

# INTERVENTO DI RIPARAZIONE, CONSOLIDAMENTO E MIGLIORAMENTO SISMICO EDIFICIO ANNESSO AGLI IMPIANTI SPORTIVI

## - PROGETTO ESECUTIVO -

**Committente: "COMUNE BAGNOLO DI PO"**  
Piazza Marconi, 19 - 45022 Bagnolo di Po (Ro)  
Nr.Tel. 0425.704002 ~ Nr.Fax. 0425.704424  
P.Iva 00562790295 ~ Cod.F. 82001890290  
**Sindaco Dott. Pietro Caberletti**



Comune di Bagnolo di Po



Regione del Veneto



Unione Europea

Autorizzazioni e firme

Data tavola  Marzo 2016	Nome file  361_2016.03.14	Scala	Tavola  <b>C.10</b>
Il Responsabile Unico del Procedimento <b>Geom. Riccardo Resini</b>		Titolo tavola <b>PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA</b>	
Il tecnico <b>Arch. Giuliano Ponzilacqua</b>		Note	
		Aggiornamenti 1) --    4) -- 2) --    5) -- 3) --    6) --	
		Collaboratore: Geom. Federico Fraccaro	



**UFFICIO PROGETTI MIOTTO PONZILACQUA ARCHITETTI ASSOCIATI**  
VIA MARSALA, 3 - 37045 -LEGNAGO (VR) TEL.-FAX 0442 603001- P.IVA 01133520294  
E-mail: info@uparchitettiassociati.it      www.uparchitettiassociati.it      PEC: uparchitettiassociati@omibuspec.net

# **PIANO DI MANUTENZIONE**

D.P.R. n. 207/2010 d.Lgs 163/2006

Oggetto: INTERVENTO DI RIPARAZIONE, CONSOLIDAMENTO E MIGLIORAMENTO  
SISMICO EDIFICO ANNESSO AGLI IMPIANTI SPORTIVI

Committente: **COMUNE DI BAGNOLO DI PO**

## SOMMARIO

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>1. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'OPERA.....</b>	<b>4</b>
<b>2. SOGGETTI COINVOLTI NEI LAVORI.....</b>	<b>4</b>
<b>3. MISURE PREVENTIVE DELLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE.....</b>	<b>4</b>
<b>4. CONSIDERAZIONI FINALI.....</b>	<b>8</b>

---

## **PREMESSA**

I lavori per la riparazione, il consolidamento ed il miglioramento sismico dell'edificio in oggetto sono corredati in fase di progetto esecutivo con un documento complementare, denominato Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti, redatto per la conservazione della qualità edilizia nel tempo secondo quanto definito dall'art. 38 del D.P.R. n. 207/2016.

Il piano di manutenzione costituisce il principale strumento di gestione delle attività manutentive pianificabili, attraverso il quale si programmano nel tempo gli interventi, si individuano ed allocano le risorse occorrenti, si perseguono obiettivi trasversali, rivolti ad ottimizzare le economie gestionali e organizzative, ad innalzare il livello di prestazionalità dei beni edilizi.

Il manuale di manutenzione viene quindi inteso, come un documento che fornisce agli operatori tecnici le indicazioni necessarie per una corretta manutenzione, per poter poi procedere con interventi adeguati.

## **INTRODUZIONE**

Il presente documento, realizzato conformemente ai requisiti dell'art. 38 del D.P.R. n. 207/2016, ha il compito di pianificare e programmare, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. Il riferimento del presente documento sarà quindi tutta la documentazione da redigere in fase esecutiva dei lavori ed in fase finale, ovvero quella identificabile quale as-built del fabbricato, che pertanto risulterà parte integrante del presente documento.

## **1. INDIVIDUAZIONE DELL'OPERA**

Natura dell'opera                    **Intervento di riparazione e miglioramento sismico edificio annesso agli impianti sportivi**

Ubicazione dell'opera            **via Napoleonica n. 1415, 45022 Bagnolo di Po  
RO**

## **2. SOGGETTI COINVOLTI NEI LAVORI**

Committente:                    **Comune di Bagnolo di Po**

R.U.P.:                            **Geom. Riccardo Resini**

Indirizzo:                        **Piazza Marconi, 19**

Città:                                **45022 Bagnolo di Po - RO**

  

Progettista e d.ll.:            **Arch. Giuliano Ponzilacqua**

Indirizzo:                        **via Marsala, 3**

Città:                                **Verona - VR**

## **3. MISURE PREVENTIVE DELLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE**

Si analizzano nel seguito, attraverso alcune schede di riferimento, le attività di manutenzione e di gestione che si dovranno realizzare per l'opera in esecuzione; l'analisi, che riguarda i singoli interventi, fornirà agli addetti della manutenzione le informazioni necessarie per svolgere la propria attività.

Naturalmente in questa fase si definiscono alcune lavorazioni e interventi di manutenzione, che tuttavia andranno integrati e completati durante il corso dei lavori, in relazione alle scelte finali di progetto e riferibili, a solo titolo di esempio, alla scelta dei materiali e/o delle forniture.

COMPONENTI	ATTIVITA'	FREQUENZA
muratura intonacata	1 – Ispezione delle parti accessibili.	Semestrale
	2 -Pulizia con acqua sotto pressione delle zone intaccate da inquinamento o macchie ( escluso intonaco a gesso ).	Annuale
	3 -Controllo degli intonaci mediante battitura con piccoli colpi al fine di localizzare l'eventuale distacco. In presenza di distacco localizzato eseguire lo scrostamento e successivo localizzato intervento di ripresa. Verifica che l'eventuale distacco non sia dovuto a condizioni anomale del supporto ( ruggine di ferri, dilatazioni, umidità, ecc.. ).	Biennale
pannelli in fibra	1 -Visita di sorveglianza Controllo ed eventuale sistemazione dei pannelli del controsoffitto smossi.	Trimestrale
	2 – Verifica della stabilità degli elementi al fine di garantire la sicurezza. Eventuale sostituzione di pannelli che presentano macchie e/o rotture e pitturazione/pulizia di pannelli che presentano tracce di sporco	Annuale
struttura metallica	1 -Visita di sorveglianza	Trimestrale
	2 – Verifica della stabilità degli elementi al fine di garantire la sicurezza. Controllo ed eventuale sistemazione dei cavetti metallici e dei ganci di attacco. In caso di anomalie sulle strutture portanti, disallineamento, difetti di aspetto, planarità e tenuta procedere a riallineamento e sistemazione delle strutture portanti e non del controsoffitto.	Annuale
muratura di mattoni	1 – Visita di sorveglianza ed esame delle zone accessibili della parete. Sorveglianza dello stato dei corsi.	Semestrale
	2 – Lavaggio in presenza di macchie diverse ( polvere, sporcizia, ecc.. )	Annuale
	3 – In presenza di scrostature e rigonfiamenti puntuali procedere a	Triennale
	scrostatura delle parti degradate e lisciatura meccanica a grani fini, successiva spazzolatura e lavaggio dell'insieme e rifacimento della pittura/vernice in due strati.	
e su intonaci	1 – Visita di sorveglianza	Semestrale
	2 – Lavaggio in presenza di macchie diverse ( polvere, sporcizia, ecc.. )	Annuale
	3 – Ripresa puntuale dei corsi. Sostituzione localizzata dei mattoni rotti o mancanti	Triennale
e su metallo e	1 – Visita di sorveglianza	Semestrale
	2 – Lavaggio in presenza di macchie diverse ( polvere, sporcizia, ecc.. )	Annuale

	3 – In presenza di scrostature e rigonfiamenti puntuali procedere a decapaggio chimico o rimozione a caldo delle parti degradate. Lavaggio dell'insieme. Posa di pittura antiruggine. Posa di due mani di pittura resinosa.	Triennale
o infissi in alluminio	1 -Visita di sorveglianza e verifica del buon funzionamento.	Semestrale
	2 – Controllo di serrature, cardini, elementi di scorrimento, e ferramenta accessorie; Eventuale ingrassaggio e/o grafitaggio di serrature e cerniere.	Annuale
	3 -Controllo dell'ortogonalità del telaio fisso, con regolazione tramite cacciavite sui blocchetti di regolazione e relativo fissaggio, verificando l'ortogonalità anche avvalendosi di una livella torica.	Triennale
o di vetratura	1 -Visita di sorveglianza al fine di diagnosticare la necessità di un intervento di pulizia.	Semestrale
	2 – Pulizia secondo le condizioni di sporco con agenti non aggressivi.	Annuale
	3 -Controllo della tenuta delle guarnizioni ed eventuale loro sostituzione in caso di difetti. Controllo dell'adesione delle guarnizioni ai profili di contatto dei telai. Controllo del perfetto inserimento nelle proprie sedi delle guarnizioni	Triennale
o tra aperte e di alluminio	1 -Visita di sorveglianza al fine di diagnosticare la necessità di un intervento di pulizia	Semestrale
	2 – Pulizia secondo le condizioni di sporco con agenti non aggressivi.	Semestrale
	3 -Controllo della tenuta delle guarnizioni ed eventuale loro sostituzione in caso di difetti. Controllo dell'adesione delle guarnizioni ai profili di contatto dei telai. Controllo del perfetto inserimento nelle proprie sedi delle guarnizioni.	Triennale
vetrature	1 -Pulizia del tamponamento tramite detergenti comuni per vetri e asciugatura.	Semestrale
	2 – Osservazione dell'opacizzazione dei doppi vetri. Tutte le anomalie constatate sull'elemento vetrato rendono necessaria la sua rimozione e sostituzione.	Annuale
materiale di rivestimento o in piastrelle	1 -Visita di sorveglianza	Trimestrale
	2 – Verifica della stabilità degli elementi al fine di garantire la sicurezza. Controllo ed eventuale sistemazione dei cavetti metallici e dei ganci di attacco. In caso di anomalie sulle strutture portanti, disallineamento, difetti di aspetto, planarità e tenuta procedere a riallineamento e sistemazione delle strutture portanti e non del controsoffitto.	Semestrale
	1 – Pulizia generale ed accurata del quadro	Semestrale

	2 – Corrispondenza del grado di protezione	Semestrale
	3 – Sostituzioni di targhette non leggibili	Semestrale
	4 – Apertura e richiusura dei singoli interruttori	Semestrale
	5 – Controllo integrità ed efficienza alimentazioni	Semestrale
	6 -Controllo manipolatori di comando e strumentazione	Semestrale
	7 -Controllo lampade spia ed eventuale loro sostituzione	Semestrale
	8 -Controllo morsettiere e serraggio	Semestrale
	9 – Prova strumentale degli interruttori automatici magnetotermici differenziali	Semestrale
lavabo, bidet, WC, accessori e boiler	1 – Pulizia superficie lavabo a causa di sedimenti di calcare	Senza scadenze predeterminate. La pulizia è rilevabile a vista.
	2 – Pulizia macchie di ruggine su lavabi	Da effettuarsi in caso di danno rilevato
	3 – Rubinetti cromati sporchi ed appannati	Senza scadenze temporali predeterminate. La pulizia è rilevabile a vista.
	4 – Pulizia tazza WC macchiata e/o scolorite	Senza scadenze temporali predeterminate. La pulizia è rilevabile a vista.
	5 – Sostituzione sedile WC	Da effettuarsi in caso di danno rilevato
	6 – Stasatura dello scarico dei lavandini e dei bidet	Da effettuarsi in caso di danno rilevato
	7 – Smontaggio del sifone per stasatura	Da effettuarsi in caso di danno rilevato
	8 – Stasatura scarico WC	Da effettuarsi in caso di danno rilevato
	9 – Pulizia del tubo di tracimazione	Da effettuarsi se si avvertono odori sgradevoli o in mancanza di corretto funzionamento dello scarico di sicurezza
Manto di copertura	1 – ispezione al manto e pulizia	Annuale
	2 – verifiche generali e pulizia	semestrale



#### **4. CONSIDERAZIONI FINALI**

Per quanto sopra esposto si precisa e si ribadisce, in conclusione, che il presente documento deve essere inteso come guida per gli interventi di manutenzione e riparazione negli ambienti dell'edificio in oggetto, per come definiti e realizzati con il presente intervento.

Il presente documento deve essere completato ed integrato in corso di esecuzione dei lavori dalle più specifiche indicazioni tecniche e tipologiche sulle caratteristiche dei materiali e delle forniture utilizzate, per consentire la più agevole manutenzione dell'opera.

Sarà pertanto completato a fine lavori con fotografie e schede tecniche specifiche dei prodotti utilizzati.

Arch. Giuliano Ponzilacqua