

Pagina 01.1 RISANAMENTO EDILIZIO

Approfondimento A_01.1 La filosofia Leonardo Solutions

La crescente attenzione nei confronti della salvaguardia del patrimonio edilizio pubblico e privato, dai danni provocati dalle patologie edilizie, ha reso di grande attualità il tema del “**Risanamento edilizio**”, tema che può risultare assai complesso, in quanto si tratta di intervenire su edifici esistenti, quindi inseriti in un contesto specifico, talvolta portatori di particolari valenze di carattere storico e architettonico, con i correlati problemi di analisi, di degrado, di deficit tecnologici, sempre diversi e non facilmente inquadrabili in categorie generalizzabili.

Ogni fabbricato, infatti, per la sua natura edilizia e per la storia, costruttiva e d'uso, che lo accompagna, costituisce un “unicum” diverso dagli altri, pur apparentemente simili o ad esso tipologicamente assimilabili. Ogni volta, per intervenire correttamente, è quindi necessario procedere secondo un approccio condotto “caso per caso”, anche in funzione degli obiettivi posti, dei vincoli di varia natura esistenti (normativi, ambientali, ecc.) e delle risorse – tecniche, economiche e culturali – disponibili.



Secondo un approccio tradizionale, gli interventi specialistici per la risoluzione delle patologie edilizie, vengono affrontati in tre “momenti” successivi (indagini diagnostiche – progettazione – esecuzione) affidati in genere a soggetti distinti, in base alle rispettive competenze. Se, in linea di principio, ciò può ritenersi corretto (specie negli appalti pubblici), dal punto di vista del Committente ciò può presentare diversi limiti e svantaggi (che peraltro si enfatizzano nel caso di applicazione di tecnologie e/o materiali non tradizionali), che possono riassumersi in:

- difficoltà, da parte dei soggetti preposti alla progettazione in campo edile, nel rimanere costantemente aggiornati su tutte le innovazioni specialistiche sistematicamente introdotte in campo tecnologico, sia per l'onerosità di un programma di aggiornamento e formazione continuativo, sia per la tradizionale inerzia all'innovazione tipica del settore edile in Italia;
- complessità nell'armonizzare e coordinare i diversi soggetti preposti ai tre “momenti” dell'intervento, con conseguente tendenza a dilatazione dei tempi necessari per la completa realizzazione dell'intervento stesso;
- onerosità economica, per la necessità di dover remunerare – in relazione alle rispettive competenze – i diversi soggetti (almeno tre) coinvolti nella realizzazione dell'intervento.

L'approccio innovativo proposto da Leonardo Solutions è rappresentato dall'offerta, come unico soggetto, di **servizi integrati di consulenza e intervento “chiavi in mano”**, servizi che risultano

orientati al massimo grado di soddisfacimento dei bisogni e delle esigenze espressi dal Committente e, in sostanza, al superamento dei limiti tipici dell'approccio tradizionale di cui sopra.

Tale approccio consente oltretutto di evitare alcune spiacevoli sorprese, quali ad esempio:

- scarsa compatibilità degli interventi realizzati con le caratteristiche architettoniche e costruttive e/o con i vincoli ambientali dell'edificio esistente;
- mancato raggiungimento dei risultati promessi in termini di mitigazione o risoluzione delle patologie in atto;
- superamento a consuntivo dei tempi e/o dei costi inizialmente preventivati;
- scarsa tenuta nel tempo dei risultati conseguiti con gli interventi realizzati;

che purtroppo si possono verificare nel caso di interventi di tipo tradizionale, basati sull'applicazione di tecniche e modalità d'intervento standardizzate, che prescindono dall'analisi dello specifico contesto d'intervento.

Il pacchetto dei servizi erogati da Leonardo Solutions comprende:

1. **servizi di diagnostica**, per l'identificazione, mediante specifiche metodologie d'indagine, di origini e cause delle patologie in atto nel manufatto edilizio;
2. **servizi di consulenza e progettazione**, per la definizione delle terapie e/o interventi più adeguati ad affrontare e risolvere le patologie individuate tramite la diagnostica;
3. **fornitura e installazione di dispositivi e apparecchiature** ad elevato contenuto tecnologico, per la risoluzione di alcune specifiche patologie (es. umidità da risalita capillare, umidità accidentale, umidità da condensa, ecc.);
4. **servizi di consulenza e supervisione in corso d'opera** di interventi progettati mediante specifiche soluzioni che prevedono l'impiego di prodotti e/o materiali di nuova generazione (es. materiali compositi per consolidamento strutturale, tecnologie per miglioramento e adeguamento sismico, trattamenti per risanamento superfici murarie, ecc.);
5. **servizi di monitoraggio strumentale**, consistenti nel rilevamento periodico di parametri e grandezze fisiche rappresentativi dello stato patologico del manufatto edilizio, per il controllo nel tempo dell'efficacia degli interventi effettuati.