

SCHEDA INFORMATIVA CAT no. 2

stato 25.06.2020

La sequenza di svolgimento a regola d'arte di un progetto edilizio

A. Obiettivi, destinatari e base normativa

Gli **obiettivi** della presente scheda sono a) precisare la sequenza di svolgimento delle fasi necessarie alla progettazione e alla realizzazione di un progetto edilizio e b) precisare i limiti di suddivisione delle prestazioni parziali d'architettura e d'ingegneria nel settore dell'edilizia.

I **destinatari** della presente scheda informativa sono i committenti pubblici e privati e i loro consulenti.

Le **basi normative** per la presente scheda sono il Regolamento SIA per le prestazioni dei committenti SIA 101, edizione 2020 e il Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione SIA 112, edizione 2014, e le relative 6 fasi progettuali.

B. La suddivisione del mandato

1. In generale

Le prestazioni d'architettura e d'ingegneria sono catalogate dai regolamenti SIA 102, SIA 103 e SIA 108 e sono suddivise in 3 fasi (Fase 4.3 - Progettazione; Fase 4.4 - Appalto e Fase 4.5 - Realizzazione), con le relative 7 sotto-fasi: Fase 4.31 (Progetto di massima), Fase 4.32 (Progetto definitivo), Fase 4.33 (Domanda di costruzione), Fase 4.41 (Appalto), Fase 4.51 (Progetto esecutivo), Fase 4.52 (Esecuzione) e Fase 4.53 (Messa in esercizio, conclusione).

2. La regola

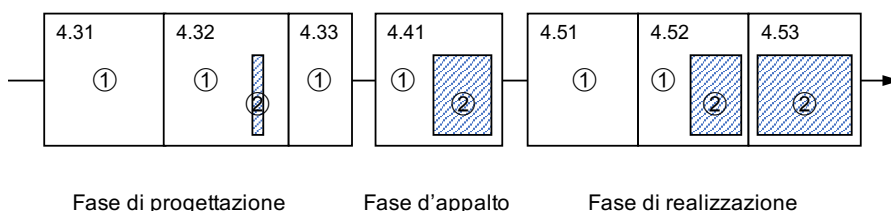
Di regola, almeno nel settore dell'edilizia, la corretta realizzazione di un progetto, avviene con l'assegnazione al professionista architetto e ingegnere della totalità delle prestazioni (100%) prescritte nei regolamenti SIA.

3. L'unica suddivisione possibile

In casi eccezionali, per determinate fattispecie particolari, può essere ragionevole suddividere le prestazioni in due blocchi (Parte e Parte nello schema sottostante). In determinate fattispecie, le prestazioni inerenti alle 7 sotto-fasi di progetto possono essere attribuite a professionisti distinti.

Secondo l'esperienza e le tipologie di progetto riscontrate nella prassi, la suddivisione tra le prestazioni di progettazione (in senso lato) e le prestazioni di direzione dei lavori può ancora essere sensata. Una suddivisione in tre o più parti porta, secondo la prassi, quasi certamente per il committente a delle difficoltà, con il conseguente rischio concreto di mettere in pericolo il risultato finale.

In concreto, le due parti sono le seguenti:



Il primo pacchetto (**parte** □) comprende le seguenti prestazioni, corrispondenti al 63.5% del 100% delle prestazioni SIA:

- Progetto di massima (9%)
- Progetto esecutivo (20%)
- Procedura di autorizzazione (2.5%)
- Appalto - Piani d'appalto (10%)
- Progetto esecutivo (16%)
- Direzione architettonica (6%)

Il secondo pacchetto (**parte** ▨) comprende le seguenti prestazioni, corrispondenti al 36.5% del 100% delle prestazioni SIA:

- Progetto esecutivo - Preventivo (1%)
- Appalto - Appalto e aggiudicazione (8%)
- Direzione dei lavori (23%)
- Messa in esercizio e conclusione (4.5%)

C. Le conseguenze di una suddivisione inappropriata

Una suddivisione inappropriata delle prestazioni d'architettura e d'ingegneria comporta di regola delle conseguenze negative per i committenti.

Le conseguenze negative concernono aspetti inerenti alla legislazione sulle commesse pubbliche, alla gestione del progetto e alla qualità dell'opera.

Il sistema sulle **commesse pubbliche** non consente una suddivisione abusiva di una commessa. Di conseguenza, assegnare l'esecuzione del progetto di massima a un professionista, il rimanente delle prestazioni di progettazione a un altro, le prestazioni per l'appalto ancora a un altro e la direzione dei lavori a un altro ancora è di principio abusivo, visto che di regola la progettazione e la realizzazione concerne un'unica commessa, ossia la costruzione di una determinata opera. Oggetto della commessa sono quindi l'insieme delle prestazioni di progettazione e di realizzazione. Procedere con questo genere di suddivisione per rimanere nei valori soglia dell'incarico diretto o della procedura ad invito è quindi pure considerato abusivo.

Con l'attribuzione delle sotto-fasi a professionisti distinti, la **gestione del progetto** da parte del committente risulta difficilmente gestibile. Il passaggio di consegna tra le sotto-fasi è una fonte di errori e causa un dispendio di tempo e di soldi non necessario con una suddivisione a regola d'arte. La trasmissione dei dati tra professionisti con sistemi di lavoro diversi, la necessità di dover svolgere un numero elevato di sedute di coordinazione, la presenza di interessi contrastanti tra i vari attori coinvolti, sono degli esempi di inconvenienti che una giusta suddivisione non crea.

La **qualità finale dell'opera** è data non da ultimo dall'intero procedimento di progettazione e realizzazione scelto dal committente (per maggiori dettagli cfr. specifica Scheda informativa CAT). In particolare, le fasi di studio di fattibilità e di progetto di massima sono sovente confuse e considerate erroneamente una fase unica, con delle inevitabili conseguenze negative sul seguito dei lavori e sul risultato finale. Un simile errore ha pure, per i committenti istituzionali, delle conseguenze negative sul procedimento di richiesta dei crediti di progettazione e di realizzazione. I problemi di gestione descritti sopra pregiudicano regolarmente pure la qualità finale dell'opera.

* * *

Per maggiori informazioni: info@cat-ti.ch.