



CAMMINO DIRITTO

Rivista di informazione giuridica



LA CRISI EDILIZIA E IL SUO LEGAME CON L'ORDINAMENTO GIURIDICO.

Una disamina della crisi del settore attraverso le tutele giuridiche e i contrapposti vincoli legali che ne determinano ampiamente lo stallo.

Anna Zeviani (redattore Alessio Giaquinto)

PUBBLICO - AMMINISTRATIVO

Articolo divulgativo - ISSN 2421-7123

Publicato, Mercoledì 25 Febbraio 2015

Come può leggersi, in termini giuridici, la **crisi** che attanaglia il **settore edilizio** da una manciata d'anni a questa parte? Le metafore extragiuridiche che ci aprono la strada a questa disamina del fenomeno sono molte: un circolo vizioso, un cane che si morde la coda, una matassa ingarbugliata. Non risulta facile il contemperamento tra gli interessi opposti e i vincoli legali, per i motivi che vedremo.

Lentezza e inefficacia delle procedure di aggiudicazione

Le aziende del settore, per poter lavorare, si trovano a dipendere dall'**apparato amministrativo** e ad affidarsi alle procedure apprestate dall'ordinamento per la contrattazione con esso. Per capire il funzionamento di un **appalto** pubblico è necessario rifarsi al **d.lgs. 163/2006, c.d. "Codice appalti"**, e alle sue modifiche per mano del più recente **d.lgs. 192/2014**. Al primo comma dell'art. 144 del Codice appalti troviamo: "le stazioni appaltanti affidano le concessioni di lavori pubblici con procedura aperta o ristretta, utilizzando il criterio selettivo dell'offerta più vantaggiosa". **Questo cosa significa?**

Le **stazioni appaltanti** non sono altro che le pubbliche amministrazioni aggiudicatrici; la **procedura aperta** permette che tutti gli operatori economici del settore possano prendere parte alla **gara** di aggiudicazione mentre quella **ristretta** funziona su invito ad alcuni di essi a seguito di richiesta nei termini previsti. Per appalto ci rifacciamo alla dicitura dell'**art. 1655 del codice civile**, che lo definisce: "*il contratto con il quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compito di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo*". La selezione della migliore offerta tra quelle pervenute per aggiudicare la gara avviene sulla base del **criterio del prezzo più basso** o quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Nel primo il prezzo più basso è determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi o sull'importo dei lavori posto a base di gara oppure ancora mediante offerta a prezzi unitari. Esso è spesso volte il metodo preferito, nonché origine di alcune anomalie. Nonostante infatti la possibile verifica delle offerte anormalmente basse, il sistema fa sì che molte aziende per potersi aggiudicare il lavoro offrano prezzi vantaggiosi perché molto contenuti; ma tali prezzi non sono commisurati al grado di qualità dichiarato. Un'impresa che quindi operi in buona fede si ritrova ad essere facilmente estromessa dal mercato.

Patto europeo di stabilità e crescita

Qualora si riesca ad uscire da questo impervio sistema (oltretutto evitando di cadere in vizi formali atti a far decadere l'intera validità dell'offerta) e ad aggiudicarsi il lavoro, i problemi non sono finiti qui. L'Italia infatti ha stipulato a livello comunitario il **Patto europeo di stabilità e crescita**, con il quale si è obbligata al raggiungimento di determinati **obiettivi di finanza pubblica**: obiettivi realizzati non solamente con la **legge finanziaria** o di stabilità ma soprattutto con il **Patto di stabilità interno**, che predispone le regole per il conseguimento degli obiettivi a livello regionale e degli enti locali. Ciò conduce, sul piano edilizio che a noi in questa sede interessa, ai **ritardati pagamenti** delle pubbliche amministrazioni. I partecipanti ad una gara pubblica sono infatti indotti a considerare anche l'onere finanziario che si presume di dover sostenere per il ritardo nei pagamenti delle stazioni appaltanti. Tale esigenza è sentita fortemente in particolare da piccole e medie imprese che risentono del difficile accesso al credito bancario e soffrono della mancanza di liquidità.

Diritto del lavoro: gioie e dolori

Ma questa non è l'unica causa della paresi del settore: ad aggravare la situazione degli imprenditori ci si mette anche la posizione del **lavoratore subordinato** che costituisce, secondo il nostro diritto del lavoro, la **parte contrattuale debole**, corredata da ampie tutele, anche di natura sindacale, per sopperire allo sbilanciamento contrattuale nei confronti della controparte-datore di lavoro. Unico valido aiuto al datore volto a scongiurare il fallimento da insolvenza e contestualmente a tutelare i dipendenti risulta essere il rimedio della **Cassa integrazione guadagni**: istituto attraverso il quale i lavoratori sospesi dalla prestazione lavorativa o che lavorino ad orario ridotto, ricevono comunque parte della retribuzione per mano dell'**INPS**.

Forte quindi l'esigenza di sopperire giuridicamente alla stasi edilizia, attraverso una puntuale riforma del sistema esaminato.