

IL PROCESSO EDILIZIO

Sequenza organizzata di fasi che portano dal

*rilevamento delle esigenze della
committenza-utenza di un bene edilizio*

al loro soddisfacimento

*attraverso la progettazione, la produzione, la
costruzione e la gestione del bene stesso.*

(Uni 10838 del 1999)

Tale definizione, rispetto alle precedenti, aggiunge alle fasi di progettazione, costruzione e gestione anche quella della **produzione**,

introducendo così un richiamo alle attività di produzione fuori opera dei componenti;

non riporta, invece, alcun riferimento alla fase della **programmazione**

che, a nostro avviso, costituisce un momento essenziale, anche nella logica di processo, segnatamente per il caso di opere pubbliche.

Può allora sostenersi che le attività che hanno come obiettivo la costruzione di un nuovo organismo edilizio, o il riuso di un edificio esistente, sono riconducibili alle fasi di:

- Programmazione
 - Progettazione
- Costruzione e Produzione
 - Gestione

- **Dismissione/Riqualificazione**

La fase della **programmazione** riguarda tutte le attività volte ad individuare

-i **bisogni** della committenza,

-i **requisiti** che l'organismo edilizio deve possedere per soddisfarli,

-i **mezzi economici** e le modalità necessari per raggiungere gli obiettivi prefissati,

-le **fasi** del processo

-i **tempi** correlati all'intera articolazione del processo edilizio.

La fase della **progettazione**,

strutturata su diversi livelli di definizione (fattibilità tecnico-economica, esecutivo),

è deputata a concepire l'opera mediante una compiuta elaborazione grafica e

descrittiva (con il BIM diremo "una compiuta modellazione informativa") di quanto individuato con la programmazione.

La fase della **costruzione**

comprende le attività vere e proprie del cantiere;

in una visione più ampia devono considerarsi anche

le attività relative alla produzione fuori opera di semilavorati e componenti e alla fornitura di materiali,

che vanno

- dalla estrazione delle materie prime
- ai trasporti per i luoghi della produzione in stabilimento,
- ai veri e propri processi produttivi

- e, infine, ai trasporti verso i cantieri.

La fase della **gestione** riguarda

-le attività che consentono l'utilizzo dell'organismo edilizio (esercizio), in particolare l'erogazione dell'energia per il suo funzionamento,

-le attività di conservazione nel tempo delle prestazioni richieste (manutenzione edilizia).

La fase della **dismissione/ristrutturazione** riguarda

le attività necessarie al termine del ciclo di vita utile dell'organismo edilizio.

E' evidente che le fasi, o le sottofasi in cui queste sono suddivisibili, sono **strettamente correlate tra loro**:

- la capacità di raggiungere gli obiettivi attesi nello svolgimento di una fase o di una attività dipende dalle caratteristiche di completezza e di qualità della fase che precede;
- le decisioni e le scelte che si effettuano in una fase sono influenzate dalle previsioni sugli esiti che determineranno per le fasi che seguono.

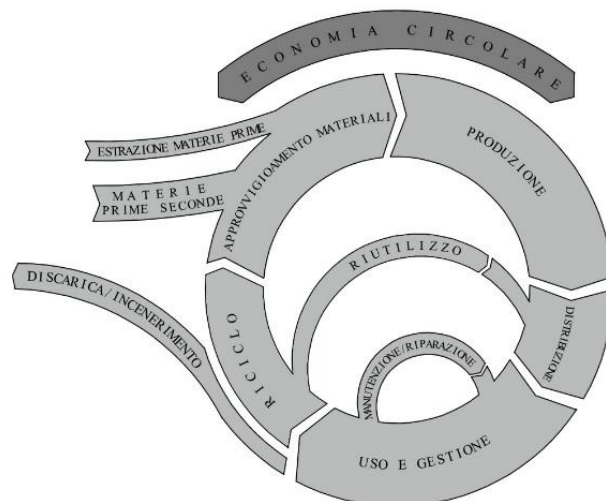
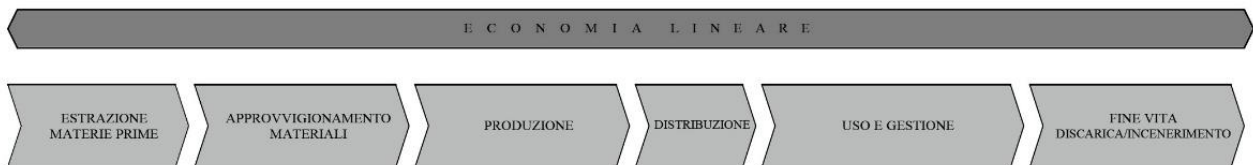
E' allora indispensabile concepire e gestire le attività e le fasi descritte come componenti di un processo unitario che definiamo

PROCESSO EDILIZIO.

Per altro verso, appare evidente come siffatte caratteristiche di unitarietà di processo sono indispensabili per la sua gestione nell'ottica dei criteri dell'economia circolare: tutti i settori produttivi devono uniformarsi a tali criteri e, dunque, anche per il nostro settore dobbiamo operare per dar luogo a

PROCESSI EDILIZI CIRCOLARI

Dobbiamo, in altri termini, transitare dalle logiche lineari a quelle circolari



In tale visione unitaria assumono, poi, un ruolo determinante gli Attori del Processo Edilizio che, in verità, partecipano alle attività con obiettivi e punti di vista diversificati.

Significativa è la funzione delle Norme Tecniche che costituiscono

un punto di riferimento certo

per gli attori del processo, perché **codificate e condivise:**

norme italiane (UNI), norme europee (EN), norme internazionali (ISO ed altre).

Si sono sviluppate negli ultimi decenni del secolo scorso, con la progressiva transizione dall'approccio

oggettuale/descrittivo a quello

prestazionale e, infine, all'approccio

per processi.

L'ingegnere assume **funzione centrale** con le mansioni di

-consulente della committenza nella fase della programmazione,

-progettista,

-direttore dei lavori,

-consulente tecnico dell'impresa di costruzioni e direttore del cantiere,

-responsabile di progetto e/o di processo nelle aziende di produzione di componenti e semilavorati

-collaudatore

-esperto, a vario titolo, in materia di sicurezza

-project manager, construction manager, energy manager

e altre ancora.

E' potenzialmente presente con la sua professionalità
in tutte le attività del processo edilizio

e, pertanto, può porsi, più di ogni altro, come garante di

quelle caratteristiche che deve possedere ogni fase per assicurare

unitarietà, organicità, congruenza e coerenza

al processo stesso.

Ogni fase o sottofase deve essere impostata, sviluppata e gestita

ponendo attenzione alle ricadute che essa avrà sulle fasi e sottofasi che seguiranno,

ma anche verificando che essa stia realizzando le attese previste nelle fasi o sottofasi che la precedono.

L'obiettivo della unitarietà del processo,
volto peraltro a garantire la qualità del prodotto edilizio,

può essere più facilmente avvicinato utilizzando le logiche del
project management e del construction management

che hanno già mostrato la loro efficacia nei settori industriali.

In particolare, recenti norme in materia di opere pubbliche (in attuazione al Codice Appalti del 2023), obbligano coloro che devono assumere funzioni di Responsabile unico del progetto (RUP) ad avere la formazione del **Project Manager**.