

**COMUNE DI RESCALDINA
PROVINCIA DI MILANO**

**AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DI RESCALDINA:
2° STRALCIO DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO GENERALE DI AMPLIAMENTO**

- PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO -

PIANO DI MANUTENZIONE

COMMITTENTE	Comune di Rescaldina Piazza Chiesa 15 20027 Rescaldina (MI)
PROGETTISTA	Arch. Maurizio Belpoliti Via Passo Buole 92 42123 Reggio Emilia
DATA	Settembre 2016

Il presente Piano di Manutenzione è documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, 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 e il valore economico. Esso è redatto per le finalità e nei modi di cui all'Art. 38 del D.P.R. 207/2010 - Regolamento di attuazione del D.Lgs. 163/2006. In particolare è costituito da;

- 1) il manuale d'uso;
- 2) il manuale di manutenzione;
- 3) il programma di manutenzione.

Il manuale d'uso, il manuale di manutenzione e il programma di manutenzione sono redatti in questa sede, ovvero in fase di progettazione, come documenti programmatici che dovranno essere completati al termine della realizzazione dell'intervento a cura del Direttore dei Lavori sulla base dei materiali, dei manufatti, degli impianti e dei prodotti edilizi che saranno impiegati dall'Appaltatore sulla base dei requisiti richiesti nel progetto esecutivo ed in particolare nell'Elenco dei prezzi. Allo scopo:

- 1) il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti più importanti del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare per quanto 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 conoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

Il manuale d'uso contiene le seguenti informazioni:

- a) la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- b) la rappresentazione grafica;
- c) la descrizione;
- e) le modalità d'uso corretto;
- 2) il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti più importanti del bene ed in particolare agli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché 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;
 - e) le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato;
- 3) il programma di manutenzione prevede un sistema di controlli e di interventi da eseguire, a cadenze temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articola secondo 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 e dei controlli 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.

Ai fini di cui sopra, l'Appaltatore è tenuto a fornire al committente, alla fine dei lavori, le informazioni necessarie, con particolare riferimento a quanto di seguito specificato.

L'Appaltatore è tenuto a consegnare al committente i seguenti elaborati:

- schemi grafici degli impianti a rete, in particolare impianti elettrici.

L'Appaltatore è tenuto a consegnare al committente le schede tecniche e/o commerciali dei materiali e/o prodotti impiegati con particolare riguardo per:

- murature;
- solai;
- impermeabilizzazioni;
- manto di copertura e lattoneria;
- intonaci;
- tinteggi;
- pavimenti e rivestimenti.
- impianto elettrico.

L'Appaltatore è altresì tenuto a consegnare al committente tutte le informazioni relative alla periodicità delle manutenzioni obbligatorie o consigliate, specificando chi debba o possa eseguirle, e comunque fornire al committente la documentazione di uso e manutenzione degli impianti unitamente ai certificati di garanzia e alle dichiarazioni di conformità previste dalle norme di legge vigenti.

Inoltre, l'Appaltatore dovrà fornire al committente, prima della smobilitazione del cantiere, un certo quantitativo dei vari materiali usati, ai fini di eventuali successivi ricambi omogenei e riparazioni. Salvo diverse determinazioni assunte dalla DL, tale quantitativo è fissato nella misura dell' 1% del materiale impiegato in riferimento a pavimenti e rivestimenti.