

Albero diagnostico
per lo studio
dei rapporti
di causa ed effetto
dei fenomeni
patologici

MAR Recupero & manutenzione

Procedura di rilevamento e diagnosi


ISTITUTO COOPERATIVO INNOVAZIONE



La procedura di rilevamento e valutazione diagnostica è uno strumento di supporto al progettista e al decisore per l'analisi delle condizioni conservative del patrimonio edilizio. Procedendo secondo un'articolazione scalare e tematica, che va dal generale al particolare, raccoglie ed elabora informazioni relative sia all'ambiente urbano, che all'unità edilizia intesa come contenitore minimo delle informazioni da analizzare.

La procedura è dotata di una flessibilità che le consente di adeguarsi al carattere della realtà di riferimento, proponendosi come metodo di indagine strutturata e, in termini di prodotto, come un organizzatore sintattico dei caratteri della realtà.

Il motore diagnostico della procedura-l'albero diagnostico-che fornisce elementi per la comprensione dei rapporti di causa ed effetto dei fenomeni patologici rilevati, è strutturato in cinque fasi distinte correlate da un legame di inizio-fine, che partendo dalle anomalie manifestatesi, conduce all'individuazione delle cause responsabili del degrado fornendo gli elementi essenziali per la formulazione del rapporto diagnostico.

La difficoltà che caratterizza la gestione del processo di manutenzione o di recupero sta nell'individuare le motivazioni che incidono nello specifico sulla definizione della strategia di intervento da seguire. Per questo la conoscenza del patrimonio edilizio nella sua realtà fisica e la valutazione dell'incidenza dei fattori che concorrono a rendere difficile le decisioni da intraprendere sono determinanti per gli operatori che a livello strategico, gestionale ed operativo intervengono nel sistema manageriale di un patrimonio immobiliare.

