

L'evoluzione dell'approccio estimativo in relazione ad una visione processuale e sistemica dell'arte del costruire.
I riflessi della normativa comunitaria e nazionale in materia di LL. PP.

Angelo Caruso di Spaccaforno*

A seguito della recente Legge Quadro sui Lavori Pubblici, in sintonia con le direttive comunitarie in materia di garanzia di qualità, si è iniziato a porre attenzione alla valutazione economica delle scelte anche se con prevalente riferimento al solo rapporto qualità tecnico prestazionale/costo in vista del soddisfacimento dei requisiti formulati dalla committenza.

Tale nuovo atteggiamento si accompagna ad una visione processuale e sistemica caratterizzata da una sempre maggiore interazione tra valutazione e progettazione assumendo quest'ultima il ruolo di momento decisionale.

La centralità del progetto risulta di conseguenza promossa all'interno di un più efficace processo edilizio che tale Legge sollecita attraverso l'identificazione di tre fasi di elaborazione del progetto: preliminare, definitiva ed esecutiva, a cui si accompagnano rispettivamente tre specifici momenti valutativi, riconducibili allo studio di fattibilità, alla valutazione anche per elementi funzionali di scelte tecniche alternative e al vero e proprio computo metrico estimativo per voci elementari.

Nell'ambito di tale scenario trovano particolare campo gli esperti ergotecnici che per loro formazione con approccio esigenziale e sistemico di derivazione strutturalista dispongono degli strumenti metodologici per la valutazione della qualità tecnico-prestazionale di scelte alternative.

Nel contempo gli esperti estimatori, chiamati a svolgere studi di fattibilità nella fase di progettazione preliminare unitamente a valutazioni comparate di scelte alternative nella fase anche di progetto definitivo, si trovano ad esplicare competenze estimative in una logica di valutazione ex ante, e non più soltanto di valutazione ex post, secondo quanto nella maggior parte dei casi sino ad oggi é avvenuto.

* Prof. Associato di Estimo nella Facoltà di Ingegneria del Politecnico di Milano.

E' il caso tuttavia di osservare come sia possibile esprimere molteplici giudizi di valore a riguardo di un progetto architettonico tra i quali intervengono oltre ad una valutazione tecnico-prestazionale ed una valutazione prettamente estimativa anche altre valutazioni di natura prevalentemente qualitativa tra cui quella ambientale, collegata al rapporto dell'edificio con il luogo.

Nella pratica edilizia di questi ultimi lustri in particolare, mentre la valutazione di natura ambientale é in certi casi avvenuta seppure in maniera intuitiva da parte del progettista architettonico nella fase preliminare di progetto (rimanendone talvolta traccia nella stessa relazione di progetto), la valutazione tecnologica (non ancora assunta a valutazione tecnico-prestazionale) e la valutazione estimativa sono risultate nella maggior parte dei casi svolte ex post, in prevalenza da parte di attori diversi dal progettista architettonico.

Sino ad oggi difatti, nonostante i molteplici contributi forniti dalla ricerca in ambito universitario sull'ottimizzazione del processo edilizio, il progetto é stato vissuto per lo più come una semplice fase, seppure importante dell'iter burocratico. Le stesse metodologie progettuali sono risultate quasi di esclusivo approfondimento da parte dei compositori, la cui idea creativa, nella maggior parte dei casi, solo successivamente alla concezione é stata fatta oggetto di razionalizzazione in vista dell'esecuzione dell'opera. Di conseguenza si é assistito a trasformazioni urbane e territoriali prive di una logica economica in conseguenza proprio di un approccio così poco sistemico.

E' il caso di sottolineare come soltanto all'interno di una vera e propria valutazione economica verrebbero a coniugarsi le molteplici valutazioni rispettivamente di natura tecnico-prestazionale, estimativa oltre ad altre più strettamente qualitative, tra cui quella ambientale, essendo l'obbiettivo della scienza economica quello dell'ottimizzazione del rapporto qualità/costo dell'opera. Soltanto così si perverrebbe in via indiretta ad un primo tentativo di valutazione, seppure ancora parziale, della qualità architettonica.

E' giunto forse il momento non soltanto di smettere di considerare la valutazione una verifica ex post di un progetto già concepito ma anche di ricorrere alla valutazione, in particolare quella più evoluta sotto il profilo metodologico, come surrogato di una azione progettuale spesso purtroppo estranea alla ricerca dell'ottimalità. Nessuno forse ha mai pensato che la stessa tecnica dell'"Analisi del Valore" sostanzialmente ripercorre le fasi progettuali del "l'acquisizione delle infor-

mazioni tecnico e socio-economiche", dello "studio funzionale", della "concezione creativa", della "selezione di scelte alternative" e dello "sviluppo propositivo" della soluzione giudicata ottimale alla luce di una valutazione multicriteriale. In tale guisa ne conseguirebbe un primo tentativo di valutazione, seppur ancora parziale, della qualità architettonica anche se quest'ultima é il risultato di una complessità di molteplici componenti valutative oltre a quelle sopra considerate.

Allo stato attuale delle cose tuttavia, data la scarsa sensibilità da parte di un gran numero di progettisti per la qualità ambientale, la cui verifica viene ancora oggi purtroppo per lo più svolta ex post e nel caso soltanto di grandi opere, risulta prevalente nella pratica edilizia la sola ricerca di un'ottimizzazione sotto il profilo tecnico - prestazionale delle opere, incentivata per l'appunto dalla recente Legge Quadro sui Lavori Pubblici. Gli stessi Sistemi di Qualità Aziendale introdotti da quest'ultima Legge comportano la proceduralizzazione delle diverse attività dell'impresa, tra le quali compaiono anche quelle inerenti alla valutazione economico-estimativa in un'accezione tuttavia esclusivamente tecnico-prestazionale.

E' il caso di rilevare al riguardo che le società di ingegneria, in una logica di progettazione cosiddetta integrale, hanno compreso la valenza strategica del progetto, ma non sempre dispongono di quella cultura progettuale (nell'accezione non soltanto tecnica ma anche architettonica e territoriale) alla base di una visione sinergica del processo di formazione e trasformazione della città e del territorio. Nel mentre i progettisti (almeno così é apparso in questi primi tempi successivi all'emanazione della Legge Quadro) il più delle volte, sotto il profilo dell'esercizio professionale, non esprimono un loro ruolo all'interno della programmazione e della gestione dei lavori, invece avvertito in altri Paesi come la Francia e la Gran Bretagna, dove esiste rispettivamente una tradizione di "maitrise d'oeuvre" e di "project management", che in qualche misura, seppure con alcune differenze, si intende promuovere in Italia attraverso l'introduzione di nuove professionalità.

In questo scenario la pratica estimativa certamente é destinata ad evolversi in quanto valutazioni sempre più complesse di interventi spesso innovativi non sempre riconducibili all'ordinarietà impongono necessariamente un allargamento categoriale.

L'approccio economico-estimativo alla scelta architettonica tuttavia potrebbe correre il rischio di non mutare, pure la dottrina

estimativa evolvendosi attraverso l'evoluzione della pratica, se la visione sistemica a cui esso si ricollega continuerà a inquadrarsi sostanzialmente in una logica prestazionale sistemica dell'edificio e non in una logica sistemica dell'arte del costruire come avveniva in epoche passate.

Soltanto in quest'ultimo caso si verificherebbe difatti una vera e propria interazione tra teoria della progettazione e teoria della valutazione, in conseguenza della quale si perviene all'ottimizzazione delle scelte progettuali nell'accezione economica di rapporto qualità/costo con riferimento alle molteplici componenti qualitative che si sintetizzano nella qualità architettonica.

Concludendo si sottolinea come sia auspicabile che d'ora in poi le tecniche di valutazione economica debbano maggiormente connotarsi progettualmente, mentre é auspicabile che gli stessi progettisti revisionino le metodologie di progettazione in vista di un raffronto più efficace delle scelte.

Ne consegue, specie nel nostro Paese in cui non esiste l'abitudine da parte dei progettisti di interagire con economisti della costruzione, la necessità non solo di promuovere la formazione di esperti economico-gestionali per l'edilizia ma anche di trasmettere una sensibilità economica agli stessi progettisti attraverso il contributo di una didattica universitaria diversamente orientata.

There aren't abstracts in english language and in french language because they aren't furnished by the Author; so we are sorry.

Il n'y a pas les résumés en anglais et français pas envoyés par l'A.; nous Vous prions de nous excuser.

Mancano i sommari in lingua inglese e francese non forniti dall'Autore; ci scusiamo vivamente di ciò.