

IMPRESE

Il commento

di **Bruno Gabbiani**

ALA presidente ALA Assoarchitetti



Ci sembra necessario che lo Stato intervenga come regolatore anche nel settore privato per salvaguardare le ricadute di pubblico interesse delle azioni dei privati, in modo d'assicurare che il contenuto economico dei contratti di fornitura dei servizi garantisca sempre la qualità delle realizzazioni.

Appalti di servizi Occorre il principio dell'anomalia dell'offerta

Il testo del codice dei contratti licenziato dal Consiglio dei Ministri sembra finalmente escludere il **ricorso sistematico al massimo ribasso**, negli appalti di opere e servizi pubblici con importo a base d'asta **oltre gli 80.000 €**. Tuttavia, nei **servizi d'architettura e ingegneria**, oltre l'80% degli appalti non supera tale soglia e che così la novità, pur importante, inciderà poco, anche perché le nuove norme lasciano ancora troppo spazio alla discrezionalità del Rup.

Del resto, l'esperienza degli ultimi anni ci ha assuefatti ad affidamenti d'incarichi **con compensi sotto costo**, insufficienti a remunerare la produzione di prestazioni con i contenuti tecnici minimi di legge per un'opera di qualità, per non dire dei contenuti più indefiniti, ma non meno importanti, che si riassumono nel concetto di «qualità architettonica». Il DdL dunque implicitamente riconosce che il criterio «dell'offerta economicamente più vantaggiosa» è il più congruo per i contraenti, ma ciò non è sufficiente, perché l'individuazione dell'offerta più vantaggiosa è operazione difficile e delicata, che riapre spazi alla discrezionalità e quindi alla corruzione che **perturba il mercato**. Occorre quindi un ulteriore e **decisivo strumento di garanzia**, un parametro oggettivo e discriminante, quale potrebbe essere l'**estensione della nozione di «anomalia dell'offerta economica»**, agli appalti di servizi. In questo modo, in funzione del superiore interesse collettivo rappresentato dalla qualità, in senso lato, dell'opera realizzata con il **denaro pubblico**, si escluderebbero gli affidamenti a rischio, che prevedano un compenso inferiore ai costi necessari per la produzione concreta e la fornitura dei servizi.

Se tutto questo risulta abbastanza chiaro e condiviso sul per **le opere pubbliche**, rimane invece completamente scoperto il mercato delle **opere private**, che con l'abrogazione della tariffa professionale minima, ha perduto ogni riferimento legislativo e dove il comune sentire affida la definizione del prezzo delle prestazioni, esclusivamente alla contrattazione tra committente e architetto. In realtà si tratta di un equivoco, che deriva da una malintesa fiducia nelle virtù auto-regolamentatrici di un mercato che è perturbato dall'**eccesso d'offerta professionale** rispetto alla richiesta e dalla consuetudine di trascurare, nei contratti, la precisa definizione dei contenuti dei servizi acquistati e la valutazione dell'idoneità delle strutture professionali destinate a produrli. Bisogna anche aggiungere, come altro argomento essenziale, che l'esecuzione

d'ogni opera, anche se destinata all'esclusivo uso privato, **comporta riflessi tangibili e non tangibili di pubblico interesse**, quali gli impatti ambientale, energetico e acustico, la sicurezza statica, sismica e antincendio, l'igiene e la sicurezza dell'uso e infine aspetti che dipendono dalla qualità estetica del prodotto, che ha importanti influssi sulla qualità della vita e sulla formazione culturale di coloro lo utilizzano.

In breve, non può certo considerarsi trascurabile l'insieme dei modi con cui

un'opera privata impatta sul patrimonio comune costituito dall'ambiente, naturale o antropizzato che sia. Di conseguenza, il processo che determina la qualità di un'opera, anche privata, non può essere abbandonato alla sola buona volontà e alla sensibilità culturale delle parti contraenti, senza con ciò ripetere le circostanze e gli errori che hanno condotto allo spreco e alla devastazione qualitativa del paesaggio italiano.

Ci sembra quindi necessario che lo **Stato intervenga come regolatore anche nel settore privato** – pur nel rispetto della libera iniziativa – per salvaguardare le ricadute di pubblico interesse delle azioni dei privati, in modo d'assicurare che il contenuto economico dei contratti di fornitura dei servizi garantisca sempre la qualità delle realizzazioni. Di conseguenza, la legge dovrebbe vietare, anche nei contratti privatistici, la **fornitura di prestazioni professionali sotto costo**.

Su questi principi, le associazioni professionali di riferimento, così come hanno fatto da tempo quelle

dei costruttori, **dovrebbero occuparsi di redigere non tanto tariffe, quanto listini dei costi standard di produzione dei servizi**, come sommatoria dei costi fissi e variabili di gestione dello studio e di produzione del servizio, che costituirebbero autorevoli parametri di riferimento. Con questo strumento, **tutti gli utenti potrebbero conoscere gli scostamenti**, in più o in meno, del prezzo delle prestazioni che stanno per acquistare, rispetto al loro costo standard necessario e così, anche valutare i rischi in cui potrebbero incorrere acquistandoli incautamente. Infine, **anche il mercato delle assicurazioni** verrebbe reso più trasparente, in quanto non verrebbero più scaricati sulle compagnie, gli effetti di contenuti insufficienti dei progetti e delle prestazioni in genere, con tutti i conseguenti aumenti delle aliquote, subiti dai soggetti corretti, ma causati da quelli più disinvolti.

Costi standard

«La legge dovrebbe vietare, anche nei contratti privatistici, la fornitura di prestazioni professionali sotto costo. Le associazioni professionali di riferimento dovrebbero redigere non tanto tariffe, quanto listini dei costi standard di produzione dei servizi, che costituirebbero parametri di riferimento. Tutti gli utenti potrebbero conoscere gli scostamenti del prezzo delle prestazioni che stanno per acquistare e valutare i rischi in cui potrebbero incorrere acquistandoli incautamente».