

“La valutazione dei costi e della qualità in edilizia e una proposta di largo interesse”

di A. Caruso*

Premessa di U. Sorbi

Come ampiamente riportato nella rubrica “Notizie e Segnalazioni”, nella quarta ed ultima sessione del 5° Congresso del College International des Experts Architectes un altro socio del nostro Centro, il prof. A. Caruso, docente di Estimo alla Facoltà di Ingegneria del Politecnico di Torino e V. Presidente du Corps des Experts Architectes Internationaux, ha svolto una comunicazione su “La valutazione dei costi e della qualità in edilizia: proposta per la costituzione di una Commissione permanente per lo studio delle tecniche di valutazione utilizzate nei diversi Paesi del C.I.E.A. (Collège International des Experts Architectes).

L’argomento ha destato in me un notevole interesse in quanto riguarda un tema propriamente estimativo su un problema, quello appunto della “qualità”, sul quale sto meditando da tempo per la nota crescente importanza che va assumendo nei vari comparti produttivi, anche e soprattutto in vista di qualche iniziativa in sede Ce.S.E.T.

Il tema relativo alla funzione e al peso economico e finanziario e promozionale della “qualità”, lo stesso concetto non ancora del tutto chiaro e comunque molto elastico di “qualità”, il rapporto tra progresso tecnologico e qualità di un prodotto, le connessioni tra quantità e qualità di un bene (agricolo, industriale, ecc.) in relazione anche e soprattutto alla dinamica della domanda, che tende in genere ad allargarsi (da una parte vi sono oltre 3 miliardi di individui ai quali interessa solo la “quantità” anche limitatamente a beni indispensabili per la vita avendone a disposizione poco o quasi niente e dall’altra aumenta pure il benessere in classi sociali sempre più larghe e con esso l’aspirazione a disporre di beni di consumo e prodotti migliori in senso lato sotto l’aspetto anche della qualità), meritano oramai una attenzione precisa e qualificata, della quale anche il nostro Centro se ne può e deve fare carico.

Superfluo aggiungere, mi sembra, che quesiti di natura estimativa e previsionale al macro come al micro, le connessioni reciproche e via discorrendo, sono tanti e variamente articolati che sembra appunto giunto il momento per dare

* Prof. Associato nella Facoltà di Ingegneria nel Politecnico di Torino

inizio, sia pure con la necessaria gradualità, ad una relativa, adeguata trattazione.

* * *

E' da ritenere che nell'imminenza delle prossime direttive CEE, sensibili alla ricerca di una maggiore qualità edilizia attraverso forme di assicurazione e garanzia per i diversi attori del processo edilizio, si rende necessario confrontare e affinare le molteplici tecniche di stima dei costi e della qualità utilizzate nei paesi del CIEA (Collegio Internazionale Esperti Architetti).

Di qui la proposta di costituire una specifica commissione permanente all'interno di questo organismo, a cui potranno aderire non soltanto architetti che svolgono prevalentemente attività culturale ma anche architetti impegnati in funzioni economico-gestionali presso società di ingegneria.

Operazioni sempre più rilevanti e articolate di formazione e di trasformazione territoriale hanno comportato in questi ultimi tempi l'approfondimento di tecnologie più complesse, non soltanto relative alle tecniche costruttive ma anche di assistenza alla programmazione e alla progettazione.

Si sono sviluppati così nuovi approcci al progetto riconducibili sia alla cosiddetta progettazione integrata, sia alla cosiddetta progettazione integrale, cui corrisponde nuove tecnologie di previsione e controllo dell'intero processo edilizio interessate da una sempre maggiore interazione fra progetto e valutazione.

Il progetto viene ad assumere la connotazione di una tecnica decisionale che interviene in ogni fase del processo dallo studio preliminare all'attuazione, sino in certi casi alla manutenzione nel ciclo di vita dell'edificio.

La direttiva CEE del 10 Giugno 1985, che precisa l'ambito professionale dell'architetto, nel sottolinearne i requisiti richiama l'esigenza di una formazione multidisciplinare e complessa attraverso l'apprendimento di tecniche di supporto alla pianificazione e alla progettazione.

Dopo aver attribuito all'architetto la specifica "capacità di capire e tradurre le esigenze degli individui, dei gruppi sociali e della collettività in materia di organizzazione e di realizzazione delle opere edilizie, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio, di protezione degli equilibri naturali" tale direttiva individua in particolare le aree tematiche all'interno delle quali è necessario avvenga la formazione del progettista di opere di architettura.

Alcune di queste aree prevedono l'acquisizione di competenze

economico-estimative rivolte alla valutazione dei costi e della qualità e più precisamente:

“La conoscenza di metodi di indagine e di preparazione del progetto di costruzione” richiede un particolare approfondimento delle tecniche estimative tradizionali e dei metodi convenzionali di stima ai diversi livelli di elaborazione dei progetti.

“La capacità tecnica che consente di progettare edifici che rispondano alle esigenze degli utenti, nei limiti imposti dal fattore costo e dai regolamenti in materia di costruzione” richiede la messa a punto di sempre più avanzate tecniche economiche di razionalizzazione e di ottimizzazione delle scelte progettuali.

“L’adeguata conoscenza in materia di urbanistica, pianificazione e tecniche applicate nel processo di pianificazione” richiede un allargamento categoriale della pratica estimativa a valutazioni quali quantitative.

Constatata la volontà in ambito europeo del recupero della figura dell’architetto quale regista dell’attività di formazione e trasformazione territoriale, peraltro in altri paesi CEE quali la Francia già affermatasi, ci si chiede quale ruolo l’architetto debba altresì assumere nell’esercizio della consulenza tecnica in relazione a professionalità contigue maggiormente oggi attive in questo settore di pratica professionale.

La consulenza tecnica, riguardando l’approfondimento di problematiche tecnico-economiche attinenti alle diverse fasi del processo edilizio, nell’ambito di una così complessa realtà territoriale come l’attuale, può trovare nell’architetto, analogamente a quanto in parte già avviene nella pratica progettuale, le competenze proprie di una professionalità multidisciplinare. Grazie ad esse vengono espressi giudizi complessi di valore sino ad arrivare alla formulazione di stime del cosiddetto valore sociale composto inerente l’apprezzamento dei beni architettonico culturali e ambientali.

Di qui la necessità di provvedere alla formazione di consulenti tecnici e periti in grado di compiere più elaborate valutazioni attraverso il ricorso non solo ad usuali strumenti di valutazione ma anche a tecniche economico-estimative innovative, dalla pratica professionale già acquisite nell’ambito della pianificazione e della progettazione.

Si può dunque affermare che, se nel settore della progettazione il recupero per l’architetto di una figura di regista coordinatore ha sollecitato da qualche tempo una formazione anche economico-gestionale, così pure nel settore peritale, l’affermazione di una nuova figura di esperto, in grado di sviluppare valutazioni sinergiche, invita a promuovere per l’architetto una formazione economico-gestionale attraverso la quale interpretare le attuali complesse opere di formazione e trasformazione

territoriale.

La stima del rapporto costo-qualità entra in gioco difatti nell'apprezzamento del cosiddetto "valore tecnico" di un'opera all'interno degli appalti europei riguardanti la concessione per la progettazione e la costruzione. Analogamente nell'attività peritale, condotta per conto di un magistrato o di una compagnia assicuratrice, la stima del rapporto costo-qualità rappresenta un campo di indagine per il quale la figura dell'esperto architetto risulta la più adatta in virtù di una sua formazione multidisciplinare.

Résumé

Ce travail représente une communication-effectuée per l'A. en occasion du V^o Congrès du Collège International des Experts Architectes - concernant l'évaluation des couts et de la qualité dans l'industrie du bâtiment et une proposition de grand intérêt.

Summary

This paper is a contribute for the "V^o Congresso del Collegio Internazionale di esperti architetti" about the evaluation of costs and quality of buildings and a very interesting porpuse.