



# COMUNE di EMPOLI

---

*SETTORE I LL.PP e PATRIMONIO*  
*Servizio Progettazione Infrastrutture e Mobilità*

## **Realizzazione di pavimentazioni per aree gioco nei parchi e nei giardini del Comune di Empoli**

Parco Valtellina, Parco Mariambini, Parco di Ponzano a Empoli e a  
Cortenuova

### **PIANO D'USO E MANUTENZIONE**

(art. 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

Empoli, 10/12/2020

**Il progettista**  
*arch. Simone Scortecci*

## PREMESSA

Il piano di manutenzione dell'opera, che comprende come previsto dall'art. 38 del DPR 207/2010 il **manuale d'uso**, il **manuale di manutenzione** e il **programma di manutenzione**, è composto unicamente dalle forniture delle attrezzature ludiche e sportive. L'Amministrazione Comunale si assumerà l'onere gestionale e manutentivo dell'opera nell'ambito dei propri servizi di gestione del patrimonio infrastrutturale, prevedendo in linea generale interventi semestrali di verifica delle attrezzature atti a garantire la durata programmata degli elementi.

*Come specificato dall'art. 38, comma 3 del DPR 207/2010 "Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più 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."*

Al comma 5 dello stesso articolo si specifica che *"Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene ed in particolare degli 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 per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio."*

Seguirà poi il Programma di manutenzione con i relativi sottoprogrammi delle prestazioni, dei controlli e degli interventi. Come specificato dall'art. 38, comma 3 del DPR 207/2010 *"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 [...] 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.”*

## CONCETTI BASE DI MANUTENZIONE

La manutenzione ordinaria è definita dall'insieme degli interventi previsti dalle norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti finalizzati a:

- contenere il degrado d'uso;
- far fronte a eventi accidentali che comportino la necessità di interventi imprevisti;
- assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e il funzionamento delle prestazioni richieste per i tempi previsti.

La **manutenzione ordinaria** è svolta attraverso le attività di pulizia, verifica e sostituzione di materiali di consumo. Gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere affidati a personale preparato. Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è necessario il rilascio di specifiche certificazioni dell'intervento. La manutenzione ordinaria può essere di tipo preventivo, se programmata o conseguente ad accadimenti o segnalazioni che ne prevedono l'attivazione, o di tipo correttivo, nel caso di verificano guasti, malfunzionamenti o interruzione del servizio.

La **manutenzione straordinaria** è definita dall'insieme degli interventi necessari a ricondurre il funzionamento dell'opera alle condizioni ordinarie di esercizio. Possono prevedere il rinnovo e/o la sostituzione di parti dell'opera, senza che ne modifichino in modo sostanziale le sue prestazioni. La manutenzione straordinaria può essere svolta senza obbligo di redazione di progetto, ma richiede una specifica competenza tecnica e professionale e la redazione della documentazione di certificazione degli interventi. La manutenzione straordinaria, a differenza dell'ordinaria, viene effettuata a chiamata ogni volta che sia necessaria, come conseguenza di guasti e malfunzionamenti imprevisti che ne impediscano il funzionamento.

## PIANO DI MANUTENZIONE

Nello specifico della pavimentazione in gomma il fornitore dovrà fornire una garanzia di almeno 5 anni per il suo mantenimento. In ogni caso dovranno essere seguite le indicazioni fornite dal produttore.

A questa si dovranno aggiungere, da parte dell'amministrazione comunale, interventi di manutenzione straordinaria in caso di eventuali atti vandalici e che possano aver causato la rottura delle attrezzature e quelli riguardanti le restanti aree a verdi, sulle quali si rende necessario prevedere sia tagli programmati del manto erboso, sia la manutenzione ordinaria degli arbusti, il tutto da inserire all'interno dell'appalto annuale delle manutenzioni delle aree a verde comunali.

Empoli, li 10/12/2020

IL PROGETTISTA

- Arch. Simone Scortecci -

---