. Il punto di partenza è il decreto firmato ieri dal ministro per lo sviluppo Economico, Carlo Calenda, che assegna nuovi incentivi, non a pioggia come in passato e senza gravare con nuovi oneri in bolletta, alle fonti diverse dal fotovoltaico. Un decreto, ora alla firma dei ministri per l'Ambiente e le politiche agricole, che prevede l'assegnazione passando in prevalenza attraverso le aste - di circa 450 milioni di euro di incentivi l'anno per un periodo di 20/25 anni e un importo complessivo di 9 miliardi.

Il provvedimento era atteso dal mercato da oltre un anno. È l'ultimo che verrà emanato con le vecchie regole, pur avendo recepito in parte le nuove disposizioni europee, che entreranno in vigore dal primo gennaio 2017 e consentiranno di ottenere incentivi solo partecipando a gare nelle

quali si presenteranno progetti in tutte le tecnologie diverse e vincerà quella più efficiente. Il decreto in fase di emanazione fa ancora perno, invece, su aste diverse a seconda della tecnologia e sul meccanismo dei ribassi, che potranno andare da un minimo del 2 a un massimo del 30 per cento. Enel (ieri era presente anche il responsabile della divisione rinnovabili, Francesco Venturini) è prima fila per partecipare ad aste per l'eolico onshore - che il decreto prevede per complessivi 860 megawatt - per il rifacimento di impianti idrici, per il settore geotermico e le biomasse. «In questo settore - ha ricordato ieri l'ad di Enel Francesco Starace - siamo il più grande operatore al mondo». Il manager ha annunciato che intende aggiungere circa 20 megawatt nel geotermico partecipando alle aste previste dal decreto e ha ricordato come in Italia sia stato installato il primo impianto ibrido geotermico e biomasse. Gli investimenti nel geotermico della società saranno pari a 500 milioni nei prossimi 5 anni. E ancora: la società parteciperà alle aste per il rifacimento di impianti idrici e la conversione degli ex zuccherifici a impianti per biomasse per complessivi 83 megawatt.

Con tutta probabilità anche l'Eni prenderà parte alle aste, soprattutto per l'eolico. Ieri l'ad del gruppo petrolifero, Claudio Descalzi, ha ricordato come la società stia entrando nel settore utilizzando 4 mila ettari di aree industriali sottoposte a bonifiche e non utilizzabili per altri scopi.

Il piano, ha spiegato, «partirà nel 2017» e durerà «circa due anni e mezzo. L'investimento globale

sarà di circa 700 milioni di euro - 1 miliardo di euro» per installare fino a 2,4 gigawatt di potenza. La prima fase riguarderà impianti per 240 megawatt che saranno installati in Sicilia, Sardegna, Puglia, Calabria e Liguria. I primi progetti saranno approvati dopo l'estate e entro il 2017 dovrebbero essere installati 70 megawatt. Descalzi ha annunciato che sono in corso contatti con Enel per la costituzione di una joint-venture finalizzata a sviluppare assieme alcuni progetti nel settore. Eni, ha chiosato Descalzi, «è una compagnia oil&gas, è il nostro core business, ma abbiamo una missione che è quella di andare verso un futuro low carbon».

«Stiamo monitorando i siti in cui l'Eni intende allestire gli impianti di energia rinnovabile per gli allacciamenti e per accompagnare sviluppi importanti per il paese», ha annunciato l'ad di Terna, Matteo Del Fante, che illustrando le attività della società ha ricordato «sei linee di collegamento a cui stiamo lavorando»: si tratta del collegamento con la Francia sotto il Frejus, quello «nei Balcani via il Montenegro, la linea con la Svizzera, quella con l'Austria» e «il collegamento verso sud, in particolare verso la Tunisia». Terna, inoltre, sta lavorando sulle batterie: «50 megawatt già installati e altri 25 megawatt nei prossimi tre anni», ha spiegato. Tra gli obiettivi del gruppo c'è anche quello di «esportare la filiera con cui lavoriamo. Il 95% degli investimenti di Terna, anche all'estero, dove abbiamo appena consegnato una linea di trasmissione a Enel in Cile, finisce ad impre-

se italiane. Quella filiera la nostra ambizione ed esportarla fuori. Vogliamo essere quel trampolino». Del Fante ha definito il ruolo di Terna come un «hub a trazione rinnovabile del Mediterraneo».

Il ministro Calenda ha chiuso la singolare kermesse, firmando il decreto e segnando il percorso che il ministero intende seguire per sostenere con forza il comparto. Verrà emanato a breve un nuovo decreto che definirà i criteri per sostenere lo sviluppo delle rinnovabili dal 2017, dunque recependo i nuovi dettami dell'Unione europea. Verrà rivista la strategia energetica nazionale e, dopo il via libera della Ue, verrà varato nel 2017 il nuovo sistema del capacity market. «Il mio mandato era trasformare il mio ministero da quello del vincolo in quello dello sviluppo sostenibile. Oggi è un primo passo verso quel risultato» ha commentato il ministro per l'Ambiente, Luca Galletti. Il quale ha ricordato la contrapposizione che sinora aveva caratterizzato l'oil&gas e le rinnovabili. «La spinta era quella del no: "chiudete le piattaforme offshore" mi dicevano. E invece no, l'oil&gas non è la controparte del mio ministero, ma una parte importante della transizione industriale verso un'economia verde che questo Paese ha intrapreso prima degli altri Paesi europei. Abbiamo delle performance sulle rinnovabili che sono le migliori in Europa e forse nel mondo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A pagina 51

Gli aiuti della Ue per il risparmio energetico

COLLABORAZIONE

Sono in corso contatti per una joint venture tra i due colossi dell'energia per sviluppare insieme alcuni progetti «green»

LE MOSSE DEL MISE

Il ministro Calenda: a breve un nuovo decreto con i criteri per sostenere lo sviluppo del comparto dal 2017 secondo le nuove regole Ue

Decreto rinnovabili, la mappa dei fondi

Risorse annue e potenza installata per fonte. **In milioni di euro e MW**

€ Milioni di euro ■ Megawatt



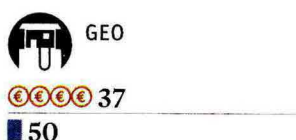
Un settore a basso costo incentivo, che ha dimostrato di poter sviluppare un'ampia concorrenza sulle procedure di accesso. Gli investimenti promossi hanno elevate ricadute sulla supply chain nazionale di impianti e componentistica



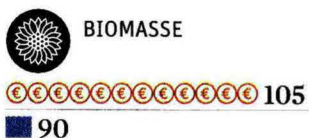
La previsione consente di recuperare investimenti già avviati nel settore e sperimentare il regime di aiuto su una tecnologia non diffusa in Italia



Come per l'eolico, si tratta di una tecnologia a costo di incentivazione relativamente basso, con un buon potenziale di crescita soprattutto di piccoli impianti, e buone ricadute sulla filiera nazionale



È un settore in cui l'Italia vanta una indubbia leadership internazionale. Oltre alla geotermia tradizionale, il decreto indirizza il sostegno in modo prioritario verso tecnologie innovative a basso impatto ambientale



La valorizzazione energetica di scarti e residui rappresenta un'importante modalità di integrazione tra agricoltura ed energia e di promozione dell'economia circolare, con positive ricadute sull'economia territoriale



Si offre uno strumento per la chiusura del ciclo rifiuti, nel rispetto della gerarchia europea di priorità di trattamento



Si introduce la possibilità di dimostrare tecnologie innovative, su cui il nostro Paese ha sviluppato importanti brevetti, con forti potenziali di sviluppo su mercati esteri



L'obiettivo è il mantenimento in efficienza della potenza (eolica e idrica, soprattutto) esistente, a costi contenuti e con un miglioramento dell'efficienza impiantistica e senza nuovi impatti ambientali

435 milioni di euro

TOTALE 1.370 megawatt

9 miliardi di euro

TOTALE IN 20 ANNI



Ieri a Palazzo Chi gi. Il premier Matteo Renzi all'incontro sulle rinnovabili



Finanziamenti per demolire edifici abusivi La priorità va al rischio idrogeologico

DI CINZIA DE STEFANIS

Stop alla costruzione di edifici abusivi. Con un fondo da 10 milioni di euro destinati ai comuni per la demolizione degli immobili abusivi, con priorità per quelli realizzati nelle aree a rischio idrogeologico. È questa la finalità del dpcm ambiente sul dissesto idrogeologico attuativo del collegato ambientale (legge 28 dicembre 2015, n. 221 pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* 18 gennaio 2016, n. 13) che ha ricevuto lo scorso 22 giugno l'approvazione all'unanimità della Conferenza stato-città e autonomie locali. Il ministero dell'ambiente **Gianluca Galletti** ha annunciato che sarà pronto a raddoppiarne l'importo di 10 milioni di euro in caso di esaurimento delle risorse.

RICHIESTA FINANZIAMENTO. Le richieste di finanziamento per interventi di rischio idrogeologico dovranno essere inserite nella piattaforma del repertorio nazionale degli interventi per la difesa del suolo a cura delle regioni e province autonome o dei soggetti dalle stesse accreditati. Per ogni istanza andranno fornite, secondo il principio della massima completezza e rigore, i dati e le informazioni tecnico-amministrative richieste dalle forme di caricamento (cosiddetta scheda istruttoria). La scheda istruttoria presenta una parte generale comune per tutte le tipologie di intervento e sezioni specifiche in relazione alla necessità di acquisire informazioni peculiari alla tipologia di dissesto (alluvione, frana, erosione costiera, valanga e tipologia mista). La compilazione della scheda istruttoria sarà considerata come un'attività preistruttoria condotta dalla regione richiedente. I dati richiesti di carattere amministrativo, geografico, finanziario e tecnico saranno considerati nelle successive fasi di valutazione.

CATEGORIA E VALUTAZIONE INTERVENTI. Gli interventi che

Così il nuovo fondo da 10 mln di €

- Fondo da 10 milioni di euro destinati ai comuni per la demolizione degli immobili abusivi, con priorità per quelli realizzati nelle aree a rischio idrogeologico
- La scheda istruttoria presenta una parte generale comune per tutte le tipologie di intervento e sezioni specifiche in relazione alla informazioni peculiari alla tipologia di dissesto (alluvione, frana, erosione costiera, valanga e tipologia mista)

potranno accedere ai 10 mln di euro di finanziamento saranno distinti in tre categorie a seconda che abbiano a oggetto, «interventi a efficacia autonoma», «interventi complessi di vasta area» e «interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e di tutela e recupero degli ecosistemi e della biodiversità». La categoria dovrà essere inserita dalla regione all'atto dell'inserimento dei dati nella «scheda per proposta di interventi». La procedura di valutazione degli interventi per i quali sarà richiesto un finanziamento sarà strutturata in tre fasi distinte: accertamento dell'ammissibilità del finanziamento, elencazione delle richieste ammissibili per ordine di priorità e verifica cantierabilità e cronoprogramma. La prima fase quella «dell'accertamento dell'ammissibilità del finanziamento» verterà sull'accertamento della completezza dei dati inseriti nel repertorio nazionale degli interventi per la difesa del suolo, sulla puntualità e precisione dei dati e sul rispetto del fine primario quello del rispetto del suolo. La seconda fase dell'istruttoria avrà a oggetto la classificazione su base regionale, in ordine alle priorità delle sole proposte ritenute ammissibili. Tale fase verrà svolta dal ministero dell'ambiente. Una volta definita la graduatoria di finanziamento

su base regionale, si passerà alla fase tre del procedimento: la valutazione dei cronoprogrammi degli interventi ammissibili e della cantierabilità dell'intervento.

IO Il testo del dpcm
sul sito www.italia-oggi.it/documenti

Per la Cassazione bisogna fare riferimento alla destinazione urbanistica originaria

Tasse locali anche senza Prg

Imu e Tasi dovute anche se il piano regolatore è decaduto

DI SERGIO TROVATO

Ici, Imu e Tasi sono dovute sulle aree edificabili anche se il piano regolatore generale è decaduto per mancata approvazione della regione. Per determinare la natura dei terreni compresi in un piano di sviluppo industriale decaduto è necessario far riferimento alla destinazione urbanistica originaria. Quindi, le aree sono soggette a imposizione se inserite nel preesistente programma di fabbricazione, a prescindere dall'esistenza o dalla validità degli strumenti urbanistici attuativi. Va invece tenuto conto della maggiore o minore potenzialità edificatoria delle aree in sede di determinazione del loro valore di mercato, nonché della possibile incidenza degli oneri di urbanizzazione sul valore delle stesse. L'importante principio è stato affermato dalla Corte di cassazione, con l'ordinanza 12379 del 15 giugno 2016. Secondo i giudici di legittimità, per qualificare i terreni compresi in un piano Asi decaduto «occorre fare riferimento alla destinazione urbanistica originaria, con la conseguenza che gli stessi sono da qualificare edificabi-

li se inseriti nel preesistente programma di fabbricazione, a prescindere dall'esistenza o dalla validità degli strumenti urbanistici attuativi». Precisa inoltre la Cassazione che sussiste l'esigenza di tenere concretamente conto nella determinazione della base imponibile «della maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie, nonché della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione sul valore dello stesso in comune commercio». Quello che rileva per qualificare giuridicamente la natura del terreno, ai fini dell'imposizione tributaria, è la «mera potenzialità edificatoria», che permane anche se il Prg (o il piano di fabbricazione, che è la stessa cosa) decade per mancata approvazione. Del resto, in base all'articolo 2 del decreto legislativo 504/1992 per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici «generalmente o attuativi». Mentre per la caratteristica dell'edificabilità è sufficiente che essa risulti da un piano regolatore generale, la potenzialità di edificazione è maggiore quando l'area è ricompresa in un piano particolareggiato e ciò

ha effetti nella determinazione del valore dell'area stessa e della quantificazione della base imponibile Ici, Imu e Tasi. Tra l'altro, l'edificabilità di un'area non può essere esclusa neppure dalla presenza di vincoli o di particolari destinazioni urbanistiche. In questi casi l'area è comunque soggetta al pagamento delle imposte locali (Cassazione, sentenza 5161/2014). Al riguardo, la Corte costituzionale (sentenza 41/2008) ha stabilito che non si possono distinguere le aree edificabili in concreto da quelle edificabili in astratto (cioè considerate edificabili da strumenti urbanistici non approvati o non attuati). L'astratta edificabilità del suolo giustifica di per sé la valutazione del terreno secondo il suo valore venale e differenzia radicalmente tale tipo di suoli da quelli agricoli non fabbricabili. L'articolo 36 del dl 223/2006, richiamato nell'ordinanza, ha chiarito che un'area sia da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale deliberato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi.



L'Authority sull'applicazione del nuovo regime che, però, non si applica ai consorzi stabili

Qualificazione, cosa cambia

Dimezzato a 5 anni il periodo di verifica dei requisiti speciali

Pagina a cura
DI ANDREA MASCOLINI

Ancora ammessa l'attestazione dei lavori attraverso l'avvalimento fra imprese; i requisiti speciali per la qualificazione delle imprese dovranno essere dimostrati soltanto con riferimento al quinquennio e non più al decennio; salve, transitoriamente, le vecchie disposizioni sulla qualificazione dei consorzi stabili. Sono queste alcune delle indicazioni che ha fornito l'Autorità nazionale anticorruzione per risolvere una serie di profili critici determinati dall'abrogazione di diverse disposizioni regolamentari e del vecchio codice dei contratti pubblici in tema di qualificazione delle imprese.

L'intervento dell'Authority è contenuto nel comunicato del 31 maggio, uscito sul sito Anac venerdì scorso, che fornisce risposte a molte segnalazioni evidenziate dalle società organismo di attestazione (Soa) in queste ultime settimane.

Fra i diversi problemi assume un rilievo non da poco, anche per i riflessi che avrà sulle linee guida che si occupano direttamente o indirettamente di qualificazione, quello della qualificazione su un periodo di cinque anni e non più di dieci anni con riferimento alla dimostrazione della cifra d'affari globale e ad altri requisiti specifici.

Con il decreto milleproroghe, la verifica poteva essere svolta (fino al 31 luglio 2016) su un periodo di dieci anni ma tecnicamente la norma era collegata alle pertinenti disposizioni del codice del 2006 (il decreto 163) adesso abrogate a seguito dell'entrata in vigore del nuovo codice dei contratti pubblici.

Per il futuro si dovrà fare riferimento soltanto al quinquennio e non più al decennio. Sull'ipotesi di recuperare la possibilità di applicare il vecchio sistema, il comunicato siglato dal presidente Raffaele Cantone non lascia speranza alcuna: «La norma, riferendosi ad un articolo del codice abrogato (articolo 253, dlgs 163/2006) deve ritenersi essa stessa abrogata implicitamente con applicazione in via transitoria e nelle more dell'emanazione delle linee guida del dpr 207/2010».

Un altro problema riguarda la disciplina dei consorzi stabili per i quali la precedente disciplina del 2006 (art. 36, comma 7) prevedeva la possibilità di procedere con la sommatoria dei requisiti dei consorziati e, nel dpr 207/2010 trovava una disciplina ad hoc.

La situazione è infatti che la norma del codice vecchio è abrogata, ma l'Autorità la «ri- tiene transitoriamente vigente (l'articolo 36, comma 7 e la disciplina generale sui concorsi stabili) in ragione delle norme

contenute agli articoli 81 e 94 del dpr n. 207/2010, che ad essa rinvia».

Soa. Viene poi affrontato il tema dell'avvenuta abrogazione dell'articolo 50 del decreto 163/2006: le Soa hanno chiesto all'Anac di sapere i criteri cui fare riferimento nell'ambito del procedimento di attestazione concernente la qualificazione ottenuta attraverso lavori di imprese controllate che abbiano operato in regime di avvalimento con l'impresa controllante.

La disciplina prevista all'articolo 50 del decreto 163 (che, insieme agli articoli 88 e 89 del dpr 207/2010, indicava nel dettaglio le dichiarazioni e le comunicazioni da effettuare per ottenere l'attestazione dei lavori eseguiti in avvalimento cosiddetto stabile) non è stata riprodotta nel nuovo codice dello scorso aprile. Nel comunicato dell'Autorità di palazzo Sciarra si sceglie una linea di flessibilità e apertura: «Trovano ancora applicazione, nelle more dell'emanazione delle linee guida a cura dell'Anac e tenuto conto che i contratti di attestazione sono stati sottoscritti sotto la vigenza del dlgs 163/2006, gli articoli 88 e 89 del dpr 207/2010 (che regolano la qualificazione mediante avvalimento) e, in generale, i principi dettati all'articolo 50 del dlgs n. 163 del 2006».

—© Riproduzione riservata—



Precisazione dell'anticorruzione. Revisione da parte delle Soa

Concessionari, Cantone vieta l'autocertificazione

Stop all'autocertificazione dei lavori da parte dei concessionari che non eseguono direttamente i lavori, ma li affidano a terzi; possibile riconoscere i lavori soltanto se il concessionario svolge un ruolo di coordinamento tecnico avendo la responsabilità della progettazione; le Soa dovranno rivedere le certificazioni anomale rilasciate finora. Sono queste alcune delle rilevanti precisazioni che ha fornito l'Autorità nazionale anticorruzione con il comunicato dell'8 giugno 2016 pubblicato il 20 giugno sul proprio sito web. L'Autorità interviene quindi nel vivo dell'operatività concreta dei concessionari e delle modalità di attestazione dei lavori connesse alle concessioni, siano esse di lavori pubblici o di servizio pubblico.

Un primo problema segnalato dall'Anac come anomalo e meritevole di chiarimento riguarda i lavori eseguiti direttamente (dal concessionario, o dal solo socio operativo) che sono strettamente connessi all'oggetto di concessione e che sono stati certificati con Cel (certificati di esecuzione dei lavori) che lo stesso concessionario ha nella banca dati telematica. A tale riguardo, le anomalie individuate, riguardanti anche la coincidenza fra concessionario e concedente, portano l'Autorità a ritenere che le certificazioni «dovranno essere immesse nella banca dati telematica dei Cel pubblici a cura del soggetto concedente (esclusivamente di natura pubblica)» e quindi non dal concessionario o dal socio operativo. Il presupposto è che il concessionario di un servizio pubblico deve eseguire, ovvero affidare a terzi, lavori nel rispetto della disciplina di settore degli appalti pubblici (cioè il decreto n. 50/2016).

Un secondo problema sul quale si sofferma l'Anac attiene alla circostanza che i lavori affidati dai concessionari a terzi esecutori per la realizzazione di opere e lavori che riguardano le attività in concessione siano poi utilizzati per la propria qualificazione e certificati come lavori in conto proprio, sebbene totalmente eseguiti da imprese terze. Così facendo il concessionario acquisisce la qualifica di esecutore non avendo eseguito nulla e sfruttando il cosiddetto premio di coordinamento previsto per le imprese aggiudicatrici che sub-affidano opere a terzi esecutori. Per questo punto il comunicato firmato dal presidente dell'Autorità anticorruzione, **Raffaele Cantone** specifica che o i lavori vengono attribuiti direttamente e certificati dal concessionario ai soli soggetti esecutori, o possono essere intestati al concessionario ma a condizione che almeno «dimostri di aver assunto diretta responsabilità nei confronti del concedente», oppure di avere svolto un ruolo di coordinamento tecnico. In questo caso deve emergere che il concessionario abbia svolto «almeno la progettazione dell'intervento e la direzione tecnica dell'esecuzione». In questa ipotesi la documentazione idonea a tale dimostrazione dovrà essere prodotta alla Soa e oggetto di opportuni riscontri di veridicità.

Alla luce di queste indicazioni l'Anac ha chiesto alle Soa di rivedere «tutte le attestazioni già rilasciate, in occasione della verifica triennale o in occasione del primo rinnovo» mettendo in chiaro che saranno legittime soltanto certificazioni rilasciate sulla base dei chiarimenti forniti con il comunicato.

© Riproduzione riservata



NELLE GARE PER LAVORI E SERVIZI

Obbligatorio pagare il contributo all'Anac

Il versamento del contributo all'Anac per partecipare alle gare pubbliche è obbligatorio e l'omissione del versamento legittima l'esclusione. Lo ha affermato il Tar del Lazio, Roma, sezione III quater con la sentenza del 14 giugno 2016 n. 6776 sull'omesso versamento del contributo per la partecipazione alle gare per l'affidamento di contratti pubblici previsto dall'articolo 1, comma 67 della legge n. 266/2005. La disposizione prevede che il versamento del contributo all'Autorità sia obbligatorio e costituisca «condizione di ammissibilità dell'offerta». In passato, la giurisprudenza aveva sostenuto che il mancato pagamento del contributo costituiva elemento così rilevante in quanto collegato alla violazione di disposizioni imperative di legge, che comportava la violazione del principio di tassatività delle cause di esclusione di cui all'art. 46, comma 1 bis dell'abrogato codice De Lise.

Nella controversia esaminata dal collegio laziale era stato sostenuto che in base alla legge del 2005 il contributo doveva essere reso soltanto per le gare di appalto di lavori e non per quelle di servizi. Questa tesi viene ritenuta «manifestamente infondata» perché la disposizione del 2005 «era rivolta all'Autorità di vigilanza sui lavori pubblici che, nata nel 1994 con la legge Merloni sugli appalti di lavori pubblici, venne modificata assumendo la denominazione di Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Avcp) nel 2006». Pertanto, quando nel 2014 «ha determinato il contributo ad essa spettante per le gare in materia di lavori, servizi e forniture, ratione temporis, ne aveva tutte le competenze». Quindi era palese che il contributo richiesto per gli appalti di servizi fosse assolutamente coperto dalla norma di legge.

Il Tar del Lazio ha confermato la legittimità e l'obbligo di corrispondere il contributo e chiarisce che la giurisprudenza ha soltanto esaminato casi di ritardato pagamento e non di completa omissione dello stesso. Nello specifico, poi, al concorrente era stata segnalata l'irregolarità e era stata disposta l'ammissione con riserva. Pur avendo avuto tutto il tempo per regolarizzare la sua posizione, invece, nella successiva seduta di gara il concorrente si era nuovamente presentato senza avere effettuato il pagamento, di modo che la commissione di gara non ha avuto altra possibilità che escluderla, legittimamente.

© Riproduzione riservata



Progetti privati e città metropolitane: due nodi da sciogliere per il bando periferie

Massimo Frontera

La seconda edizione del bando nazionale per le periferie, pubblicato il 1 giugno, ha un alto indice di gradimento da parte dei Comuni, che peraltro hanno ottenuto dalla presidenza del Consiglio diversi aggiustamenti al testo. L'occasione per esprimere il test di gradimento è stato il seminario dell'Anci, svoltosi ieri a Roma, che ha sviscerato - di fronte a un'affollata platea di sindaci - i dettagli dell'opportunità che mette complessivamente in palio 500 milioni di euro, concedendo fino a 18 milioni di euro a ciascun Comune e 40 milioni a ciascuna città metropolitana.

Il seminario tecnico segue di pochi giorni la pubblicazione delle prime FAQ sul bando, nelle quali è stato anche possibile sciogliere l'importante questione sul ruolo delle città metropolitane, rispetto ai comuni del territorio. La "lettura autentica" del comma 3 articolo 3 del bando, come ha spiegato Stefania Dota (vicesegretario generale dell'Anci), è la seguente. La città metropolitana ha di fronte diverse opzioni, tutte percorribili: può presentare proposte del comune con il maggior numero di abitanti del territorio; può presentare proposte di comuni interni al perimetro metropolitano; può presentare, in un'unica proposta, progetti che riguardano il comune del territorio metropolitano con il maggior numero di abitanti e progetti di altri comuni del territorio metropolitano.

Nel seminario dell'Anci è stato chiarito anche è possibile un collegamento tra il nuovo bando periferie da 500 milioni con il precedente bando da 200 milioni (le cui proposte sono in fase di valutazione). «Se il comune capoluogo ha già presentato un progetto per il bando da 200 milioni - ha riferito Stefania Dota - può ripresentarlo in questa occasione, salvo poi decidere in quale graduatoria restare inserito». Alcuni Enti locali, in altre parole, avranno la possibilità di "puntare su due tavoli".

Non mancano però i nodi ancora da sciogliere, come ha ricordato l'esperto dell'Anci Maurizio Cabras. «È stato chiarito che la città metropolitana è il referente; ma allora - si chiede Cabras - il finanziamento statale in quale bilancio va a finire? In quello della città metropolitana oppure in quello del comune interessato? E, nel caso vada alla città metropolitana, come viene gestito?». Domanda al momento rimasta in sospeso.

Un altro nodo riguarda il rapporto con i privati. Si tratta di un tema molto importante, non solo perché la capacità di coinvolgere il privato viene premiata con un maggiore punteggio nella graduatoria finale, ma anche perché la partnership con operatori di mercato è ormai una condizione sempre più necessaria per realizzare le iniziative. E su questo c'è un passaggio che preoccupa gli Enti. «Se al progetto ha partecipato il soggetto privato, e poi progetto deve andare in gara, come fa l'ente locale a gestire il progetto?», segnala sempre Cabras.

Al di là di questi tecnicismi ancora da approfondire, il bando, sottolinea l'Anci, presenta aspetti di novità, a partire dalla massima apertura sui progetti candidabili (non c'è traccia dei rigidi parametri che erano stati inseriti nella prima versione). Anche il fatto di ammettere proposte allo stadio di studi di fattibilità viene considerato un elemento che non mancherà di stimolare gli Enti locali sull'innovazione. Questo aspetto stride tuttavia sulla premialità che viene attribuita ai progetti di pronta esecutività.

Una voce critica è invece arrivata dagli architetti. «Solo attraverso una programmazione almeno ventennale, coerente con una visione strategica del futuro della città e del territorio, sarà possibile incidere in modo concreto sulle politiche urbane per dire basta a progetti improvvisati e finalizzati unicamente a cogliere le occasioni, sia pur positive, di volta in volta offerte da provvedimenti governativi», ha detto il presidente del Consiglio nazionale degli architetti Giuseppe Cappochin.

Le macerie del Piano città: su 20 miliardi di investimenti promessi, spesi solo 17 milioni

Massimo Frontera

La grande promessa del piano città? È stata largamente non mantenuta. A certificare il fallimento del piano lanciato dal governo nel 2012 è l'Anci - che peraltro ha molto collaborato al piano - che ha condotto un monitoraggio presentato ieri a Roma, nel corso di un seminario dedicato al bando nazionale delle periferie che scade il prossimo 30 agosto.

A illustrare i numeri è Paolo Testa, a capo dell'ufficio studi dell'Anci. Come è noto il programma ha avuto una larghissima partecipazione: ben 457 candidature con una serie di progetti che esprimevano una cifra complessiva di circa 20 miliardi, ha ricordato Testa. Limitando il campo ai soli 16 progetti monitorati dall'Anci («sono i Comuni che ci hanno risposto», spiega Testa), è stato chiesto un finanziamento di quasi 666 milioni di euro, di cui 172.822.000 euro sono stati effettivamente concessi. Ebbene. Di queste risorse, quanto è stato effettivamente speso. «Circa il 10%», risponde Testa, cioè circa 17 milioni di euro. E questo nonostante che i progetti selezionati fossero "cantierabili", cioè di immediata esecutività.

Non solo. l'Anci ha anche calcolato il "costo progettuale" di tutte le candidature, costo sostenuto dagli enti locali. Ebbene, tra studi di fattibilità (235 milioni circa), progetti definitivi (196 milioni) e progetti esecutivi (304,8 milioni) il costo progettuale del piano città arriva a 736 milioni di euro. Naturalmente, ricorda lo stesso Testa, non si tratta di costi sostenuti per l'occasione perché molti enti locali avevano i progetti nel cassetto. Questo costo, fa comunque impressione se confrontato, ancora una volta, alla piccola quota di investimenti - cioè i 17 milioni di euro - effettivamente "atterrati" sul terreno dell'economia reale.

Il codice appalti divide anche il Pd: match De Luca-Delrio sull'obbligo di progetto esecutivo

G.La.-Mau.S.

Esce dalle chiuse stanze degli addetti ai lavori e arriva fino ai piani alti della politica la polemica sull'impatto prodotto da alcune novità introdotte dal nuovo codice appalti sul mercato dei bandi pubblici. Dopo la richiesta di congelare le nuove regole fino alla fine dell'anno arrivata dalle imprese, motivata anche con la necessità di permettere alle stazioni appaltanti di dotarsi dei progetti esecutivi per mettere in gara in cantieri, arriva ora la bordata del governatore della Campania Vincenzo De Luca.

DE LUCA: MERCATO PARALIZZATO «Sono tra quelli che considerano la nuova normativa del codice degli appalti come un modo per paralizzare l'Italia e lo dico sapendo di avere una posizione minoritaria nella mia parte politica», ha detto De Luca, nel corso di un incontro a Napoli. Nel mirino di De Luca c'è la scelta del governo, messa nero su bianco all'articolo 59 del Dlgs 50/2016, di vietare l'affidamento congiunto di progetto e lavori. Dunque addio all'appalto integrato, con il conseguente obbligo per le stazioni appaltanti di mettere in gara solo progetti esecutivi. Una scelta motivata con la volontà di ridurre il fenomeno di riserve e varianti che contribuisce all'esplosione dei costi delle opere e che naturalmente cresce quando in gara si assegnano i lavori sulla base di un progetto meno definito.

Agli occhi di De Luca, «la modifica del codice ha una parte condivisibile negli sforzi per inserire elementi di trasparenza e rigore». «Ma - ha aggiunto - non possiamo decidere che anche per gli appalti di media dimensione possiamo andare a gara solo con progetti esecutivi e non ci chiediamo chi abbia le risorse per fare questi progetti. Ricordo - ha concluso - che per un'opera di venti milioni un progetto esecutivo costa due milioni e nessun soggetto pubblico può investirli. E nessun soggetto privato li investirebbe prima di una gara senza avere certezze».

«Mi è inoltre difficile capire - ha aggiunto De Luca - come ho più volte ripetuto, come rispetto a un progetto rigorosamente esecutivo ci possano essere offerte migliorative in una gara fatta secondo i criteri dell'offerta economica più vantaggiosa». Secondo De Luca «è evidente che la generalizzazione dei progetti esecutivi, anche per opere limitate, rischia di determinare un allungamento insostenibile dei tempi di avvio delle opere». Non piace al governatore «anche l'obbligo di scegliere i commissari di gara nell'ambito di un Albo nazionale».

LA REPLICA DI DELRIO Il tema delle prime difficoltà operative segnalate da Pa e imprese era stato anche al centro dell'audizione del presidente dell'Anac Raffaele Cantone alle Camere sull'attuazione del codice. In quella sede, ai parlamentari che riportavano le polemiche su massimo

ribasso e appalto integrato, lo stesso Cantone ha invitato a non fare passi indietro sulle scelte compiute, distinguendo i rilievi fondati da quelli «strumentali».

Per rispondere a De Luca è invece sceso in campo il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio. «Stupisce che il presidente De Luca metta in discussione il fatto che siano mandati a gara i progetti esecutivi. E che lo faccia sostenendo che i costi dell'esecutivo incidono per il 10 per cento, quando è noto che al massimo incidono per il 3 per cento», ha detto Delrio. Che ha poi sposato in toto la linea di Cantone. «Mettere in dubbio la centralità del progetto esecutivo messo a gara - ha aggiunto il ministro -, significa mettere in discussione il fondamento del codice degli appalti, che vuole bloccare quel mondo e quelle lobby che vivono di riserve e di varianti e che sono una delle principali cause della mancanza di esecuzione di lavori pubblici in Italia».

L'INCIDENZA DEL PROGETTO ESECUTIVO Almeno sulla questione dell'incidenza del costo della progettazione si può provare a fare chiarezza. Ci aiutano gli ingegneri italiani, facendo riferimento al Dm n. 143 del 2013, che serve a determinare i parametri di riferimento per gli importi da porre a base delle gare di progettazione. «In totale – spiegano dal Cni -, l'incidenza del costo di progettazione e direzione lavori sul costo totale delle opere è di circa il 15 per cento. Questo valore può essere scomposto, considerando una percentuale dell'1,5% per il preliminare, del 4% per il progetto definitivo, del 4% dell'esecutivo e del 6% per la fase di direzione lavori». Quindi, il pezzo più rilevante è la direzione lavori, che vale circa un terzo del totale.

Per chiarezza, questi valori vanno riferiti a un'opera di importo medio piccolo, di circa 2,5 milioni di euro. In caso di importi maggiori, l'incidenza della progettazione tende progressivamente a ridursi.

Nuovo codice, subito operative solo tre delle prime cinque linee guida varate dall'Anac

Mauro Salerno

Nonostante gli sforzi dell'Anac di dotarli al più presto di una bussola in grado di guidarli nell'applicazione del codice appalti non sarà forse possibile per imprese e Pa avere tutti gli strumenti operativi pienamente in vigore già nelle prossime settimane. Il nuovo codice appalti, infatti, non stabilisce lo stesso iter di approvazione per tutte le linee guida varate dall'Autorità di Raffaele Cantone. Così, mentre per alcune basta l'approvazione del Consiglio dell'Anac, per altre è previsto un percorso più complesso che prevede ad esempio l'adozione dei provvedimenti con un decreto del ministero delle Infrastrutture, previo parere delle commissioni parlamentari competenti e del Consiglio di Stato.

Per avere un quadro più chiaro è utile provare a ricomporre il puzzle delle linee guida cui sta lavorando in questi giorni l'Anticorruzione. A partire dai provvedimenti già varati (ma ancora in attesa di pubblicazione) fino a quelli che si trovano ancora in consultazione e che potrebbero avere il via libera finale (almeno da parte dell'Anac) prima della pausa estiva.

Al momento l'Anac sta lavorando a dieci provvedimenti attuativi del codice in forma di linee guida (in questa tabella il quadro completo). Cinque di questi - le linee guida su direttore lavori e direttore di esecuzione del contratto, insieme agli indirizzi su Rup, offerta economicamente più vantaggiosa e servizi di ingegneria - sono stati approvati nel corso dell'ultimo consiglio dell'Autorità tenuto a inizio settimana. Non tutti questi documenti però potranno essere considerati definitivi dal momento dell'approvazione.

Come ricostruiamo nella tabella, infatti, il codice appalti riconosce al ministero delle Infrastrutture la responsabilità finale dell'approvazione delle linee guida sul direttore di lavori e quelle sul direttore di esecuzione del contratto. Nello specifico, l'articolo 111 (commi 1 e 2) stabilisce che queste linee guida sono approvate con decreto del Mit (entro 90 giorni dall'entrata in vigore del codice, dunque entro il 18 luglio). All'Anac spetta solo il potere di «proposta» dei provvedimenti che, peraltro, devono essere anche obbligatoriamente sottoposti ai pareri delle commissioni parlamentari e delle commissioni consultive di Palazzo Spada.

Discorso diverso per le altre tre linee guida appena varate (Rup, offerta più vantaggiosa e incarichi di progettazione). Nel caso delle linee guida sul Rup l'articolo del codice che le prevede (31, comma 5) non prevede alcun altro passaggio formale se non l'approvazione da parte dell'Anac. Gli indirizzi su offerta economicamente più vantaggiosa e servizi di ingegneria invece, non essendo previsti in alcuna altro passaggio del Dlgs 50/2016, dovrebbero rientrare nei provvedimenti che l'Anac può adottare sulla base dell'articolo 213, comma 2. Che impone di inviare alle Camere

«immediatamente dopo la loro adozione», gli atti ritenuti di maggiore impatto per il mercato. In aggiunta va considerato che Cantone, nel corso dell'ultima audizione al Parlamento, ha precisato di voler inviare alle Camere e al Consiglio di Stato tutte le linee guida. Aprendo un dubbio sulla possibilità di poter considerare definitivi anche gli atti per i quali il codice non prevede alcun altro passaggio formale dopo l'adozione dell'Autorità.

In base al codice basterebbe il via libera dell'Anac anche per le linee guida sugli appalti sottosoglia e i commissari di gara che lo stesso Cantone ha annunciato di voler varare entro le prossime due settimane. Vale lo stesso principio anche per le linee guida sul rating di impresa, le cause di esclusione e il monitoraggio dei partenariati pubblico-privati in consultazione fino a lunedì 27 giugno.

Aggiudicati nove fari offerti dal Demanio

Aggiudicati i primi nove fari sugli 11 proposti dal Demanio nel primo bando di gara Valore Paese-Fari. È stata infatti stilata la graduatoria provvisoria degli aggiudicatari delle strutture che il 12 ottobre scorso sono state proposte in concessione per massimo 50 anni. Previsti investimenti per 6 milioni di euro per riqualificare le strutture, con ricadute economiche per 20 milioni e con oltre un centinaio di nuovi occupati. Lo Stato incasserà oltre 340 mila euro di canoni annui, pari a 7 milioni nell'intero periodo di affidamento. Molto diversificati gli aggiudicatari (investitori esteri e locali, associazioni di tutela ambientale e sociale) e le soluzioni proposte. Sabir Immobiliare, aggiudicataria del faro di Punta Cavazzi a Ustica, vuole realizzare un punto di riferimento culturale per studenti e ricercatori sul tema del mare. Nel faro Capo Grosso sull'isola di Levanzo (Egadi) invece sarà realizzato un resort in cui ospitare workshop, mentre Azzurra Capital del faro di Brucoli di Augusta farà un punto di accoglienza turistica associato ai prodotti enogastronomici locali.



CLAUDIO DE ALBERTIS, PRESIDENTE ANCE

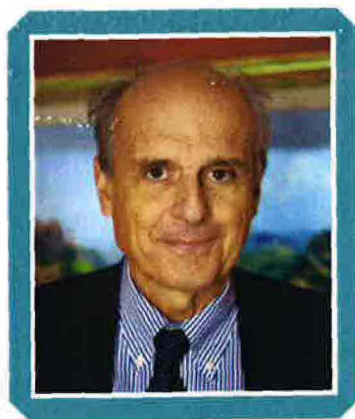
BIM: si può fare

La qualità del costruito deve articolarsi sull'intero ciclo di vita del prodotto

Dopo anni di grandissima difficoltà, il nostro settore è ben consapevole che, per agganciare i primi segnali di ripresa, i metodi e gli strumenti del passato oggi non bastano più. Quello che serve per un rilancio solido e duraturo è prima di tutto un grande salto in avanti nella capacità delle imprese di affrontare i cambiamenti, innovando profondamente sia i processi che i prodotti. Un obiettivo non da poco, se si considera che il mondo delle costruzioni deve aggiungere, alle tante complessità di questo periodo di transizione, anche quella di adattare le innovazioni alle proprie peculiarità, in primis un legame strettissimo con il territorio e un evidente impatto sociale e ambientale dei propri interventi.

Per questo motivo bisogna essere in grado di anticipare e interpretare i fabbisogni di un mercato che guarderà sempre di più alla qualità come elemento decisivo per compiere le proprie scelte. Qualità che deve diventare necessariamente per l'azienda un vero e proprio investimento e non essere considerata come un costo aggiuntivo. È dalla qualità del processo - intesa come affidabilità, sicurezza e salute dei lavoratori, compatibilità ambientale, riutilizzo dei materiali e sostenibilità ambientale - che scaturirà la qualità dei prodotti, che oggi non possono che essere di classe energetica elevata, capaci di garantire il miglior comfort abitativo possibile, la sicurezza e il benessere dei cittadini.

In questo senso, come ANCE sosteniamo da tempo la necessità di un miglio-

**CLAUDIO DE ALBERTIS**

ramento della "catena del valore" del settore delle costruzioni, caratterizzata da una filiera ancora estremamente frammentata, che rende spesso estremamente difficile trasferire le migliori pratiche. È necessaria una vera rivoluzione nell'organizzazione della filiera produttiva, indispensabile per migliorare l'integrazione delle fasi di tutto il processo, coordinando efficacemente il lavoro dei vari attori chiamati a progettare, realizzare, usare i prodotti. La gestione di un sistema così complesso può essere senz'altro sostenuta dall'utilizzo di moderni sistemi informatici, già adoperati in altri campi industriali, che permettono all'imprenditore di governare in modo sempre più "just in time" il processo realizzativo ottemperando al meglio, in termini prestazionali, il rapporto contrattuale.

Il BIM, Building Information Modeling, rappresenta una risposta efficace per

affrontare e vincere questa ambiziosa sfida. Il fulcro del BIM sta proprio nel creare un nuovo rapporto tra la filiera dei protagonisti del processo: un rapporto fatto di fidelizzazione che, se costruito adeguatamente, può essere davvero virtuoso e favorire sperimentazione, innovazione e ricerca. In questi ultimi 20 anni a volte i protagonisti della filiera si sono fatti (per usare un'espressione forte) la guerra. Una guerra senza né vincitori né vinti, ma che alla fine ha depauperato la ricchezza di un rapporto virtuoso, in cui ogni attore è chiamato ad apportare sinergicamente il proprio know how, la propria esperienza e capacità innovativa. Oggi questo non è più accettabile. In un momento in cui si produce molto meno di un tempo, un salto di qualità e uno scatto d'orgoglio sono necessari per portare il nostro sistema verso modelli più efficienti e all'avanguardia. Alcuni Paesi a noi vicini lo hanno capito e da tempo si sono avviati su questa strada: penso ad esempio alla Gran Bretagna, che ha reso obbligatorio il BIM dal 1° gennaio 2016 e ne sta già traendo vantaggi indiscutibili, sul fronte dei minori costi, della riduzione

dei tempi, dell'impatto ambientale. Possiamo farlo anche noi, scardinando il concetto di una qualità del bene prodotto rimessa solo a obblighi di legge o polizze assicurative, e che, invece, deve essere sempre più legata a una visione condivisa dell'intero ciclo di vita del prodotto. Ascolto, comprensione, condivisione, co-generazione dei contenuti e delle azioni: questa è la logica seguita nelle principali città europee per generare o moltiplicare il valore, culturale, sociale ed economico, dei territori. L'obiettivo è quello di trasformare il costruito, sia esso rappresentato da aree industriali dismesse, infrastrutture in disuso, vuoti urbani, centri storici, periferie, in "cluster creativo" capace di attivare la necessaria integrazione tra iniziative economiche, sociali e infrastrutturali per realizzare progetti innovativi e attraenti, anche finanziariamente.

Questo richiede una formidabile mobilitazione di forze e idee imprenditoriali che dobbiamo essere in grado di mettere in campo tutti insieme senza pregiudizi e con l'obiettivo di costruire una visione comune delle città nelle quali vogliamo abitare.

Il fulcro del BIM sta nel creare un nuovo rapporto tra la filiera dei protagonisti del processo

