

Claudia Schwalfenberg\*

## Cultura della costruzione: una strategia nazionale

*A partire dal 2016, la cultura contemporanea della costruzione dovrebbe diventare parte integrante della politica culturale nazionale. L'obiettivo è di definire una strategia interdipartimentale rivolta a questo ambito specifico. La Confederazione prevede inoltre di adottare in merito alcune prime misure di sensibilizzazione.*

Alla fine di maggio il Consiglio federale ha presentato il Messaggio per la promozione della cultura negli anni 2016-2019. Il bilancio preventivo contempla un budget di quasi 895 milioni di franchi da destinare alla promozione della cultura a livello nazionale. Due milioni, distribuiti nell'arco di quattro anni, saranno destinati al nuovo ambito politico della «cultura architettonica», così la Confederazione definisce quella che internamente è correntemente chiamata «cultura della costruzione». Benché, considerato l'importo complessivo, i mezzi finanziari destinati a questo ambito appaiano di primo acchito piuttosto modesti, si apre decisamente una breccia sul piano simbolico. Infatti, anche se la cultura contemporanea della costruzione non è menzionata nella legge sulla promozione della cultura, per la prima volta essa entra a far parte della politica culturale federale. Il Messaggio sulla cultura 2016-2019 dunque non è che l'inizio. Un gruppo di lavoro interdipartimentale, incaricato di elaborare una strategia per la cultura architettonica, è inoltre chiamato a presentare un piano d'azione, aggiornato periodicamente con misure concrete spettanti ai singoli uffici federali. In altre parole, il vero e proprio incoraggiamento si concretizzerà solo con il Messaggio sulla cultura successivo. Il Messaggio sulla cultura 2016-2019 contempla innanzitutto alcuni progetti pilota, tra cui una serie di pianificazioni test o misure per promuovere l'ambito dei concorsi.

A differenza delle arti visive, del design, del teatro, della letteratura, della danza, della musica e del cinema, nel Messaggio sulla cultura, la cultura architettonica non compare nella rubrica «creazione artistica e culturale», bensì alla voce «cultura e società», unitamente al patrimonio culturale e ai monumenti storici. I mezzi finanziari in favore di tale ambito fanno parte del credito quadro per il patrimonio culturale e i monumenti storici e sono pertanto subordinati alla salvaguardia del patrimonio culturale architettonico. A medio termine si impone un chiarimento a questo proposito: la cultura della costruzione, trattandosi di un concetto generale, racchiude in sé il patrimonio culturale e i monumenti storici da un lato, e la cultura architettonica contemporanea dall'altro. Il patrimonio culturale e i monumenti storici non possono dunque continuare a

essere considerati alla stregua di un iperonimo della cultura della costruzione. In questo contesto, la cultura contemporanea della costruzione è a cavallo tra un ambito culturale specifico e un tema trasversale che coinvolge anche altri ambiti politici, oltre a quello della politica culturale. È pertanto buona cosa che la Confederazione abbia deciso di appoggiarsi a un gruppo di lavoro interdipartimentale. L'Ufficio federale della cultura non può tuttavia limitarsi a coordinare il gruppo di lavoro e l'elaborazione di una strategia generale, deve anche fare in modo che il gruppo di lavoro tenga conto delle esigenze specifiche della creazione culturale contemporanea.

Con la Tavola rotonda sulla cultura della costruzione in Svizzera, la SIA ha lanciato nel marzo 2010 un dibattito e un programma d'intervento per aprire una breccia in favore di questo nuovo ambito politico. Nella sua presa di posizione di inizio giugno, la Società ha accolto favorevolmente il progetto in consultazione concernente il prossimo Messaggio sulla cultura. Il presidente della SIA Stefan Cadosch ha sottolineato quanto segue: «L'ancoraggio della cultura della costruzione nella promozione della cultura a livello federale rappresenta un passo importante e per troppo tempo posticipato. Tale ancoraggio è per noi motivo di grandi soddisfazioni e risponde a innumerevoli aspettative sia sul piano nazionale che internazionale». La SIA richiede tuttavia che siano precisati alcuni punti e raddoppiati i mezzi finanziari preannunciati. Anche i posti di lavoro a metà tempo previsti andrebbero portati a tempo pieno.

Alla base dell'imminente cooperazione e concettualizzazione e in vista della discussione parlamentare la SIA chiede altresì che il concetto di cultura della costruzione sia definito in modo preciso. Dato che la strategia per la cultura architettonica portata avanti a livello nazionale dovrà essere elaborata su un piano interdipartimentale da numerosi uffici federali, occorre ora definire in modo esaustivo gli uffici coinvolti e interpellare esperti esterni. Per quanto attiene alle misure di sensibilizzazione adottate, la SIA è del parere che, accanto alle pianificazioni test e alla promozione dei concorsi, sia ora imperativo sostenere anche la diffusione della cultura della costruzione. Da ultimo, la Società chiede che sia istituito un premio federale per la cultura contemporanea della costruzione.

\* responsabile Cultura della costruzione SIA

Per scaricare il Comunicato stampa e la Risposta della SIA in merito alla bozza del Messaggio sulla cultura 2016-2019, consultare [www.sia.ch/it/temi/cultura-della-costruzione](http://www.sia.ch/it/temi/cultura-della-costruzione)

Dani Ménard\*  
menard@mepp.ch

## Discutere le condizioni contrattuali

*Gli architetti si imbattono sovente in committenti che non giocano a carte scoperte. A che cosa bisogna prestare attenzione quando si entra in trattative e si stipula un contratto?*

Chi si guadagna da vivere fornendo prestazioni intellettuali sa bene quanto sia difficile definire e quantificare in anticipo il servizio erogato e calcolare una retribuzione equa e appropriata. I regolamenti SIA 102 e segg. aiutano entrambe le parti contrattuali a definire nel dettaglio le regole del gioco e a pattuire la formula esatta per una corretta remunerazione.

A tutti i livelli dell'organigramma (politica, legislazione, società, mandante, progettista e via di seguito), diverse condizioni quadro influiscono da tempo su questo patrimonio SIA, anche se ultimamente i modelli contrattuali sono sempre più spesso messi sotto pressione. Per esempio è cambiata la giurisprudenza legata alla questione degli aspetti da regolamentare nel rapporto di mandato ai sensi di quanto definito dal diritto del contratto di appalto.

Nella prassi gli operatori di mercato si impegnano alacrememente, spesso però senza collaborare, e con obiettivi diversi.

### Contratto

La sottoscrizione di un contratto, in cui è definito nel dettaglio il servizio fornito, tutela entrambi i partner contrattuali e garantisce loro un futuro meno imprevedibile. Si presentano infatti diverse possibilità e rischi a livello imprenditoriale, spesso persino diametralmente opposti, che idealmente possono essere discussi con spirito collaborativo, aperto e trasparente, per trovare soluzioni confacenti.

Nel contratto d'architetto sono descritti i diritti e gli obblighi di entrambe le parti. Esso definisce le parti integranti, le prestazioni e le retribuzioni corrispondenti, la modalità secondo cui determinare tempo necessario e onorario, spese accessorie, scadenze e termini.

Per esperienza penso che i contratti migliori siano quelli che presentano una formulazione chiara ed esaustiva a livello tecnico e giuridico, ma che poi, nel migliore dei casi, sono messi da parte per tutta la durata della collaborazione. Tuttavia, come si svolgono le trattative per sottoscrivere un contratto del genere?

### Trattative contrattuali

Con il termine trattativa contrattuale si definisce la fase che conduce le parti a un accordo e alla relativa e reciproca dichiarazione di volontà, in altre parole il periodo che precede la sottoscrizione contrattuale vera e propria. Il mandatario ha tutto l'interesse a

fare in modo che le trattative portino a una situazione win win, bisogna insomma riuscire a convincere il cliente delle proprie competenze in modo che si dichiari disposto, di propria spontanea volontà, a pagare un onorario confacente alla prestazione fornita. In virtù delle nostre argomentazioni, egli riconoscerà l'importanza di assegnare il mandato a uno studio di progettazione valido e di comprovata esperienza, onde evitare spese considerevoli nelle fasi successive, durante la costruzione e l'utilizzo.

Concretamente, durante una trattativa contrattuale, si distinguono le seguenti fasi:

1. chiarire i reciproci interessi;
2. ponderare gli argomenti;
3. ponderare gli interessi comuni;
4. trovare un compromesso (ancora meglio se per via consensuale);
5. stipulare il contratto.

### Costo dell'opera determinante il tempo necessario

In gran parte dei contratti negoziati attualmente si applica il concetto di «costo dell'opera determinante il tempo necessario».

Si parte dal presupposto che la portata, la complessità e altri fattori di un progetto determinino il tempo necessario espresso in ore - elementi che, tra le altre cose, sono rilevati ogni anno dal Centro di ricerche congiunturali del Politecnico federale di Zurigo (KOF). Ogni studio include nel calcolo il numero di ore necessarie che, in base alla propria esperienza, sa di aver bisogno per svolgere il mandato assegnato. Lo studio di progettazione dovrà poi riuscire a cavarsela, attenendosi alla somma pattuita. Con quanta competenza, esperienza ed efficacia svolga il lavoro è un segreto aziendale. È importante tuttavia essere sempre consapevoli che si tratta di un modello che poggia su valori empirici e statistici e che pertanto non potrà mai corrispondere perfettamente alla realtà. Questo modello determinante il tempo necessario potrebbe, a ragione, essere confrontato con il modello SIA basato sulle tariffe orarie, come avviene per esempio per le spese di un avvocato. Un'ora è fatturata pari pari alla tariffa fissata. Anche per le prestazioni di progettazione sarebbe un metodo trasparente, equo e responsabile. Eppure questo principio è applicato solo con i piccoli mandati. Io personalmente lavorerei volentieri più spesso con questo modello. Oltre alla tariffa basata sui costi e il tempo, esistono anche altri modelli come il sistema bonus-malus, gli onorari forfettari o una combinazione di modelli diversi. Nessuno di questi tuttavia si è finora imposto in grande stile. Un contratto forfettario o globale è sensato se le prestazioni da fornire possono essere descritte in modo preciso e con il necessario tempismo. Spesso tuttavia

ciò si rivela fattibile e sensato solo dopo aver stilato un preventivo. A che cosa devono fare attenzione gli architetti se il committente presenta una bozza contrattuale formulata in base al modello del costo dell'opera determinante il costo necessario? Ecco qui di seguito alcune delle manovre e degli stratagemmi più in auge tra mandatarî e committenti.

### Stratagemmi tipici del committente

- I costi dell'opera determinanti il tempo necessario sono patteggiati al ribasso con deduzioni ingiustificate, spesso in assenza di spiegazioni plausibili. Purtroppo tale procedura è corrente per molti grandi committenti, tanto che questa prassi, anzi malcostume, ha ormai numerosi seguaci.
- La categoria «n» è corretta verso il basso (p. es. nella questione appartamenti in locazione contro proprietà per piani).
- I diversi fattori (r, i, s) sono corretti verso il basso senza una motivazione plausibile ed equa.
- Le spese accessorie si considerano comprese.
- Il concetto di «partecipazione al rischio» è frainteso, e i termini di pagamento giunti a scadenza sono posticipati in modo considerevole, vale a dire di parecchi mesi. Inoltre gli eventi su cui l'architetto non ha alcuna influenza determinante (p. es. concessione della licenza edilizia in caso di ricorsi del vicinato o coinvolgimento degli investitori per la determinazione del prezzo) sono impropriamente sfruttati come movente per abbassare parte dell'onorario. Se un evento non si realizza, l'importo da tempo pendente non viene mai più retribuito. Per evitare che la procedura diventi una strada a senso unico, bisognerebbe piuttosto parlare anche di «partecipazione alle opportunità».
- Si impone un onorario forfettario, senza poter prima formulare nel dettaglio una presa di posizione su mandato, architettura, programma, prodotto, gruppi mirati e così via. Spesso risulta particolarmente fastidioso che da un lato si richieda un forfait e dall'altro si argomenta che il breve tempo fissato per la fornitura della prestazione non sia neppure sufficiente per prestare le ore di lavoro conteggiate. Al proposito non si dice che, nel caso di un contratto forfettario, fondamentalmente possibile, questa questione non deve in alcun modo interessare il committente. Non è forse un rischio, anzi piuttosto un'opportunità, che il progettista possa fornire le proprie prestazioni con procedure più snelle e innovative di quanto previsto dal modello di calcolo? Insomma, questo atteggiamento, di volere sempre la botte piena e la moglie ubriaca, è irritante!
- Spesso il mandante detta legge e se ne esce con argomentazioni del tipo: «... tanto sul mercato non c'è che l'imbarazzo della scelta e se non firma il vostro studio ne troviamo sicuramente un altro...»). In queste situazioni siate particolarmente critici e

scettici, e ponderate bene, dove si situa per voi il limite, dal punto di vista economico ma anche emozionale.

- Non di rado sono incluse «clausolette scritte in piccolo» (CG) che contraddicono radicalmente le raccomandazioni SIA. Ma allora come proteggersi da imbrogli e truffe?

Ecco qui di seguito alcuni consigli fondamentali.

- Occupatevi personalmente delle trattative contrattuali: è una questione di cruciale importanza.
- Offrite soltanto servizi e competenze che padroneggiate realmente.
- Procuratevi il business plan e il progetto di costruzione del committente per essere informati al meglio. Focalizzatevi sul cliente.
- Studiate bene i corrispondenti regolamenti SIA.
- Durante le trattative fate appello a tutta la vostra intelligenza e sensibilità, attingendo alla vostra capacità di negoziazione, oppure chiedete supporto a qualcuno che possiede tali competenze.
- Durante le trattative e anche nelle situazioni più difficili e delicate non perdetevi il controllo, ma restate calmi, padroni della situazione e professionali.

### Potenziati

Sarebbe auspicabile che gli eterni criticatori dei contratti SIA ideassero una soluzione migliore al proposito. Personalmente, trovo che sarebbe interessante se si potesse sviluppare un modello contrattuale basato molto di più sulla fiducia reciproca, dando maggior peso alle capacità imprenditoriali dell'architetto, e più orientato ai risultati effettivi.

Inoltre è estremamente positivo che un ampio numero di grandi committenti pubblici, tra cui la Città e il Cantone di Zurigo, si sia dichiarato disposto a intrattenere un dialogo con la SIA e altri rappresentanti della kzpv (Conferenza delle associazioni degli studi di progettazione zurighesi) sul tema dei contratti in ambito architettonico. Questo dialogo costruttivo è stato aperto tre anni fa e da allora si è giunti a conclusioni importanti con carattere esemplare anche per altri Comuni della Svizzera che, in materia di onorari e aggiudicazioni, si ispirano in parte alle pratiche in corso a Zurigo.

\* architetto ETH, fondatore e partner della «ménard partner projekte AG», Zurigo. Dal 2005 è membro del Comitato SIA Sezione Zurigo, negli ultimi anni in veste di presidente.

Anna Suter\*  
Thomas Kessler\*\*

## Risanare o costruire ex novo?

*Il consiglio di esperti SIA Energia ha scelto di dedicare il convegno annuale che si terrà in settembre 2015 ai «nuovi edifici sostitutivi», un tema che polarizza le opinioni dei progettisti. Un'efficienza energetica lacunosa è sufficiente a legittimare lo smantellamento di edifici e interi quartieri? Qui di seguito sono riportate le posizioni nettamente opposte di due esperti che intervengono al convegno in veste di relatori.*

### PRO gli edifici sostitutivi Thomas Kessler

#### Riqualificare i vecchi edifici costa caro

Sovente sostituire un edificio esistente con uno nuovo è più conveniente sotto il profilo dei costi. Nel caso di un risanamento, l'adozione di provvedimenti in materia di sicurezza sismica, l'installazione di sistemi impiantistici al passo con i tempi e la realizzazione di strutture accessibili senza ostacoli sono interventi spesso particolarmente e sproporzionatamente onerosi. Inoltre, con una nuova costruzione, l'aspetto della sicurezza è curato con maggiore attenzione, dato che le fasi di edificazione e progettazione possono essere adattate e armonizzate tra loro. Quando si costruisce ex novo possono confluire nell'edificio, in modo completo ed esaustivo, le ultime novità e i concetti architettonici e impiantistici più all'avanguardia. Inoltre, al momento della progettazione si può tener facilmente conto delle esigenze abitative e lavorative. L'impiego di materiali edili riciclati contribuisce a mantenere basso il fabbisogno di energia grigia. Per minimizzare i costi correnti di manutenzione ed esercizio si può optare per un approccio improntato alla bassa tecnologia, evitando complicati sistemi impiantistici, senza tuttavia rinunciare al comfort abitativo. Con il risanamento di un edificio, sussistono delle limitazioni per quanto concerne l'utilizzo passivo dell'energia solare, con una nuova costruzione invece è possibile scegliere la soluzione ottimale per sfruttare appieno questa fonte energetica. Si può ad esempio decidere di costruire una casa a bilancio energetico positivo. Ciò soddisfa anche le future prescrizioni in materia energetica, attualmente in elaborazione con il Modello di prescrizioni energetiche dei Cantoni (MoPEC) che entrerà in vigore a partire dal 2020. Considerata la situazione geopolitica, risulta palese la necessità di renderci indipendenti il prima possibile dai vettori energetici fossili. Da ultimo, se pensiamo al tema della densificazione, appare evidente che, mentre nel caso di un risanamento, le riserve legate alle superfici complessive non possono sempre venire attivate, e ciò per ragioni statiche ed economiche, un nuovo edificio offre facilmente l'opportunità di portare a realizzazione anche questo aspetto.

### Convegno SIA nuovi edifici sostitutivi nuovi edifici sostitutivi | risanamento, criteri decisionali

24 settembre 2015 a Berna, dalle 9.00 alle 16.30  
Contributo per le iscrizioni entro il 31 maggio 2015:  
CHF 300.-. Oltre tale termine, ditte SIA: CHF 350.-,  
membri individuali SIA: CHF 400.-, non membri: CHF 450.-.

Ulteriori informazioni e iscrizioni [www.sia.ch/energia](http://www.sia.ch/energia)

### CONTRO gli edifici sostitutivi Anna Suter

#### Conservare gli edifici è un obbligo culturale

Non vi è alcun dubbio sul fatto che dobbiamo ridurre l'utilizzo delle risorse, ma anche sulla necessità di ripensare il nostro sviluppo insediativo e urbanistico. È inevitabile trovare una formula di sviluppo che tenga conto di questi due requisiti.

Uno sviluppo lungimirante è possibile solo se il nuovo si integra in modo risoluto e convincente con ciò che lo precede. In altre parole, se si traspone questo stesso pensiero all'ambiente costruito, significa che possiamo sviluppare le città e gli insediamenti solo se prima dedichiamo un'accurata analisi e conferiamo il dovuto rispetto alle epoche e agli stili architettonici del passato.

Gli obiettivi della svolta energetica mettono il patrimonio edificato sotto un'enorme pressione: la sostituzione o un risanamento architettonico eseguito in modo dissattento possono mettere a repentaglio l'integrità e la qualità della sostanza costruita, negandoci l'opportunità di vivere la nostra storia architettonica.

Non basta trattare con rispetto soltanto quegli edifici il cui valore è riconosciuto e attestato. Dobbiamo avere cura anche delle costruzioni di medio interesse e verificare con cautela un'eventuale sostituzione.

Quando si deve decidere se optare per una sostituzione o un risanamento è necessario un cambiamento di paradigma: tutte le persone coinvolte dovrebbero innanzitutto considerare l'opzione della conservazione dell'edificio. Una sostituzione è giustificata solo se, presi in considerazione tutti i fattori e, nella fattispecie, i valori culturali, storico-architettonici e sociali, è appurato che l'edificio non possa essere salvato.

Circa un terzo del nostro parco immobiliare risale agli anni compresi tra il 1960 e il 1973, ovvero l'epoca precedente la crisi petrolifera. In materia di consumo energetico si tratta di un'architettura oggi ormai insostenibile e bisognosa di un risanamento attento e creativo. Tuttavia, smantellando tutti questi edifici e sostituendoli con nuove costruzioni, creiamo all'interno delle città e degli insediamenti dei veri e propri «buchi» storico-architettonici.

\* titolare dello studio di architettura «Suter + Partner AG Architekten» di Berna e dal 2014 membro del Comitato SIA  
\*\* responsabile del servizio «Kantons- und Stadtentwicklung» nel dipartimento presidiale del Cantone di Basilea-Città.