

# COMUNE DI BELMONTE MEZZAGNO

*Elaborati redatti ai sensi del D.M. 17/01/2018 e succ. Circ. Espl. n.7/2019*

TAV.:

A 13

ELABORATO:

PIANO DI MANUTENZIONE

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO A DUE ELEVAZIONI  
FUORI TERRA CON COPERTURA A FALDE E STRUTTURA PORTANTE IN  
C.A. DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE (CASA COLONICA) DA SORGERE  
IN VIA FRANCESCO CIANCIMINO, INCLUSI PERGOLATI IN LEGNO  
RIFER. CATASTALI: FOGLIO DI MAPPA N.6 PART.IIe

IL CALCOLISTA E D.L.:

\_\_\_\_\_

L'IMPRESA:

\_\_\_\_\_

IL COMMITTENTE:

\_\_\_\_\_

DATA:

Febbraio 2023

**COMUNE DI BELMONTE MEZZAGNO**  
**PROVINCIA DI PALERMO**

**PIANO DI MANUTENZIONE**  
**RELAZIONE GENERALE**

**DESCRIZIONE:**

**REALIZZAZIONE DI UNA CASA COLONICA NEL COMUNE DI BELMONTE MEZZAGNO (PA)  
IN VIA FRANCESCO CIANCIMINO**

**COMMITTENTE: Sig.** \_\_\_\_\_

**IL TECNICO:**

**Ing.** \_\_\_\_\_

**Studio Tecnico:** \_\_\_\_\_

## Introduzione e riferimenti normativi

Ai fini della compilazione dei piani di manutenzione, si deve fare riferimento alla UNI 7867, 9910, 10147, 10604 e 10874, nonché alla legge 11 febbraio 1994 n°109 ed il relativo regolamento di attuazione (D.P.R. n°554 del 21/12/1999 - art.40).

Vengono di seguito riportate le definizioni più significative:

**Manutenzione** (UNI 9910) “Combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare un’entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta”.

**Piano di manutenzione** (UNI 10874) “Procedura avente lo scopo di controllare e ristabilire un rapporto soddisfacente tra lo stato di funzionalità di un sistema o di sue unità funzionali e lo standard qualitativo per esso/a assunto come riferimento. Consiste nella previsione del complesso di attività inerenti la manutenzione di cui si presumono la frequenza, gli indici di costo orientativi e le strategie di attuazione nel medio lungo periodo”.

**Unità tecnologica** (UNI 7867) – Sub sistema – “Unità che si identifica con un raggruppamento di funzioni, compatibili tecnologicamente, necessarie per l’ottenimento di prestazioni ambientali”.

**Componente** (UNI 10604) “Elemento costruttivo o aggregazione funzionale di più elementi facenti parte di un sistema”.

**Elemento, entità** (UNI 9910) – Scheda – “Ogni parte, componente, dispositivo, sottosistema, unità funzionale, apparecchiatura o sistema che può essere considerata individualmente”:

Facendo riferimento alla norma UNI 10604 si sottolinea che l’*obiettivo della manutenzione* di un immobile è quello di “garantire l’utilizzo del bene, mantenendone il valore patrimoniale e le prestazioni iniziali entro limiti accettabili per tutta la vita utile e favorendone l’adeguamento tecnico e normativo alle iniziali o nuove prestazioni tecniche scelte dal gestore o richieste dalla legislazione”.

L’art. 40 del succitato D.P.R. 554/99 prevede che sia redatto, da parte dei professionisti incaricati della progettazione, un Piano di Manutenzione dell’opera e delle sue parti, obbligatorio secondo varie decorrenze. Tale piano è, secondo quanto indicato dall’articolo citato, un “documento complementare al progetto esecutivo e prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l’attività di manutenzione”.

Il Piano di Manutenzione, pur con contenuto differenziato in relazione all’importanza e alla specificità dell’intervento, deve essere costituito dai seguenti documenti operativi:

- il programma di manutenzione
- il manuale di manutenzione
- il manuale d’uso

oltre alla presente relazione generale.

## Programma di manutenzione

Il programma di manutenzione è suddiviso nei tre sottoprogrammi:

- sottoprogramma degli Interventi
- sottoprogramma dei Controlli
- sottoprogramma delle Prestazioni

## **Sottoprogramma degli Interventi**

Il sottoprogramma degli interventi di manutenzione riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.

## **Sottoprogramma dei Controlli**

Il sottoprogramma dei controlli di manutenzione definisce il programma di verifiche e dei controlli al fine di rilevare il livello prestazionale nei successivi momenti di vita utile dell'opera, individuando la dinamica della caduta di prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma.

## **Sottoprogramma delle Prestazioni**

Il sottoprogramma delle prestazioni prende in considerazione, secondo la classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita.

# **Manuale di manutenzione**

Rappresenta il manuale di istruzioni riferite alla manutenzione delle parti più importanti del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale deve fornire, in relazione alle diverse unità tecnologiche (sub sistemi), alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessanti, le indicazioni necessarie per una corretta manutenzione, nonché il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Gli elementi informativi del manuale di manutenzione, necessari per una corretta manutenzione, elencati nell'ultimo regolamento di attuazione sono:

- la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- la rappresentazione grafica;
- il livello minimo delle prestazioni (diagnostica);
- le anomalie riscontrabili;
- le manutenzioni eseguibili dall'utente;
- le manutenzioni da eseguire a cura del personale specializzato.

# **Manuale d'uso**

Rappresenta il manuale di istruzioni riferite all'uso delle parti più importanti del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale deve contenere l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare il più possibile i danni derivanti da un cattivo uso; per consentire di eseguire tutte le operazioni necessarie alla sua conservazione che non richiedano conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anormale al fine di sollecitare interventi specialistici. Gli elementi informativi che devono fare parte del manuale d'uso, elencati nell'ultimo regolamento di attuazione, sono:

- la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- la rappresentazione grafica;
- la descrizione;
- le modalità d'uso corretto.

## Realizzazione di una casa colonica ad uso del fondo agricolo nel Comune di Belmonte Mezzagno (PA) in via Francesco Ciancimino

### Soggetti che intervengono nel piano

**Committente:**

**Progettista architettonico:**

**Progettista strutturale:**

**Direttore dei Lavori:**

**Redattore Piano di Manutenzione:**

### Anagrafe dell'Opera

#### Dati Generali:

Descrizione opera:

Realizzazione di una casa colonica nel comune di Belmonte Mezzagno (PA) in via Francesco Ciancimino, a due elevazioni fuori terra con coperture a falde.- inclusa realizzazione di pergolato in legno su tre fronti  
Struttura intelaiata in c.a.

Ubicazione: Via Francesco Ciancimino, Belmonte Mezzagno - Palermo

#### Consistenza dell'opera:

- |                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| • Superficie Totale Immobile (mq):  | 198 mq              |
| • Superficie Utile (mq):            | Coperta 93 mq       |
| • Superficie non Residenziale (mq): | Pergolato 105,23 mq |

#### Dati catastali Terreni:

- *Terreno n° 1*

- |                              |       |
|------------------------------|-------|
| • Foglio:                    | fg. 6 |
| • Mappale/Numero/Particella: | _____ |
| • Classe:                    | _____ |

#### Dati catastali Fabbricati:

- *Fabbricato n° 1 - Unità immobiliare n° 1*

- |               |       |
|---------------|-------|
| • Foglio:     | 6     |
| • Particella: | _____ |

#### Caratteristiche dei fabbricati:

- *Fabbricato n° 1*

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| • Piani fuori terra:                  | 2   |
| • Altezza Fabbricato:                 | Hmin= 6,7 m (gronda) Hmax= 7,85 m (colmo) |
| • Superficie Utile:                   | Sup. Coperta 93 mq più Pergolato 105,23mq |
| • Cubatura Totale:                    | 1015,95mq                                 |
| • Scale Comuni Presenti:              | 1   |
| • Presenza di guardiole con portiere: | No  |
| • Presenza autorimessa:               | No  |

# Le Opere

Il sistema in oggetto può scomporsi nelle singole opere che lo compongono, sia in maniera longitudinale che trasversale.

Questa suddivisione consente di individuare univocamente un elemento nel complesso dell'opera in progetto.

## CORPI D'OPERA:

I corpi d'opera considerati sono:

- -Nuova Opera-

## UNITA' TECNOLOGICHE:

### ◆ -Nuova Opera-

- Sistema strutturale

## COMPONENTI:

### ◆ -Nuova Opera-

- Sistema strutturale
  - Solai
  - Strutture in fondazione
  - Strutture in elevazione

## ELEMENTI MANUTENTIBILI:

### ◆ -Nuova Opera-

- Sistema strutturale
  1. Solai
    - *Soletta piena - sbalzi e scala*
    - *Solaio nervato a travetti prefabbricati*
  2. Strutture in fondazione
    - *Fondazioni dirette*
  3. Strutture in elevazione
    - a. *2. Trave in c.a.*
    - b. *1. Pilastro in c.a.*
  3. *Trave e pilastro in legno*

**....e così via, secondo caso specifico**