

## **IL PROGETTO SUL COSTRUITO**

**Regolare il mutamento dell'edificato esistente tra istanze di conservazione ed esigenze di trasformazione.**

***Paolo Gasparoli***

*Professore Associato di Tecnologia dell'Architettura al Politecnico di Milano*

### **Premessa**

La recente normativa consensuale definisce il progetto di intervento sul costruito come “processo continuo o discontinuo di conoscenze e decisioni che riguarda un bene edilizio lungo tutto il suo intero ciclo di vita e si organizza in modalità diverse a seconda della prevalenza degli obiettivi (manutenzione, riqualificazione, riuso) e degli interventi idonei a conseguirli”<sup>1</sup>.

A me pare che l'approccio tecnico e culturale che ha generato questa definizione, aperto e molto “laico” rispetto alle discipline che hanno regolato sinora gli interventi sul costruito esistente, soprattutto se tutelato, vada attentamente valutato e non possa essere liquidato riduttivamente come una sorta di “relativismo” tecnocratico ed operativo.

Esso, al contrario, richiede, da parte del progettista e del committente, l'assunzione di responsabilità pesanti nei confronti del costruito stesso e dell'intera società.

Se da una parte, infatti, è oramai a tutti chiaro che non vi è possibilità di sopravvivenza - per un edificio o per un “sistema” urbano - senza uso (e quindi senza i necessari adeguamenti alle esigenze dell'utenza reale), è anche evidente che interventi distruttivi o inutilmente invasivi, producono perdita di informazioni e di materia costruita che impoverisco indubbiamente e definitivamente il nostro ambiente di vita.

Questo, e gli articoli che seguiranno nei prossimi numeri della Rivista, vorrebbero continuare una riflessione ed un dibattito sull'argomento, certamente non nuovo (in ogni caso non concluso, anche tra gli addetti ai lavori), ma neppure così presente, nelle sue articolazioni, al più ampio mondo professionale, almeno a quanto si può intuire dagli esiti progettuali, molto spesso confusi e contraddittori.

### **Il progetto sul costruito**

L'intervento sull'edificato esistente deve misurarsi, dunque, con questioni di carattere concettuale che richiedono di mettere alla prova gli assunti teorici e le “utopie” delle discipline coinvolte.

Se per i monumenti - oggetti istituzionali della tutela, manufatti edilizi emergenti e singolari - l'attenzione e la cura scrupolosa sono date in qualche modo per scontate, non così appare per gli edifici di contesto, storici e più recenti, e ciò anche se le acquisizioni disciplinari del “recupero edilizio” e del “restauro”, oramai da molto tempo, hanno inteso spostare la loro attenzione a tutto l'edificato, storico e più recente, anche non normativamente vincolato, in quanto anch'esso meritevole di attenzione e valorizzazione.

E' evidente oltre ogni ragionevole dubbio, che la conservazione di un centro storico e, in generale, dell'edificato diffuso, pone, in primo luogo, rilevanti problemi di ordine quantitativo, trattandosi della necessità di farsi carico di un numero difficilmente calcolabile di edifici che, costituendo una realtà unitaria, non sono scomponibili in singoli elementi. E' impossibile ignorare, infatti, che un centro storico, una città o l'intero paesaggio non sono solo un insieme di edifici e di spazi, ma essi costituiscono un *sistema* complesso dove hanno altrettanto significato l'edificato e gli spazi liberi, i pieni ed i vuoti, le relazioni che si vengono ad istituire tra i vari edifici e tra questi e le strade, le piazze, i servizi, le reti, le aree a verde, ecc..

---

<sup>1</sup> UNI 11151:2005, punto 3.3.

Sull'edificato diffuso e, tanto più, su quello storico, non possono essere ignorate o sottovalutate le sempre compresenti valenze di carattere culturale, economico e d'uso, seppure con intensità diversamente misurabili.

Questo argomento, ancora troppo trascurato dalla cultura tecnica e nella pratica professionale (tanto che le teorie di valutazione sono ancora di carattere prevalentemente estimativo, e quindi meramente economico, mentre quelle di carattere storico-critico corrono il rischio di rimanere nel campo dell'astrazione, in quanto una malintesa concezione del sistema dei vincoli conduce spesso a rinunciare a confrontarsi con le effettive possibilità di uso o riuso), richiederebbe di approfondire criteri di analisi globale già in fase di programmazione triennale degli interventi<sup>2</sup>, valutando i caratteri positivi degli edifici (da conservare) e quelli negativi (da trasformare).

La decisione sulle reali possibilità di recupero e riuso degli edifici è da porre in relazione, quindi, al valore o all'insieme dei valori predominanti in essi riconosciuti o riconoscibili. Le istanze conservative, pertanto, alle quali deve essere riservata adeguata attenzione come uno dei dati interagenti sul progetto, dovranno misurarsi all'interno del campo delle concrete possibilità entro cui tali istanze possono realisticamente realizzarsi, con le opportunità di utilizzo o riutilizzo dei beni edificati in relazione alle funzioni insediabili ed alle risorse economiche disponibili.

Naturalmente l'insieme dei valori riconosciuti o riconoscibili sul costruito è strettamente connesso al valore della "durata" nel tempo degli edifici. E' proprio nella capacità di durare, di sfidare il tempo, che le società umane, sia quelle più evolute che quelle più povere, hanno affidato al costruire la possibilità di tramandare le proprie risorse, energie, simboli, valori, ed è proprio grazie al "tempo" che le costruzioni assumevano le proprie più importanti valenze simboliche<sup>3</sup>.

L'ambiente costruito che è pervenuto sino a noi, e la storia stessa dell'idea di tutela, sono i risultati del continuo ampliamento delle categorie di oggetti in cui si coglie l'esistenza di valori. Il riconoscimento dei valori e dei significati, però, come è già stato osservato, non è mai univoco e si evidenzia sia per la presenza di oggetti che si propongono alla nostra osservazione, sia per la coscienza della molteplicità delle integrazioni subite. La realtà degli oggetti è quindi sperimentata come variabile, rappresentata da dati materiali varianti, esperiti in contesti materiali e culturali diversi<sup>4</sup>.

L'insieme dei valori rappresentati dal costruito, inteso come sistema o come singolo oggetto edilizio, non è riducibile a semplici e settoriali letture estetiche, simboliche o economiche; esso deriva, invece, "dalla complessità delle relazioni dell'uomo con il suo ambiente e dal riconoscimento dei significati che ogni cultura attribuisce, propone o semplicemente consente alle molte possibili declinazioni di quelle relazioni. [...] Per questa stessa ragione, nelle relazioni abitative complesse e molteplici dei sistemi insediativi, di qualunque dimensione, non può essere separato il significato d'uso da quello simbolico, la fruizione abitativa complessiva da quella estetica, il giudizio prestazionale da quello dell'informazione storica e culturale"<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Art. 13 D.P.R. n° 554/1999, Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11.02.1994 n° 109 e successive modificazioni; si veda anche la norma UNI 10914-1:2001 *Qualificazione e controllo del progetto edilizio di interventi di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Programmazione degli interventi*.

<sup>3</sup> E' il caso di sottolineare, a proposito della durata nel tempo, come oggi si sia per larga parte smarrito il principio di durata in architettura, soprattutto dal punto di vista concettuale (perché, nella realtà, i costi di costruzione sono ancora talmente rilevanti che sarebbe contrario al buonsenso considerare gli edifici come beni di puro consumo, come gli oggetti di produzione industriale). Sebbene nella manualistica, dal '900 ad oggi, il tema della durata non sembri costituire uno degli obiettivi principali del progetto, esso nondimeno ha sempre avuto un ruolo importantissimo nel passato, da Vitruvio in poi. Le ragioni per le quali vi sia stata questa cancellazione così pervasiva e radicale del concetto di durata nell'architettura moderna, e contemporaneamente si sia perduta la stretta relazione dell'architettura con il luogo, sono state esaurientemente indagate in: DI BATTISTA V., *Ambiente Costruito. Un secondo paradigma*, Alinea, Firenze, 2006, cap. 2 e 3.

<sup>4</sup> BELLINI A., "A proposito di restauro: relata refero", in MASIERO R., CODELLO R., *Materia signata-haecceitas tra restauro e conservazione*, Angeli, Milano, 1990, pag. 122.

<sup>5</sup> DI BATTISTA V., *Ambiente costruito*, 2006, op. cit., p. 215-216.

Si pone, dunque, la necessità di misurare le teorie e le pratiche dell'intervento sul costruito sul campo delle possibilità reali (economiche, tecniche, normative, d'uso, ecc.) in relazione ai valori riconosciuti o riconoscibili sull'edificato esistente.

Ciò richiede la necessità dello sviluppo di adeguate attività analitiche (informative, prediagnostiche, diagnostiche) finalizzate alla conoscenza dell'oggetto e del suo contesto e alla valutazione dell'offerta prestazionale residua.

### **Attività analitiche.**

Le **attività analitiche**, indispensabili ad acquisire il grado di conoscenze necessarie per orientare il progetto, che saranno variamente articolate e approfondite sulla base delle caratteristiche e delle condizioni del caso in esame, sono costituite dalle **attività informative** (rilievo, raccolta, selezione critica, organizzazione di informazioni e documenti relativi all'edificio in esame) e dalle **attività diagnostiche** (finalizzate alla conoscenza, interpretazione e valutazione dello stato di conservazione, delle condizioni di funzionamento e delle prestazioni relative all'edificio o di sue parti)<sup>6</sup>. Le attività analitiche saranno differenziate in relazione alle tipologie di intervento (manutenzione, riqualificazione, riuso).

La **diagnosi**, ovvero il giudizio complessivo (positivo o negativo) che viene espresso sulle condizioni di un edificio o di sue parti, si attua attraverso una preliminare attività di **prediagnosi**<sup>7</sup>.

Essa è indirizzata, a partire dalla valutazione degli esiti delle attività informative, a segnalare le eventuali carenze in ordine alle principali categorie di prestazioni che l'edificio è in grado di assicurare, relativamente alle condizioni di:

- *sicurezza* (strutturale, in caso di incendio, nei confronti dell'utenza, ecc.)
- *fruibilità* (accessibilità, conformazione e dimensione degli spazi, flessibilità d'uso, ecc.)
- *benessere* (igrotermico, acustico, luminoso)
- *gestione* (manutenibilità, affidabilità, ecc.).

Sulla base delle risultanze delle osservazioni eseguite in fase prediagnostica e delle prime valutazioni di compatibilità dell'edificio rispetto al quadro delle esigenze da insediare, dovrà essere definito un piano o progetto di diagnosi<sup>8</sup>.

Esso dovrà, necessariamente, tenere conto della natura dell'edificio in esame, del tipo e fondatezza dei quesiti ai quali dare risposte, dei metodi di osservazione da impiegare e delle relative condizioni di osservazione.

L'esito dell'attività di diagnosi deve quindi consentire di individuare, descrivere e spiegare gli eventuali fenomeni relativi a possibilità di rischio, degrado patologico o naturale, guasto, disagio insediativo e obsolescenza funzionale ma, anche, rilevare e segnalare le prestazioni di sicurezza, fruibilità, durata, efficienza funzionale ed i livelli di comfort esistenti al fine di orientare il progetto verso decisioni che dovranno stabilire il dosaggio di quanto conservare e quanto trasformare.

Le attività di progetto e di intervento sul costruito, in relazione agli obiettivi che si propongono, sono classificate in attività di **manutenzione, riqualificazione, riuso, restauro**.

---

<sup>6</sup> UNI 11150-1:2005, Edilizia, *Qualificazione e controllo del progetto edilizio per gli interventi sul costruito. Criteri generali, terminologia e definizione del documento preliminare alla progettazione*, punto 3.3. e UNI 11150-3:2005, Edilizia, *Qualificazione e controllo del progetto edilizio per gli interventi sul costruito. Attività analitiche ai fini degli interventi sul costruito*, punto 3.1.

<sup>7</sup> UNI 11150-1:2005, Edilizia, *Qualificazione e controllo del progetto edilizio per gli interventi sul costruito. Criteri generali, terminologia e definizione del documento preliminare alla progettazione*, definisce le attività prediagnostiche come "l'insieme delle attività finalizzate a raccogliere indicazioni preliminari sulle condizioni tecniche di un bene edilizio o delle sue parti, mediante prime valutazioni delle prestazioni in essere (con osservazioni prevalentemente visive). Tali valutazioni consentono di orientare il tipo di intervento e/o le decisioni in merito alla destinazione d'uso ed inoltre di organizzare le successive attività diagnostiche", punto 3.3.

<sup>8</sup> UNI 11150-3:2005, Edilizia, *Qualificazione e controllo del progetto edilizio degli interventi sul costruito. Attività analitiche ai fini degli interventi sul costruito*.

Le confusioni terminologiche rilevabili dai diversi disposti legislativi in materia, rendono utile il tentativo di un assestamento dei concetti relativi, peraltro già ribaditi con chiarezza dalla recente normativa consensuale.

### **Manutenzione<sup>9</sup>**

Il progetto di manutenzione<sup>10</sup> (e le attività connesse) sarà indirizzato a mantenere in efficienza un edificio le cui prestazioni in essere sono ritenute sufficienti a dare risposte alle attuali esigenze dell'utenza.

L'obbiettivo del progetto di manutenzione sarà, quindi, quello di organizzare attività in grado di correggere l'esito di eventi patologici o di rallentare il normale degrado di materiali, componenti e impianti mantenendo per quanto possibile inalterato il loro stato di efficienza.

Non possono essere però nascoste le ambiguità che sottostanno ai molti significati che ha assunto ed assume il termine "manutenzione" in relazione agli ambiti normativi ed operativi di riferimento (manutenzione industriale, manutenzione edilizia, manutenzione e/o conservazione dei beni culturali) che prefigurano di fatto approcci teorici, strategie decisionali, procedure progettuali e attività operative molto differenti.

La manutenzione sul costruito recente, infatti, i cui principi sono stati in parte mutuati dalla manutenzione industriale, ha adottato metodologie e prassi che prevedono, spesso, interventi di riparazione o sostituzione ciclica di elementi o componenti secondo strategie<sup>11</sup> (a guasto, predittiva, di opportunità, ecc.) che dipendono prevalentemente dal valore economico dell'oggetto edilizio.

Se però l'ambito di attenzione della manutenzione diviene tutto il costruito, e quindi anche l'edilizia storica ed i monumenti, allora è necessario allargare l'orizzonte delle teorie economiche e delle pratiche manutentive.

Per affrontare in termini più coerenti il progetto di manutenzione sul costruito, in specie se storico - dove il "peso" del valore culturale non sarà indifferente rispetto agli altri valori rappresentati dall'edificio stesso e dal suo contesto - si dovranno più adeguatamente considerare o riconsiderare alcuni livelli prestazionali, come per esempio quelli di "durabilità" o di "aspetto", rispetto ai criteri valutativi propri dell'edilizia più recente che in questo ambito non possono essere assunti come assoluti.

### **Riqualificazione<sup>12</sup>**

Il progetto di riqualificazione presuppone che il confronto tra le esigenze espresse dall'utenza e le prestazioni in essere, intese come qualità offerte dall'edificio, richieda adeguamenti significativi.

La valutazione delle prestazioni residue, in questo caso, avrà messo in luce carenze di tipo prestazionale rispetto alle fondamentali esigenze di sicurezza, benessere, fruibilità, gestione, ecc., in relazione alle nuove esigenze dell'utenza, tali per cui si rendono necessari interventi di miglioramento e adeguamento delle prestazioni offerte dall'edificio o da sue parti.

Tali necessità di adeguamento possono essersi evidenziate a causa di fenomeni di obsolescenza di componenti e impianti o della configurazione spaziale

---

<sup>9</sup> Manutenzione: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative ed organizzative, incluse le attività analitiche, condotte durante il ciclo di vita utile degli organismi edilizi e dei loro elementi tecnici, finalizzate a mantenerli o riportarli al livello delle prestazioni corrispondenti ai requisiti iniziali. Cfr. UNI 10914-1:2001 *Qualificazione e controllo del progetto edilizio di interventi di nuova costruzione e di interventi sul costruito. Terminologia*

<sup>10</sup> TALAMO C., "La manutenzione in edilizia", Cap. 9, in: GASPAROLI P., TALAMO C., *Manutenzione e Recupero*, Alinea Firenze, 2006.

<sup>11</sup> TALAMO C., "La manutenzione in edilizia", Cap. 10, in: GASPAROLI P., TALAMO C., op.cit., 2006.

<sup>12</sup> Riqualificazione: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative ed organizzative, incluse le attività analitiche, condotte durante il ciclo di vita utile degli organismi edilizi e dei loro elementi tecnici, finalizzate a modificare le prestazioni per farle corrispondere ai nuovi requisiti richiesti. Cfr. UNI 10914-1:2001 cit.

## Riuso<sup>13</sup>

Per riuso si intendono “i processi e i problemi afferenti alle modifiche, o alle attribuzioni, di destinazioni d’uso del costruito (concepiti quindi separatamente ma non indipendentemente dai procedimenti di conservazione, manutenzione, riqualificazione, restauro, sostituzione, distruzione che ne possano conseguire)”<sup>14</sup>.

Il progetto di riuso è concettualmente orientato a valutare le prestazioni residue dell’edificio o di sue parti in relazione alle esigenze richieste da una nuova destinazione d’uso. Si potranno avere, pertanto, progetti e interventi di riuso con opere o anche senza opere, nel caso fortunato in cui le prestazioni in essere dell’edificio o di sue parti corrispondano in tutto alle esigenze correlate al nuovo utilizzo. Nel caso si rendano necessari interventi, potranno essere previste opere di manutenzione (riuso con manutenzione), quando le prestazioni offerte dall’edificio corrispondano sostanzialmente alle esigenze correlate alla nuova funzione e si rendano necessari solo interventi di riallineamento delle prestazioni a quelle iniziali; mentre si programmeranno interventi di riqualificazione (riuso con riqualificazione), nel caso in cui le prestazioni offerte dall’edificio siano insufficienti per dare adeguate risposte, in termini prestazionali, alle esigenze richieste dal nuovo utilizzo.

Naturalmente, in caso di riuso, non saranno indifferenti le caratteristiche delle attività che si andranno a insediare rispetto alle potenzialità dell’edificio di accoglierle: può darsi, infatti, che le esigenze correlate al nuovo utilizzo richiedano opere di adeguamento talmente consistenti da stravolgere l’identità dell’edificio e le sue peculiarità strutturali e tecnologiche per cui si pone il problema della valutazione della *compatibilità dell’uso* delle nuove attività che si intende insediare rispetto alle effettive capacità dell’edificio stesso di accoglierle.

La definizione delle modalità d’uso, e quindi la individuazione degli usi “appropriati” (compatibili) e di quelli “inappropriati” (incompatibili), è uno dei principali compiti del progetto che, già in fase di “preliminare”, dovrà valutare appunto le compatibilità o le incompatibilità esistenti tra esigenze e caratteristiche complessive dell’edificio: non vi è dubbio, infatti, che nessuna funzione può dirsi neutrale a causa delle trasformazioni che induce e per le diverse modalità di lettura che genera sull’edificio e sul suo contesto.

## Restauro<sup>15</sup>

Il progetto di restauro (o di “conservazione”, come da tempo si usa definire questo tipo di attività), stando alla normativa, riguarderebbe tutte le attività sull’edificato tutelato, quindi di manutenzione, di riqualificazione, di riuso con manutenzione o con riqualificazione, volte a mantenere le informazioni contenute nell’edificio e nelle sue parti, l’integrità materiale e ad assicurarne la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali.

Se le terminologie generali della normativa, cui appartiene quella appena citata, appaiono sufficientemente chiare e coerenti rispetto ai concetti che sono oramai parte consolidata degli assunti della tecnologia dell’architettura che l’hanno generata, risulta però poco convincente, almeno a mio parere, come ho già anticipato, la distinzione tra *manutenzione*, *riqualificazione* e *riuso*, da una parte, e di *restauro* dall’altra, quasi che nelle prime tre categorie di intervento l’aspetto conservativo, in particolare indirizzato a mantenere quanto più possibile intatta l’identità dell’edificio ed il suo valore documentale, fossero secondari rispetto ad altri obiettivi del progetto.

---

<sup>13</sup> Riuso: Combinazione di tutte le decisioni, derivanti dalle attività analitiche, finalizzate a modificare l'utilizzo di un organismo edilizio o di suoi ambiti spaziali o, qualora non utilizzato, a definirne l'utilizzo. Il riuso può attuarsi anche senza opere edilizie, oppure con interventi di manutenzione, riqualificazione o restauro. Cfr. UNI 10914-1:2001, cit

<sup>14</sup> DI BATTISTA V., “Il riuso: casistica, problematiche, potenzialità”, in DI BATTISTA V., FONTANA C., PINTO M.R. (a cura di), *Flessibilità e riuso*, Alinea, Firenze, 1995.

<sup>15</sup> Restauro: combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative ed organizzative, incluse le attività analitiche, che intervengono sul costruito tutelato, finalizzate a mantenere le informazioni contenute nell’edificio e nelle sue parti, l’integrità materiale e ad assicurarne la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nota: per costruito tutelato si intende quanto sottoposto alle indicazioni dal testo unico o leggi similari emesse dallo Stato, dalle Regioni e da altre Pubbliche Amministrazioni, e/o leggi ambientali. Cfr. UNI 10914-1:2001, cit.

L'approccio concettuale ed operativo della conservazione è, dunque, quello che trova attuazione attraverso coordinate attività di studio, prevenzione e manutenzione<sup>16</sup>, con l'obiettivo della riduzione e del controllo delle cause e degli agenti del degrado, ma anche del mantenimento della "materia" che è stata tramandata.

Anche la scelta della conservazione integrale, però, non può essere assunta in termini assoluti o ideologici: si tratta, dunque, di valutare, in una visione complessiva dei problemi, anche questioni quantitative ed economiche, d'uso, di disponibilità di materiali e magisteri.

L'istanza conservativa, parte del più complessivo dibattito sviluppatosi intorno al progetto del costruito, deve confrontarsi con altre legittime istanze che sono costitutive di essenziali principi del vivere sociale e non può prevaricare su di esse pena la sua inefficacia e la collocazione delle sue giuste istanze nell'ambito dell'astrattezza, conducendo alla inoperatività.

L'istanza conservativa, difatti, non può proporsi di bloccare processi inevitabilmente dinamici, in continua ineluttabile trasformazione, poiché "nulla rimane uguale a se stesso, il mutamento continuo è condizione della nostra esistenza e delle cose che ci circondano; il cambiamento è l'unica certezza del nostro esistere o quanto meno di ciò che forma la nostra esperienza. (...) Conservare dunque non può che significare la ricerca di una regolamentazione della trasformazione che, nella coscienza dell'unicità di ogni testimonianza e del suo molteplice carattere documentario, massimizza la permanenza, aggiunge il proprio segno, reinterpreta senza distruggere"<sup>17</sup>.

Massimizzare la permanenza dei dati materiali, nella consapevolezza di operare in una realtà che è inevitabilmente in continua modificazione, richiede strategie evolutive che potranno essere attuate attraverso continui, provvisori e parziali aggiustamenti.

Conservare è anche *selezionare* quando ragioni vitali lo impongono, quando l'impossibilità fisica o economica lo renda inevitabile e sarà quindi necessario, nell'operare, rapportarsi alle circostanze, accettandone i relativi condizionamenti, rifiutando, semmai, i rifacimenti in quanto parziali ed infedeli ricostruzioni di quanto perduto.

## Conclusioni

Se da una parte, dunque, il progetto sul costruito apre a nuovi paradigmi che in qualche modo possono portare a riconsiderare il progetto di architettura nella sua totalità (attività di trasformazione e attività di conservazione dell'esistente quasi sempre compresenti e complementari), dall'altra sembra superabile la concezione del *restauro* come attività unicamente orientata ad una integrale ed intransigente conservazione. Pare inoltre posizione artificiosa ed oramai culturalmente arretrata, anche se probabilmente ancora condivisa dal grande pubblico, la distinzione tra edifici assoggettati a tutela, e quindi da conservare ad ogni costo, ed edifici non tutelati, sui quali sarebbe ammissibile qualunque manomissione, sebbene anche la recente normativa possa involontariamente aver contribuito ad indirizzare verso questa interpretazione (cfr. nota 16).

Il problema della gestione del progetto e dell'intervento sul costruito, dunque, non può rimanere irrisolto entro una inconciliabile e semplificatoria contrapposizione tra integrale conservazione e sostituzione edilizia, ma piuttosto indirizzando il progetto a gestire più realistici e congruenti dosaggi di attività conservative (di manutenzione) e trasformativa (di riqualificazione), valutate caso per caso, sulla base della storia e della consistenza dell'edificio e sull'uso che se ne vuol fare.

Intervenire sul costruito, anche sul costruito tutelato, quindi, non libera il progetto dall'impegno culturale e tecnico-scientifico derivante dalla problematicità del fare architettura che implica la responsabilità di esprimere giudizi ed operare scelte inevitabilmente di carattere individuale e soggettivo.

---

<sup>16</sup> "La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro", art. 29, comma 1, Codice dei Beni Culturali, D.Lgs. 22.01.2004 n° 42.

<sup>17</sup> BELLINI A., *A proposito di alcuni equivoci sulla conservazione*, in *Tema*, 1/1996

Come già in precedenza è stato sottolineato, è il “progettista” che contribuisce con le proprie conoscenze generali e specialistiche a “leggere” sull’edificio e sul suo contesto i valori rappresentati, i sintomi del degrado e le potenzialità positive che possono costituire opportunità di recupero; che deve essere in grado di valutare le informazioni acquisite ed acquisibili in una visione sistemica e di conferire ad esse graduazioni differenti che determineranno le conseguenti scelte conservative e trasformative.

Nella sua attività critica e decisionale il progettista dovrà però avere la consapevolezza della provvisorietà e dell’inevitabile incompletezza delle sue conoscenze e dovrà quindi rapportarsi all’oggetto edilizio ed al suo contesto con atteggiamenti prudenti ed avveduti. In un ambito dove non vi sono e non vi possono essere certezze precostituite, le propensioni culturali e le modalità operative del progettista (e, più in generale, del *decisore*) non potranno che essere ricercate e progressivamente realizzate per approssimazioni successive, cioè attraverso il vaglio dell’esperienza: qui la “saggezza” a cui tendere non potrà essere la pretesa del possesso di una verità assoluta ma la realistica disponibilità di certezze approssimate.

Decidere caso per caso non significa, naturalmente, che tutto sia ammissibile e giustificabile ma, al contrario, implica la responsabilità del progetto di assumere il “testo”, che l’edificio rappresenta, in tutte le sue potenzialità; di riflettere sul significato globale dell’intervento (indipendentemente dalla presenza o meno di vincoli); di prendere in esame le esigenze da soddisfare e decidere sulla congruenza o meno di ogni trasformazione in base alla valutazione dei costi e benefici culturali oltre che economici, collettivi oltre che individuali, pubblici oltre che privati<sup>18</sup>.

Per gli edifici non soggetti a vincolo il progettista si assumerà la responsabilità di decidere cosa conservare e cosa trasformare operando le scelte più opportune alla luce dell’attività analitica svolta e delle conoscenze acquisite.

Per gli edifici vincolati, l’esercizio di una tutela intelligente e flessibile da parte delle istituzioni preposte sarà un utile elemento di verifica per il progettista che dovrà confrontare le proprie convinzioni e le proprie scelte con esigenze di ordine superiore, come quelle espresse dalla società nel suo complesso, rappresentate e fatte valere dagli enti di tutela.

---

<sup>18</sup> PORTOGHESI P., *Editoriale*, in : Materia, n° 49, Motta, Milano, 2006, p. 20.