

# ***Rassegna stampa***

Centro Studi CNI - Edilizia e Territorio n. 43



## COLLAUDO

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	08/11/10 P. 14	Il collaudatore salvai proietti in Campania	1
--------------------------------------	----------------	---	---

## MERCATO DELLE COSTRUZIONI

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	08/11/10 P. I	SPECIALE CLASSIFICHE-Costruzioni, si ferma la caduta	Alessandro Arona	2
--------------------------------------	---------------	--	------------------	---

## CRITERI REPUTAZIONALI

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	08/11/10 P. XVII	SPECIALE CLASSIFICHE-Ma il filtro deve essere più rigido nell'illimitata	Ivan Laterza	3
Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	08/11/10 P. XVII	SPECIALE CLASSIFICHE-Ai costruttori una nuova pagella	Valeria Uva	4

## Task force per supportare il Genio civile

# Il collaudatore salva i progetti in Campania

La Giunta della Campania va in soccorso alle sei strutture del Genio civile presenti sul territorio regionale e approva una delibera per smaltire rapidamente le autorizzazioni sismiche in giacenza, previste dalla legge regionale 9/1983 e propedeutiche all'inizio dei lavori.

Verrà infatti coinvolto nel sistema, in via transitoria, il collaudatore statico, una figura che potrà essere utilizzata dal committente per accelerare la conclusione dell'iter amministrativo qualora il competente settore provinciale del Genio civile non lo abbia concluso entro 60 giorni.

Il collaudatore, quindi, sulla base di un format che gli verrà messo a disposizione dal settore regionale ai lavori pubblici, avrà il compito di stilare una specifica relazione tecnica sui progetti. Questa, poi, andrà inviata al Genio civile di riferimento per l'ok definitivo. Il provvedimento, dal titolo «Integrazione al regolamento per l'espletamento delle attività di autorizzazione e di deposito dei progetti ai fini della prevenzione del rischio sismico in Campania numero 4 del 2010, emanato con Dpgr n. 23 dell'11 febbraio 2010», è stato pubblicato sul «Bollettino Ufficiale» regionale del 2 novembre scorso e dovrà essere approvato dal consiglio entro 60 giorni.

Avrà efficacia fino al 31 dicembre del 2011, in attesa dell'assunzione di cinquanta esperti in Ingegneria sismica necessari per adeguare gli organici del Genio civile alle esigenze del territorio, assunzione ora inattuabile per lo sfioramento del patto di stabilità. A mandare in tilt gli uffici provinciali del Genio civile è stata la legge regionale n. 19 del dicembre 2009 (piano casa) che, recependo gli obblighi imposti dal Dpr n. 380 del 2001, ha apportato modifiche alla legge regionale n. 9 del 1983, con un notevole incremento delle attività. Prima della sua entrata in vigore, infatti, i tecnici presentavano le pratiche al Genio civile e solo un campione sorteggiato, pari al 3%, veniva selezionato e controllato.

Tutti gli altri ricevevano in automatico il nulla osta per il ritiro. Dal dicembre 2009, invece, i progetti devono essere controllati tutti, senza distinzione. «Si tratta di circa 20mila pratiche annue – spiega **Italo Giulivo**, coordinatore regionale dell'area «Lavori pubblici» –. Purtroppo, il personale tecnico del Genio Civile è composto da 30 unità suddivise nelle sei sedi provinciali. Questo sottodimensionamento dell'organico porta un blocco amministrativo di grande rilievo». A oggi, infatti, mentre gli uffici di Avellino, Ariano Irpino (Av) e Salerno riescono a smaltire le pratiche entro i 60 giorni, in quelli di Napoli, Caserta e Benevento, i ritardi raggiungono anche i sei mesi. Presso il solo Genio civile della provincia di Caserta sono in giacenza circa 700 autorizzazioni per altrettanti cantieri. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nei bilanci 2009 dati negativi in tutti i comparti ma il Rapporto Cresme prevede +0,9% per il 2011

# Costruzioni, si ferma la caduta

*I produttori pagano il prezzo più alto alla crisi: un'impresa su tre è in rosso*

DI ALESSANDRO ARONA

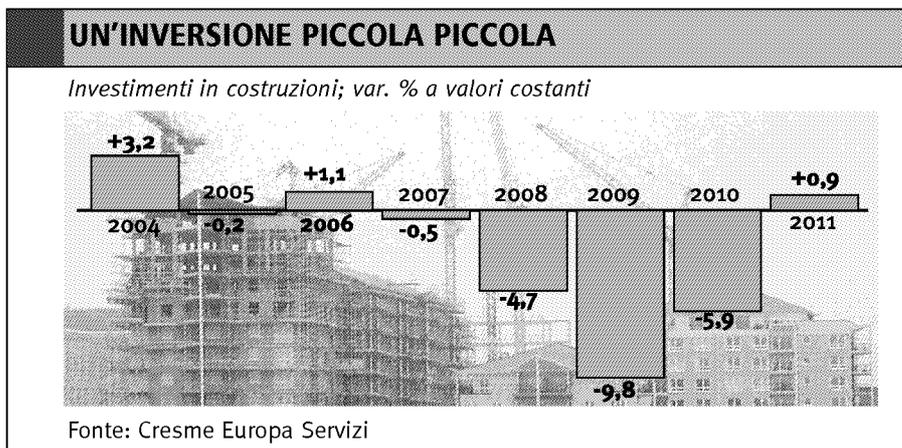
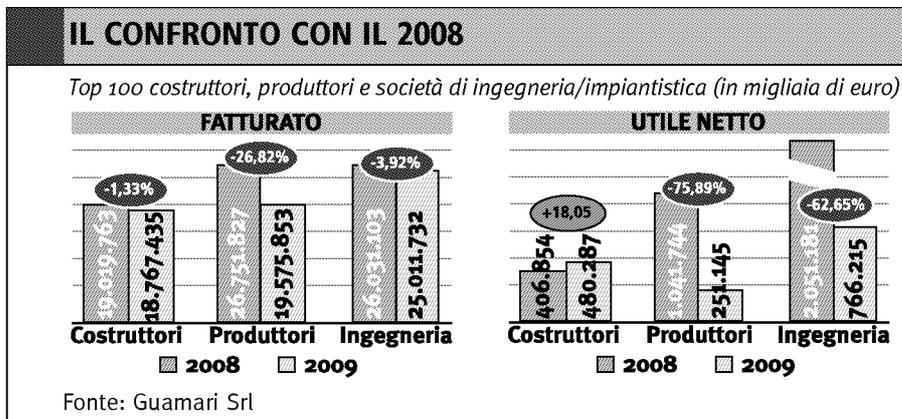
**I** bilanci 2009 (gli ultimi ufficiali) delle imprese del mondo delle costruzioni mostrano in modo pressoché generalizzato tra i vari comparti un peggioramento dei dati aggregati, dal fatturato, al risultato, agli indici di redditività.

Molto male è andata in particolare per i primi 100 produttori (materie prime, prodotti e macchine per l'edilizia), che nel 2009 hanno perso il 28,8% del fatturato (dopo la stasi del 2008, +1,9%), e hanno visto crollare l'utile netto aggregato del 76%, dopo il -30,5% dell'anno precedente. Drammatico in particolare il dato delle imprese in rosso, che dalle 18 del 2008 è passato a 34, una su tre.

Quadro in flessione anche per le Top 100 società di ingegneria impiantistica, che nel 2009 hanno perso a livello aggregato il 3,9% dei ricavi, anche se dopo il +22% registrato l'anno prima. Reggono tutto sommato bene le imprese di costruzione, che nella Top 100 fanno segnare -1,33% nel fatturato e migliorano sia l'Ebitda (+3,12%) sia l'utile netto, +18%, anche se dopo il -97% dell'anno prima.

Difficile aspettarsi dati più positivi a fine anno. Il Cresme presenterà il 9 novembre il suo **Rapporto congiunturale annuale**. Il 2010 si chiuderà con una nuova pesante flessione per le costruzioni, un calo (reale) degli investimenti del 5,9%, dopo il -9,8% del 2009 e il -4,7 del 2008. Il recente rapporto Federcostruzioni, d'altra parte, segnalava per quest'anno previsioni ancora negative per molti comparti: -7,6% per il calcestruzzo (dopo il -16% del 2009), -1,2% per le piastrelle (-29%), 0% per le macchine movimento terra (-54% nel 2009), -12% i laterizi (-32%).

Tutti in negativo i dati Cresme per il 2010: -14,1% la nuova costruzione residenziale, -14,4% il non residenziale privato, -5,5% il non residenziale pubblico, -4,9%



il Genio civile. Nel recupero, -5% nel non residenziale privato e nel pubblico, -4,1% il Genio civile; unico dato positivo il recupero residenziale, +2,4 per cento.

Nel 2011 il Cresme prevede però l'inversione di rotta, il totale investimenti nel settore in crescita dello 0,9%, dopo quattro anni consecutivi di recessione. Un dato, che secondo il Cresme si deve interamente al piano casa 2 (gli ampliamenti del 20%), che pur con tutte le partenze lente e i flop in

molte regioni sarebbe in grado, secondo l'istituto guidato da Lorenzo Bellicini, di correggere un andamento tendenziale (senza piano casa) della nuova costruzione nel 2011 dal -9 al +4,3 per cento.

Nel 2011 proseguirà secondo i dati Cresme la risalita del recupero (+2,5% nel residenziale e anche +1% nel non residenziale privato), mentre le opere pubbliche continueranno a calare (-3%), per il quarto anno consecutivo. ■

**ALL'INTERNO**  
Le classifiche e le analisi della filiera dell'edilizia a cura di Aldo Norsa

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## REQUISITI GARA PER GARA

Per i grandi lavori

### ■ GRANDI OPERE

Per i lavori oltre i 50-75 milioni si può studiare un particolare sistema di qualificazione della grande impresa che verifichi l'effettiva capacità di eseguire lavori anche complessi non più solo sulla base dell'attestato Soa

### ■ I CRITERI

Si potrebbe pensare a una qualificazione basata sulla valutazione dei requisiti al momento della gara e circoscritti a un arco di tempo più ridotto, quale ad esempio il triennio precedente il bando

## OPINIONI

# Per i grandi lavori Ma il filtro deve essere più rigido nell'illimitata

DI IVAN LATERZA

È indubbio che la mera rincorsa al fatturato per stare dietro ai requisiti ha causato nel tempo distorsioni che sarebbe opportuno bilanciare con fattori qualitativi che possano tenere in conto di conduzioni aziendali corrette e gestioni di appalti meritevoli.

L'individuazione di indici e rating per misurare il virtuosismo e trasferirlo in concrete maggiori opportunità attraverso la partecipazione ad appalti di più alto importo, è sicuramente cosa quindi auspicabile entro una certa fascia di importo oltre il quale però, a parere di chi scrive, bisognerebbe iniziare a ripensare a un nuovo regime per l'ormai obsoleta classifica illimitata, ad iniziare dal suo valore convenzionale ancora fermo a 20,6 milioni.

### LE PROPOSTE IN CAMPO

Innanzitutto alcune osservazioni sulle proposte a oggi in essere.

I criteri reputazionali delle prime proposte dell'Autorità di vigilanza rilevano alcune criticità. Tra queste il fatto che l'unico soggetto qualificato a giudicare l'operato delle imprese ai fini reputazionali sia la stazione appaltante, che lascia un eccesso di discrezionalità alla Pa. In più il giudizio sul comportamento dell'impresa sull'appalto attribuisce «negatività» a fattori che possono non rappresentare elementi di per sé negativi quali la presenza di ordini di servizio, contenzioso e riserve.

La proposta Ance si basa su un rating che possa conferire un coefficiente premiale basato su indici di per sé ragionevoli, fatti salvi i valori che andranno

attentamente verificati per non creare premialità diffuse. Ma la proposta va sicuramente nella giusta direzione, anche se a parere di chi scrive andrebbe accompagnata da un ripensamento sulla fascia di appalti in «classifica illimitata» che risulta invariato da un numero di anni spropositato. Si ha infatti ragione di ritenere che l'attuazione di coefficienti premianti così elevati (anche sulla cifra d'affari in lavori a dimostrazione del secondo requisito per le gare in tale classifica) faciliterebbe l'accesso di numerose imprese ad appalti di fascia elevata, anche tenendo in conto di quanto previsto dal nuovo regolamento in ordine all'abbassamento della soglia (da 3 a 2,5) della dimostrazione della cifra di affari in lavori in cinque anni pari all'importo di gara, e alla ormai formalizzata proposta di estendere per ulteriori tre anni i benefici del III correttivo al codice appalti (10 anni per la dimostrazione dei lavori eseguiti e scelta dei migliori cinque anni per i requisiti economici). Con il concreto rischio quindi di non garantire una rigorosa selezione qualitativa e quantitativa dei concorrenti per opere di una certa importanza e complessità.

### LE GRANDI GARE

La fascia di appalti interessati da un maggiore e indiscriminato popolamento di offerte su cui necessiterebbe maggiore cautela potrebbe individuarsi al di sopra dei 75 milioni (soglia minima di applicazione della garanzia globale prevista dall'articolo 129 del nuovo regolamento). Dunque un così importante fattore premiante (fino al doppio della at-

tuali qualificazioni) potrebbe essere ragionevolmente applicato fino a importi al di sotto di questa soglia.

Ma l'affidabilità del sistema può essere seriamente messa in discussione su fasce di lavori più alti nei quali la capacità economica, l'organizzazione del lavoro e l'esperienza su lavori di importo analogo diventano fattori essenziali.

In questo senso potrebbe essere opportuno prendere in considerazione al di sopra di questa soglia, affiancare all'attestazione Soa (a prescindere dal coefficiente premiante adottato) un secondo ordine di requisiti che in un certo senso possano assicurare al momento dell'appalto l'effettivo mantenimento della capacità tecnico-economica e finanziaria dell'operatore.

Una fascia «superillimitata» o «nuova illimitata» tra i 75 e i 350 milioni potrebbe prevedere la dimostrazione «dell'attualità» (al momento della gara) di requisiti tecnico-economici e finanziari attestanti la reale solidità e capacità complessiva dell'operatore riconducibili a quanto normalmente viene richiesto nei tenders banditi dagli organismi internazionali e comunitari come indici economici (patrimoniali, liquidità, rapporto di indebitamento ecc.) l'esecuzione di lavori analoghi, i curriculum dei soggetti che condurranno i lavori ecc. Il tutto dopo ampia verifica che i requisiti da individuare non alterino le reali condizioni odierne di mercato ovvero che sia sempre garantita adeguata concorrenza secondo i ben noti principi comunitari. ■



Oltre l'attestazione Soa: Autorità di vigilanza e Ance sono al lavoro sui criteri reputazionali

# Ai costruttori una nuova pagella

*Ma le posizioni restano distanti: Brienza si affida alla Pa, Buzzetti alle Soa*

DI VALERIA UVA

**S**u una cosa sono tutti d'accordo: l'attestato Soa non basta più, non è riuscito a filtrare e selezionare davvero le imprese meritevoli e ha spalancato a tutti le porte di ingresso del sempre più scarso mercato degli appalti pubblici.

Ma la concordia finisce qui. Perché su come potenziare la qualificazione le ricette di operatori e Autorità di vigilanza divergono. Il nuovo fronte infatti per tutti è quello dei «criteri reputazionali», una griglia di parametri, indici, valutazioni che dovrebbe andare ad affiancare l'attestato Soa e che rappresenterebbe una sorta di pagellina dell'impresa non più basata solo sul fatturato ottenuto a tutti i costi anche con ribassi insostenibili.

## L'AUTORITÀ

Sulla definizione dei criteri reputazionali per prima si è messa al lavoro l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici che ha promosso un tavolo con le associazioni delle imprese e le stazioni appaltanti. Le linee guida su cui intende muoversi l'Authority sono poi state illustrate in un convegno organizzato dall'Igi sul tema. Il presidente, **Giuseppe Brienza**, ha auspicato di arrivare a criteri «trasparenti, oggettivi ed efficaci».

Al momento non esiste un documento ufficiale con la posizione dell'Autorità, ma circolano solo bozze. Secondo questi documenti l'Autorità vorrebbe valorizzare il contributo delle stazioni appaltanti nel giudicare l'appaltatore. Il ragionamento cioè si baserebbe sull'analisi fatta dalla stazione appaltante del comporta-

mento tenuto dall'impresa in fase di esecuzione del contratto. E dunque decisivi potrebbero diventare i giudizi del direttore dei lavori e del responsabile del procedimento. Elemento questo che desta qualche perplessità (ad esempio da parte delle imprese) perché lascerebbe troppo potere discrezionale in mano ai tecnici pubblici. Gli indicatori che l'Autorità vorrebbe quindi prendere in considerazione sono quelli legati all'esecuzione del contratto. E dunque ad esempio «peserebbero» tutte le riserve iscritte da parte dell'appaltatore e gli ordini di servizio. L'impresa potrebbe poi essere valutata anche in base al contenzioso che ha innescato.

Alla stessa Autorità non sfugge naturalmente la necessità di assicurare in qualche modo comportamenti e

valutazioni corretti da parte delle stazioni appaltanti. Ed è anche per questo, per le difficoltà legate alla discrezionalità delle amministrazioni, che il lavoro di via di Ripetta avviato a primavera scorsa procede a rilento.

## L'ANCE

I costruttori si stanno indirizzando su un'altra strada: quella degli indici qualitativi. Anche in questo caso il lavoro è a uno stadio iniziale, di mera bozza.

In pratica l'impresa sarebbe valutata con un punteggio: il minimo sarebbe di 50 punti, al di sotto dei quali non si potrebbe proprio essere qualificati. Il massimo invece sarebbe di 150. Dunque la reputazione dell'impresa si giocherebbe tutta in un range di ben 100 punti da attribuire sulla base di una serie di indicatori. Alcuni di tipo finanziario: patrimonio netto, personale, attrezzature e

indice di liquidità. Altri di natura più qualitativa. Occorrerebbe valutare, ad esempio, la durata della vita aziendale o le performance dell'azienda. In questo caso l'Ance preferirebbe affidare la valutazione alla Soa piuttosto che alla stazione appaltante.

Il punteggio ottenuto varrebbe secondo i costruttori come maggiorazione percentuale da applicare all'importo dei lavori e a quello della cifra d'affari.

Ma il dibattito è ancora aperto. «Edilizia e Territorio» accoglie i contributi dei lettori su questo tema. In questa stessa pagina, ad esempio, ospitiamo le riflessioni di un esperto della qualificazione: Ivan Laterza, direttore di Protossoa, la società di attestazione specializzata nella qualificazione delle grandi imprese. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL GIUDIZIO SULL'IMPRESA

### ■ COSA SONO

I criteri reputazionali sono nuovi indici di valutazione dell'affidabilità dell'impresa che andrebbero ad affiancare l'attestato Soa

### ■ COME FUNZIONANO

Non esiste ancora un unico modello: si stanno studiando i parametri da prendere in considerazione oltre al fatturato

### ■ CHI CI STA LAVORANDO

Soprattutto l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, ma anche l'Ance sta elaborando una propria piattaforma e non è escluso un contributo delle grandi imprese dell'Agi

### ■ GLI INDICI

L'Autorità propone di valutare il comportamento dell'impresa durante l'esecuzione prendendo in considerazione le riserve, gli ordini di servizio e le relazioni del direttore dei lavori. L'Ance pensa a un meccanismo premiante fatto di indici quantitativi, tra cui oltre a quelli di bilancio anche la vita e le performance aziendali

