

Comune Val di Chy

Città Metropolitana di Torino

PROGETTO ESECUTIVO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA PALAZZO COMUNALE

Oggetto:

PROGETTO ESECUTIVO PER I LAVORI DI
"MANUTENZIONE STRAORDINARIA
COPERTURA PALAZZO MUNICIPALE"

Ubicazione:

PIAZZA ADRIANO OLIVETTI n.1

Parte d'opera:

RELAZIONI

Committente:

COMUNE VAL DI CHY

Tavola:

CV_E18

PIANO DI MANUTENZIONE

Scale:

progettisti:

GIANINO Franco Camillo

INGEGNERE

MENALDINO Claudio

ARCHITETTO

Via Monte Stella 2/E

10015 IVREA (TO)

E-mail: fgianino@gmail.com

PEC: francocamillo.gianino@ingpec.eu

E-mail: arch.claudiomenaldino@gmail.com

PEC: c.menaldino@architettitorinopec.it

Data: 12/09/2025 Revisione: _____

Aggiornamento: _____

Protocollo: _____

1.1 PREMESSA

Il presente Piano di Manutenzione Generale dell'Opera è redatto con riferimento all'intervento di rifacimento del manto di copertura di un palazzo comunale ed è finalizzato a definire le modalità di gestione, controllo e manutenzione delle opere realizzate, al fine di garantirne nel tempo la funzionalità, la sicurezza, la durabilità e il mantenimento del valore patrimoniale.

Il Piano costituisce documento complementare al progetto esecutivo dell'intervento e tiene conto degli elaborati tecnici specialistici che ne fanno parte integrante. Per gli aspetti di dettaglio relativi a specifiche componenti o tematiche progettuali, si rimanda alle rispettive relazioni specialistiche, ed in particolare alla relazione specialistica sulla gestione delle materie prime e all'elaborato CV_E09 – Relazione tecnica CAM, ai quali occorre fare riferimento per quanto non espressamente disciplinato nel presente documento.

Al termine dei lavori, le opere verranno consegnate all'Amministrazione comunale, alla quale competono le attività di ispezione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, fatti salvi gli obblighi di garanzia dell'appaltatore per difformità e vizi dell'opera ai sensi della normativa vigente.

Il Piano di Manutenzione è redatto in conformità a quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dalla normativa tecnica e regolamentare applicabile, nonché in coerenza con i criteri definiti dalla norma UNI 10874 "Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione".

1.2 DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'intervento oggetto del presente Piano riguarda il rifacimento del manto di copertura di un edificio destinato a funzioni istituzionali comunali. Le opere prevedono la rimozione delle componenti esistenti non più idonee e la realizzazione di una nuova copertura, comprensiva degli elementi strutturali secondari, del pacchetto di copertura, dei sistemi di impermeabilizzazione, isolamento e smaltimento delle acque meteoriche, nonché delle opere accessorie e di completamento.

Le soluzioni progettuali adottate sono finalizzate al miglioramento delle prestazioni funzionali e di durabilità della copertura, nel rispetto dei requisiti normativi, dei criteri ambientali minimi (CAM) e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

1.3 MANUALE D'USO DELL'OPERA

Il Manuale d'uso definisce le corrette modalità di utilizzo dell'opera e delle sue parti, al fine di prevenire comportamenti impropri che possano compromettere l'integrità, la sicurezza e la durabilità degli elementi costruttivi.

In particolare:

- l'accesso alla copertura deve essere consentito esclusivamente a personale autorizzato e formato;
- è vietata l'installazione di carichi permanenti o temporanei non previsti dal progetto;
- devono essere evitati interventi o manomissioni che possano alterare la continuità del manto di copertura, dei sistemi di impermeabilizzazione o dei dispositivi di smaltimento delle acque meteoriche;

- eventuali anomalie riscontrate durante l'uso dell'edificio devono essere tempestivamente segnalate al servizio tecnico competente.

1.4 MANUALE DI MANUTENZIONE

Il Manuale di manutenzione individua le attività necessarie a mantenere nel tempo le prestazioni previste in progetto per la copertura e le opere connesse.

Livello minimo di prestazioni

Le opere di copertura devono garantire, per tutta la vita utile prevista, le prestazioni indicate negli elaborati progettuali e comunque non inferiori a quelle prescritte dalle normative vigenti in materia di sicurezza strutturale, impermeabilità, isolamento e resistenza agli agenti atmosferici.

Anomalie riscontrabili

- degrado o danneggiamento del manto di copertura;
- infiltrazioni d'acqua;
- ossidazione o deterioramento degli elementi metallici;
- inefficienza dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

Controlli

- Periodicità: almeno annuale e comunque a seguito di eventi meteorici eccezionali;
- Esecutore: personale tecnico qualificato;
- Modalità: ispezione visiva, con eventuale ricorso a indagini di dettaglio ove necessario.

Interventi manutentivi

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere eseguiti da personale specializzato, nel rispetto delle indicazioni progettuali e delle normative di sicurezza.

1.5 PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Il Programma di manutenzione consente di pianificare nel tempo le attività di controllo e intervento sull'opera.

Programma delle prestazioni

La vita nominale dell'opera è quella indicata nella documentazione progettuale. Durante tale periodo, la copertura deve mantenere livelli prestazionali conformi ai requisiti di progetto.

Programma dei controlli

Ogni ispezione deve essere documentata mediante apposito rapporto tecnico, da conservare agli atti dell'Amministrazione comunale. Il rapporto deve contenere l'esito dei controlli, l'indicazione di eventuali criticità riscontrate e le proposte di intervento.

Programma degli interventi di manutenzione

Qualora le attività di controllo evidenzino situazioni di degrado o perdita di prestazione, dovranno essere programmati e attuati tempestivi interventi di manutenzione straordinaria, a cura e onere della proprietà, al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza e funzionalità iniziali dell'opera.

IL TECNICO

ING. GIANINO FRANCO CAMILLO



Allegato 1 – Parte D



REGISTRO DI ISPEZIONE E MANUTENZIONE *articolo 6 comma 2 lettera f)*

UBICAZIONE

VIA/PIAZZA PIAZZA A. OLIVETTI N° 1
COMUNE VAL DI CHY CAP 10039 PROV TO

TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI INTERVENTI REALIZZATI¹

DATA	DISPOSITIVO	CAUSALE: (USO/PERIODICA /STRAORDINARIA)	ESITO	DIFETTI NOTATI, RIPARAZIONI EFFETTUATE E ALTRE INFORMAZIONI PERTINENTI	FIRMA E TIMBRO DEL SOGGETTO INCARICATO

¹ - Si rimanda, per i dettagli degli interventi indicati, alle eventuali singole schede/verbali conservate a cura del proprietario/responsabile della gestione e manutenzione dell'immobile .