

La disciplina estimativa nelle scuole di architettura e di ingegneria

L'obiettivo di fondo del percorso formativo all'interno di una scuola di architettura e di ingegneria può essere identificato nella formazione di un ingegnere o di un architetto che sia eticamente orientato e tecnicamente preparato a realizzare, attraverso la sua attività, il principio della sostenibilità nelle sue tre dimensioni: ambientale, economica e sociale. Se concordiamo con tale obiettivo, allora dobbiamo essere convinti della necessità che le discipline estimative collocate nei programmi didattici interagiscano con le altre discipline che si prefiggono il medesimo obiettivo, perché la sostenibilità – come ho appena ricordato – è concetto multidimensionale.

Del resto, l'evoluzione delle condizioni ambientali, urbanistiche, economiche e sociali delle città e dei territori in cui l'architetto e l'ingegnere esercitano la propria attività offrono opportunità di cooperazione interdisciplinare che un tempo non esistevano in misura così ampia.

Si pensi ad esempio alla questione energetica, che sollecita la disciplina estimativa ad interagire con la fisica tecnica ambientale e con la tecnologia dell'architettura allo scopo, in un senso, di gestire informazioni tecniche proprie di questi ambiti tecnico-scientifici e in essa trasferite, nell'altro, di fornire le risposte di carattere valutativo di cui essi abbisognano per completarsi. La necessità di esercitare uno scrupoloso controllo dei costi nella realizzazione e nella gestione delle opere pubbliche e private comporta anche l'estensione delle relazioni collaborative alle discipline progettuali relative alla composizione architettonica ed alla pianificazione urbanistica.

La relazione delle discipline estimative e valutative che usano modelli e procedure di valutazione codificate – siano esse di tipo monetario oppure multicriteriale – con le discipline progettuali che per loro natura non usano apparati valutativi formalizzati e basano le loro scelte su criteri compositivi, funzionali, estetici e via dicendo, è tuttavia problematica. Merita comunque rilevare che nel settore pubblico, negli ultimi anni l'evoluzione della legislazione in merito all'affidamento dei servizi e dei lavori ha fatto breccia nella tradizionale riserva delle scelte progettuali al giudizio discrezionale, introducendo metodologie formalizzate quali la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e la tecnica del confronto a coppie.

Un tempo l'attuazione dei progetti pubblici si avvaleva solo della stima dei costi di intervento, ossia della previsione della spesa; quella dei progetti privati di speditivi calcoli di convenienza che tenevano conto dei costi di intervento e – nel caso di opere da immettere nel mercato – della valorizzazione fondiaria conseguibile e dei probabili prezzi di vendita. Lo sviluppo del partenariato pubblico privato – tanto nella pianificazione urbanistica quanto nella progettazione edilizia – ha posto esigenze di tra-

sparenza ed efficienza nell'uso delle risorse pubbliche, e di fattibilità economica, così da obbligare le discipline progettuali ad interagire in modo stretto e spesso vincolante con le procedure valutative di tipo economico-finanziario. Il pensiero va, ad esempio, alla perequazione urbanistica e ai programmi integrati di intervento nel caso della progettazione urbanistica, e alla finanza di progetto in quello della progettazione edilizia ed infrastrutturale di opere da realizzarsi con risorse almeno in parte private.

Le discipline che si occupano di trasporti, a differenza delle altre di cui si è discusso, incorporano apparati valutativi consolidati, soprattutto per quanto riguarda il profilo economico delle alternative progettuali. Queste discipline e più in generale le discipline progettuali cui è affidato il compito di concepire e organizzare sul territorio programmi di investimento che attengono alle infrastrutture e alle attrezzature, necessitano di interagire con le discipline estimative e valutative nell'ambito di una procedura codificata, quale è quella dello studio di fattibilità, che impone il ricorso a metodologie formalizzate sia per gli aspetti economico-finanziari, che per quelli ambientali.

In conclusione, la formazione dell'architetto e dell'ingegnere necessita di compiersi su due registri:

- quello relativo all'insieme dei principi, dei criteri e delle metodologie che connotano l'area di studio dell'estimo e della valutazione, ossia alla formazione di base che costituisce una componente essenziale del sapere tecnico dell'architetto e dell'ingegnere;
- quello che sviluppa capacità di ascolto, di interazione e di proposta nei confronti delle altre discipline, da praticare nei laboratori, nelle tesi di laurea, nelle ricerche di dottorato e via dicendo.

A quest'ultimo proposito, nell'evoluzione della ricerca, nella valutazione dei ricercatori e dei docenti, nel dibattito scientifico, nell'attività professionale, si nota l'affermarsi di un clima diverso dal passato. Un tempo si privilegiava la conoscenza che ogni studioso o professionista possedeva nel proprio ambito disciplinare, ossia un sapere che oggi in ambito accademico potremmo definire "perimetrato" dal codice proprio di ogni disciplina scientifica ovvero che in ambito professionale potremmo chiamare "settoriale".

Oggi si attribuisce molta più importanza del passato alla capacità dello studioso o del professionista, a seconda che si operi nella ricerca o nella professione, di interagire con i colleghi detentori di saperi esperti diversi e di possedere una visione ampia dei problemi. La competenza disciplinare resta essenziale, ma non basta. Da sola determina la marginalizzazione dello studioso e del professionista nei programmi di ricerca e nei processi di pianificazione e di progettazione.

Dunque, se l'obiettivo generale degli studi in ingegneria

e in architettura si identifica nel formare uno studioso ed un professionista impegnato nell'interpretare e perseguire il principio della sostenibilità, quello specifico alle discipline del settore scientifico-disciplinare ICAR/22 sta nel dotarlo della capacità tecnico-scientifica di intercettare e soddisfare la domanda di competenze proprie del SSD ICAR/22.

Al riguardo, il mercato professionale offre opportunità di lavoro molto più estese rispetto alla formazione di base in ambito estimativo e valutativo che viene erogata dai corsi di laurea in architettura e ingegneria. Nel mercato professionale resta importante il nucleo di attività proprio dell'estimo di tradizione, che si esprime in molteplici occasioni di consulenza tecnica specialistica. Tuttavia in esso si sono formate domande nuove attinenti alle competenze in ambito estimativo e valutativo. Fra esse merita richiamare:

- la necessità di assistere i percorsi partecipativi di elaborazione dei piani e progetti territoriali e urbanistici con apporti valutativi in grado di condurli ad esiti utili;
- la necessità di migliorare la capacità di valutazione multidimensionale dei piani e progetti che hanno a che fare con le risorse ambientali e con l'articolazione della collettività in gruppi portatori di interessi diversi e talvolta anche contrastanti;
- la necessità di trovare, nei progetti di trasformazione urbana, un punto di equilibrio efficiente ed equo, tra gli interessi pubblici e quelli privati rendendo trasparenti le decisioni ad essi relative;
- la necessità di rendere fattibili piani e progetti da definire in condizioni di risorse finanziarie scarse e per tessuti urbani già edificati da modificare;
- la necessità di assistere nuovi soggetti di origine finanziaria, quali le società di gestione del risparmio o di consulenza, nella valutazione degli investimenti in settori nuovi (il social housing, il senior housing, ecc.) o di problematiche nuove (non performing loans, fallimenti, esecuzioni immobiliari, ecc.) connesse al mutamento, forse irreversibile, del mercato immobiliare italiano.

Questa articolata domanda non viene soddisfatta dalle conoscenze tecniche acquisite grazie agli insegnamenti offerti nei corsi di laurea, né gli architetti e gli ingegneri che

hanno acquisito un livello formativo superiore grazie a percorsi di specializzazione o dottorati di ricerca sono numericamente in grado di soddisfarla. Spesso ruoli professionali di rilievo vengono coperti da laureati in architettura o in ingegneria che hanno acquisito competenze nelle discipline estimative "sul campo", all'interno degli studi professionali e delle società di consulenza che li hanno ingaggiati puntando sulla loro crescita professionale.

In conclusione, si può convenire sul fatto che il settore scientifico-disciplinare ICAR/22 per un verso possiede, negli assetti dei dipartimenti, dei corsi laurea e dei dottorati universitari, una presenza modesta per quanto riguarda il numero dei professori e ricercatori presenti e la connessa offerta formativa. Per l'altro verso, nella società alle discipline che compongono il settore scientifico-disciplinare ICAR/22 è richiesto un contributo formativo più esteso e anche di livello superiore rispetto a quello che gli attuali programmi formativi in ambito universitario riescono a dare.

L'obiettivo strategico del settore scientifico-disciplinare ICAR/22 è dunque quello di rafforzare la propria presenza nelle scuole di architettura e di ingegneria. Non sfugge che si tratta di un obiettivo molto difficile da raggiungere a causa delle modalità attraverso cui nelle nostre Università vengono prese le decisioni, per effetto delle quali le discipline più rappresentate hanno maggior forza nel decidere i futuri assetti dipartimentali. Pertanto, l'ampliamento del contributo che le discipline estimative e valutative possono recare all'interno dei dipartimenti è affidato esclusivamente all'apprezzamento che i loro docenti e ricercatori saranno capaci di conquistarsi presso i loro colleghi grazie alla qualità del loro lavoro.

Stefano Stanghellini

Mentre il numero sta andando in stampa apprendiamo la notizia della prematura scomparsa di Marina Ciuna, membro del Comitato di Redazione e ricercatrice attiva nell'ambito della comunità scientifica dell'estimo e della valutazione.