

## **Recupero edilizio ed urbano, manutenzione**

FLAVIA CASTAGNETO (a cura di)

### *Stato dell'arte e possibili ipotesi di ricerca*

Il lavoro del gruppo di studio del tavolo "Recupero edilizio ed urbano, Manutenzione" si è basato su un preliminare chiarimento terminologico ai fini della definizione di un lessico comune sui termini Recupero e Manutenzione, confrontando i significati derivanti dalla letteratura tecnica e le definizioni standardizzate dalla normativa di tipo raccomandativo e cogente in vigore. In particolare si è discusso sul concetto di Recupero, a causa della più difficile definizione e della mancanza di standardizzazione terminologica, dal momento che esso è oggetto di studio di molteplici discipline. Inoltre, ai fini della definizione di uno scenario di riferimento comune, il gruppo di lavoro ha discusso sui lemmi analizzati, esaminando le possibili relazioni concettuali reciproche ed i possibili collegamenti tra le ricerche, nonché le matrici comuni nell'ambito dell'ICAR 12.

Il dibattito si è poi concentrato sulla discussione dei principali temi oggetto del tavolo di lavoro, ed, in particolare, sui temi del Recupero e della Manutenzione seguendo un percorso logico articolato

in tre fasi:

1. Definizione dello stato dell'arte e dello scenario culturale del Recupero e della Manutenzione.
2. Individuazione delle principali questioni emergenti e delle linee aperte.
3. Definizione di possibili percorsi di ricerca sviluppati durante il seminario.

Lo sforzo principale è consistito nel delineare i possibili contributi al Recupero ed alla Manutenzione, specifici dell'ambito tecnologico, ed i possibili sviluppi. Per procedere in modo sistematico sono state accorpate le tematiche, per ognuno dei macro-settori disciplinari, nei seguenti quattro ambiti di interesse: 1. Dibattito culturale e teorico; 2. Campo legislativo e normativo; 3. Campo metodologico e strumenti operativi; 4. Tecniche di intervento, prodotti e materiali. Tale suddivisione è risultata indispensabile ai fini di una maggiore chiarezza e confrontabilità e per poter far emergere meglio le problematiche esistenti e le questioni aperte; si è compreso dal principio che non è possibile, infatti, ad esempio, mettere in campo contemporaneamente questioni di tipo generale come quelle relative al dibattito culturale, con quelle relative alle tecniche di intervento ed ai componenti tecnici.

Nella definizione dello stato di avanzamento è stata sintetizzata l'evoluzione del concetto di Recupero e Manutenzione nel tempo, nei diversi settori disciplinari ed al mutare della scala di intervento per entrambi gli ambiti, passando dalla scala edilizia a quella dei patrimoni immobiliari, urbana ed ambientale.

Dal dibattito sullo scenario culturale di riferimento, successivamente, è scaturita la necessità non solo di selezionare i problemi ritenuti più rilevanti per il Recupero e la Manutenzione, ma anche di dover correlare

tra di loro i diversi problemi, per non perdere di vista la complessità degli aspetti. Tra le principali questioni aperte riscontrate, rispetto al Recupero, il lavoro del gruppo si è concentrato sulla definizione del sistema di valori di riferimento per l'intervento sull'esistente (valori culturali, d'uso, economici, etc.) e sulla necessità di coniugare le diverse istanze.

È stata poi discussa la problematica della mancanza di compatibilità e di coerenza tra le norme esistenti, relative ai diversi settori di intervento, come la L.109/94 s.m.i ed il Codice dei beni culturali e del paesaggio. Il problema si inquadra, a nostro avviso, nello scollamento tra norme esistenti, che spesso non contemplano il Recupero, e Cultura del Recupero, che si è nel tempo evoluta, soprattutto all'interno delle discipline tecnologiche.

In ultimo, nell'ambito del Recupero, il gruppo ha individuato il problema della mancanza di strumenti operativi specifici per l'intervento di Recupero, flessibili ed adattabili alle singolarità del caso, che contemplino processi di feed-back.

Per quanto riguarda l'ambito della Manutenzione è stata riscontrata una maggiore chiarezza ed omogeneità nella terminologia e nelle definizioni, ad un livello culturale e normativo più generale, mentre i problemi aperti riguardano, in particolar modo, aspetti specifici e strumenti operativi. Il dibattito attuale, secondo quanto emerso nel lavoro di gruppo, si concentra sulla individuazione di standard e di parametri che, salvaguardando l'efficienza ed il funzionamento nel tempo dei componenti, non trascurino la tutela e la conservazione dei caratteri di identità dei luoghi. Ciò comporta la necessità di introdurre, ad esempio, nuovi livelli prestazionali ed altre prestazioni legate alle percezioni.

Inoltre, rispetto alla Manutenzione, per quanto riguarda il campo legislativo, è stata individuata la difficoltà di armonizzazione delle diverse normative (adeguamento antisismico, sicurezza dei cantieri, normativa antincendio, etc.) negli interventi e la carenza di normative e di strumenti operativi specifici per il patrimonio edilizio esistente. Rispetto a questi ultimi, per la Manutenzione, inoltre, si è ravvisata la necessità di elaborare strumenti più flessibili e che consentano una gestione integrata dei servizi (facility management).

Dopo aver discusso le principali problematiche relative agli ambiti del Recupero e della Manutenzione del patrimonio esistente, ed averle inserite nello scenario culturale delle discipline, il lavoro del gruppo di studio è quindi consistito nell'individuare i filoni comuni e gli ambiti entro cui le ricerche intendono collocarsi. La finalità generale riscontrata corrisponde alla volontà di individuare in che modo le ricerche, collocandosi nel settore dell'ICAR 12, possano dare un contributo alle più ampie problematiche aperte nel Recupero e nella Manutenzione. Più che descrivere obiettivi e finalità delle singole proposte di ricerca si è ritenuto opportuno raggruppare le proposte per ambiti di intervento, identificandone, quindi, i seguenti: Recupero urbano, Recupero edilizio rurale, Manutenzione urbana e Manutenzione del verde storico, Manutenzione dell'edilizia storica. Per ognuno di tali ambiti sono stati, quindi, definiti specificamente i problemi aperti, gli interrogativi guida della ricerca, i macro-obiettivi, gli obiettivi perseguiti ed i risultati attesi.

Riferimenti essenziali per l'evoluzione del concetto di Recupero e di Manutenzione

## **Bibliografia**

- AA.VV., "Facilities Management and Maintenance", Brisbane 2000 Symposium, CIB W70, 15-17 novembre, Brisbane 2000.
- Arbizzani, E., *Manutenzione e gestione degli edifici complessi: requisiti, strumentazioni e tecnologie*, Hoepli, Milano 1991.
- Baglioni, A., Guarniero, G., *La ristrutturazione edilizia*, Hoepli, Milano 1980.
- Belgiojoso, L.B., Dezzi Bardeschi, M., Di Battista, v., Gabrielli, B., Padovani, L., Secchi, B., *Riuso e riqualificazione edilizi negli anni '80*, Franco Angeli, Milano, 1981.
- Benvenuto, E., "Del recupero: la parola e la cosa", *Recuperare* n. 11, 1984.
- Caterina, G, Fiore, v., *Il Piano di Manutenzione informatizzato. Metodologie e criteri per la gestione informatizzata del processo manutentivo*, Liguori, Napoli 2002.
- Caterina, G, Fiore, v., *La manutenzione edilizia ed urbana. Linee guida e prassi operativa*, Esselibri, Napoli 2005.
- Caterina, G. *Ca cura di*, *Tecnologia del recupero edilizio*, UTET, Torino 1989.
- Cecchini, C., *Strategie di manutenzione edilizia*, Alinea Editrice, Firenze 1989.
- Ciribini G., *Tecnologia e progetto*, ed. Celid, Torino 1984.
- Ciribini, G., "Il laboratorio dei virtuosi", *Recuperare* n. 22, 1986.
- Curcio, S. (a cura di), *Lessico del Facility Management. Gestione integrata e manutenzione degli edifici e dei patrimoni immobiliari*, Il Sole 24 Ore, Milano 2003.
- Curcio, S. (a cura di), *Manutenzione dei patrimoni immobiliari. Modelli, strumenti e servizi innovativi*, Maggioli, Rimini 1999.
- Curcio, S., *Global Service immobiliare. Modelli e strumenti per la manutenzione e la gestione di strutture e impianti*, Il Sole 24 Ore, Milano 2003.
- D'Alessandro, M. (a cura di), *Dalla manutenzione alla manutenibilità: la previsione dell'obsolescenza in fase di progetto*, Franco Angeli, Milano 1994.
- Del Nord, R., "Obsolescenza degli edifici e affidabilità dei sistemi", *Modulo* n.141/1988.
- Di Battista, v., "Le parole e le cose. Recupero, manutenzione, restauro", *Recuperare* n. 43, 1989.
- Di Giulio, R. (a cura di), *Manuale di Manutenzione edilizia*, Maggioli editore, Rimini 2003.
- Di Giulio, R., *Qualità edilizia programmata. Strumenti e procedure per la gestione della qualità nel ciclo di vita utile degli edifici*, Hoepli, Milano 1991.
- Di Sivo, M., *Il progetto di manutenzione*, Alinea, Firenze 1992.
- Dioguardi, G, *L'impresa come laboratorio*, Il Sole 24 ore, Milano 1986.
- Fedele, L., Furlanetto, L., Saccaridi, D., *Progettare e gestire la Manutenzione*, McGraw-Hill, Milano 2004.

Ferracuti, G, Tempo, qualità, manutenzione. Scritti sulla Manutenzione edilizia urbana ed ambientale (1982-1992), a cura di Abate. M., Alinea, Firenze 1994.

Ferracuti, G., Per una definizione della manutenzione ambientale, in AA.vv., La manutenzione urbana, Il Sole 24 Ore, Milano 1990.

Fiore, V., La manutenzione dell'immagine urbana, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna (RM) 1998.

Fontana, c., "Il centro storico non è più quello di una volta", Ambiente Costruito, aprile-giugno 1998.

Fontana, c., Recuperare, le parole e le cose, Alinea, Firenze 1991.

Furlanetto, L., Cattaneo, M., Manutenzione a costo zero, IPSOA, Milano 1986.

Furlanetto, L., Cattaneo, M., Manutenzione produttiva, IPSOA, Milano 1986.

Gabrielli, B., Il recupero della città esistente. Saggi 1968-1992, Etas Libri, Milano 1993.

Galliani, G.V., "Il reticolo strutturale", Recuperare n. 31, 1987.

Galliani, G.V., Franco, G. (a cura di), Una tecnologia per l'architettura costruita. Forme, strutture e materiali nell'edilizia genovese e ligure, Alinea, Firenze 2001.

Galliani, G.V., Musso S., Pietre e idee della città costruita, Legoprint, Genova 1994.

Lee, R, Building maintenance management, Blackwell Scientific Publications Ltd., Osney Mead, Oxford, 1976, tr. it. a cura di R Di Giulio, Manutenzione edilizia programmata, Hoepli, Milano 1993.

Maggi, P.N., Controllo e qualificazione dell'attività manutentiva, Progetto Leonardo, Bologna 1995.

Manfron, V., Siviero, E. (a cura di), Manutenzione delle costruzioni. Progetto e gestione, UTET, Torino 1998.

Martini, A., Sivo, G., La manutenzione urbana, Quaderni di Performance n°1, EdilStampa, Roma 1994.

Maspoli, R, S.I.M.E: Sistema informativo per la manutenzione edilizia, manuale per gli operatori tecnici, Alinea, Firenze 1996.

Molinari, C, Manutenzione in edilizia, Franco Angeli, Milano 1989.

Molinari, C. Procedimenti e metodi della Manutenzione edilizia. Vol. 1 ° "La manutenzione come requisito di progetto", Esselibri, Napoli 2002.

Perret, J., Guide de la maintenance des batiments, Le Moniteur, Paris, trad. it a cura di Talamo, C, Maggioli, Rimini 2001.

Pollo, R, Affidabilità, qualità, manutenzione: concetti, modelli e strumenti per la manutenzione edilizia, Cortina, Torino 1990.

Solustri, C, Gestione e manutenzione dei patrimoni immobiliare NIS, Roma 1997.

Talamo, C, Il sistema informativo immobiliare. Il caso del Politecnico di Milano, Esselibri, Napoli 2003.

Talamo, C, La manutenzione in edilizia. Le coordinate di una nuova professione, Maggioli Editore, Rimini 1998.

Tiveron, A., La manutenzione: un problema per l'edilizia, DEI, Roma 1990.