



CITTA' DI ORIA
Provincia di Brindisi
(Via Epitaffio - Tel. 0831-846531)

**PROGETTO DEI LAVORI DI
COMPLETAMENTO DEL RESTAURO,
VALORIZZAZIONE E MESSA IN SICUREZZA
DEL GIARDINO STORICO “PARCO DI
MONTALBANO” DA DESTINARE A PARCO
PUBBLICO**

(Aggiudicato con Det. Resp. Settore Tecnico n. 270 del 15.05.2013)

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

Art.38 D.P.R. n. 207/2010

Oria, li

Il RUP
arch. Gabriella Verardi

Il Progettista
arch. Giancarlo ATTANASI

SOMMARIO

PREMESSA

1. MANUALE D’USO

2. MANUALE DI MANUTENZIONE

3. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

4. CONSIDERAZIONI FINALI

PREMESSA

I lavori per la sistemazione dell’area di ingresso monumentale al “parco Montalbano” del Comune di Oria sono corredati, in fase di progetto esecutivo, con un documento complementare, denominato Piano di Manutenzione dell’Opera e delle sue parti (strutture), redatto per la conservazione della qualità della struttura nel tempo conformemente a quanto indicato all’art. 38 del D.P.R. n. 207/2010.

Il piano di manutenzione e' il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attivit  di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalit , le caratteristiche di qualit , l'efficienza ed il valore economico.

Il piano di manutenzione assume contenuto differenziato in relazione all'importanza e alla specificit  dell'intervento, ed e' costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del responsabile del procedimento:

- a) il manuale d'uso;
- b) il manuale di manutenzione;
- c) il programma di manutenzione.

1. MANUALE D’USO

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici (del tutto assenti nell’opera progettata). Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalit  per la migliore utilizzazione del bene, nonche' tutti gli elementi necessari per limitare quanto piu' possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

Il manuale d'uso dovrebbe contenere le seguenti informazioni:

- a) la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- b) la rappresentazione grafica;
- c) la descrizione;
- d) le modalit  di uso corretto;

ma essendo del tutto assenti impianti tecnologici nell’opera progettata, n  esistenti, si ritiene logico non doverlo produrre.

2. MANUALE DI MANUTENZIONE

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene ed in particolare degli impianti tecnologici (che si rammenta ancora una volta risultano essere del tutto assenti nell’opera progettata).

Esso fornisce, in relazione alle diverse unit  tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonche' per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Il manuale di manutenzione contiene le seguenti informazioni:

- a) la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- b) la rappresentazione grafica;

- c) la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;
- d) il livello minimo delle prestazioni;
- e) le anomalie riscontrabili;
- f) le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente;
- g) le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato.

Nell’opera in questione, in particolare, è prevista la realizzazione delle seguenti opere:

la ripulitura, il consolidamento ed il trattamento di tutte le facciate in muratura degli edifici alla base della scalinata, dei vari porticati e della balastra di coronamento, comprese volte, cornicioni, statue, fregi e stucchi etc.; la ripulitura, il consolidamento ed il trattamento di tutte le giunzioni fra i conci della scalinata principale e della sua balastra di corrimano, e la sovrapposizione di lastre di marmo di Apricena non levigato per livellare le pedate della scalinata oramai sconnesse, oltre alla collocazione di livellini di coronamento sulle balaestre per proteggerle dall’umidità; la manutenzione dei lastrici solari e dei pluviali di scarico meteorico della struttura porticata che da sul piazzale principale e dell’edicola alla base della scalinata, compreso il consolidamento e l’isolamento del lungo porticato coperto con coppi che verranno poi ricollocati in opera; il restauro ed il completamento di tutte le opere in ferro e degli infissi in legno; il restauro dell’ingresso “monumentale” al parco, previo interrimento delle linee elettriche aeree esistenti, e la sistemazione delle aree lasciate a verde davanti all’ingresso ed alla scalinata, anche mediante la realizzazione di percorsi di raccordo per disabili. Tutte le opere pertanto risultano essere esclusivamente opere murarie nella sua totalità, pertanto si rimanda direttamente al programma di manutenzione.

3. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Il programma di manutenzione si realizza, a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articola in tre sottoprogrammi:

- a) il sottoprogramma delle prestazioni, che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
- b) il sottoprogramma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche comprendenti, ove necessario, anche quelle geodetiche, topografiche e fotogrammetriche, al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
- c) il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.

Rammentando che tutte le opere che saranno realizzate risultano essere esclusivamente opere murarie nella sua totalità 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	<p>1- Ispezione delle parti accessibili</p> <p>2 - Pulizia con acqua sotto pressione delle zone intaccate da inquinamento o macchie (escluso intonaco a gesso).</p> <p>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..).</p>	<p>Semestrale</p> <p>Annuale</p> <p>Biennale</p>
intonaci	<p>1 – Visita di sorveglianza ed esame delle zone accessibili della parete.</p> <p>2 – Lavaggio in presenza di macchie diverse (polvere, sporcizia, ecc..)</p> <p>3 – In presenza di scrostature e rigonfiamenti puntuali procedere a scrostatura delle parti degradate e lisciatura meccanica a grani fini, successiva spazzolatura e lavaggio dell’insieme e rifacimento della pittura/vernice in due strati.</p>	<p>Semestrale</p> <p>Annuale</p> <p>Triennale</p>
Porte in legno o metalliche	<p>1 - Visita di sorveglianza e verifica del buon funzionamento;</p> <p>2 – Controllo di serrature, cardini, elementi di scorrimento, e ferramenta accessorie; Trattamento con prodotti specifici per la conservazione (del legno cera, oli, detergenti ...). In presenza di pittura scrostata procedere alla ripittura. Eventuale ingrassaggio e/o grafitaggio di serrature e cerniere.</p> <p>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.</p>	<p>Semestrale</p> <p>Annuale</p> <p>Triennale</p>

intervento di pulizia.	1 – Visita di sorveglianza	periodici
	2 – Lavaggio in presenza di macchie diverse (polvere, sporcizia, ecc..)	Annuale Biennale
	3 – In presenza di scrostature e rigonfiamenti puntuali procedere a decapaggio chimico o rimozione a caldo delle parti degradate	
Scale e pavimenti	1 - Visita di sorveglianza	Trimestrale
	2 – Verifica della stabilità degli elementi al fine di garantire la sicurezza.	Semestrale Annuale
	3 -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 .	

4. CONSIDERAZIONI FINALI

In conformita' di quanto disposto all'articolo 15, comma 4, il programma di manutenzione, il manuale d'uso ed il manuale di manutenzione redatti in fase di progettazione, in considerazione delle scelte effettuate dall'esecutore in sede di realizzazione dei lavori e delle eventuali varianti approvate dal direttore dei lavori, che ne ha verificato validita' e rispondenza alle prescrizioni contrattuali, sono sottoposte a cura del direttore dei lavori medesimo al necessario aggiornamento, al fine di rendere disponibili, all'atto della consegna delle opere ultimate, tutte le informazioni necessarie sulle modalita' per la relativa manutenzione e gestione di tutte le sue parti, delle attrezzature e degli impianti. Il piano di manutenzione e' redatto a corredo di tutti i progetti fatto salvo il potere di deroga del responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 93, comma 2, del codice.

Si riportano infine i dati inerenti l’individuazione dell’opera e dei soggetti coinvolti nella realizzazione.

Natura dell’opera: **PROGETTO DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RESTAURO, VALORIZZAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL GIARDINO STORICO “PARCO DI MONTALBANO” DA DESTINARE A PARCO PUBBLICO**

Ubicazione dell’opera: **Vico Biblioteca**

Comune: **Oria (Br)**

Committente: **Comune di Oria (Br)**

R.U.P.: **arch. Gabriella Verardi c/o Comune di Oria (Br)**

Indirizzo: **via Epitaffio, 1**

Comune: **Oria (Br)**

Progettista e D.L.: **Arch. Giancarlo ATTANASI**

Indirizzo: **Via Manfredi, 4 – 72024 Oria (Br)**

Oria, li

IL PROGETTISTA
Arch. Giancarlo ATTANASI