

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

MINISTERO DELLA CULTURA DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE
ARTI E PAESAGGIO DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO
CULTURALE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LE PROVINCE DI FROSINONE E LATINA



COMUNE DI ROCCAMASSIMA
Provincia di Latina
Regione Lazio



**ROCCA MASSIMA (LT), CHIESA DI SAN ROCCO - PNRR – M1C3|2.4 Linea d'azione n. 1
"Sicurezza sismica nei luoghi di culto, torri e campanili" Affidamento dei servizi
aventi ad oggetto: -Redazione del piano delle indagini, progettazione di fattibilità
tecnico-economica (PFTE) compresi rilevamenti, progettazione esecutiva (PE), Direzione
Lavori compreso CRE. CUP: F46J24000030006**



Veduta della facciata della Chiesa di San Rocco – Rocca Massima

Arch. Davide Di Cola

PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI ARCHITETTONICHE

Il piano di manutenzione è il 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 ed il valore economico. Esso è composto dal manuale d'uso, dal manuale di manutenzione e dal programma di manutenzione. Riferimenti normativi: Regolamento di attuazione (DPR 554/99) art.40, legge quadro in materia di lavori pubblici (Decreto legislativo 31 marzo 2001, n. 36), Norme Tecniche per le Costruzioni

MANUALE D'USO

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti più importanti del bene. 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 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.

PREMESSA

Il presente documento costituisce il piano di manutenzione per le opere di messa in sicurezza del Manufatto denominato Chiesa di San Rocco sito a Rocca Massima e le lavorazioni si possono dividere nelle seguenti categorie

1. Terrazza
2. Copertura a falda
3. Sistema di raccolta delle acque
4. Tiranti strutturali

MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto e la sua destinazione d'uso. Sono interventi che possono essere affidati a personale tecnicamente preparato anche se non facente parte di imprese installatrici abilitate. Per tali interventi non è necessario il rilascio della certificazione dell'intervento. La manutenzione ordinaria potrà essere preventiva o correttiva come di seguito specificato.

MANUTENZIONE PREVENTIVA

La manutenzione preventiva è effettuata secondo i criteri generali precedentemente enunciati. Gli interventi potranno essere di duplice natura:

- gli interventi programmati, definiti nei modi e nei tempi nelle tabelle di Manutenzione Programmata;
- gli interventi a richiesta sono quelli conseguenti ad accadimenti o segnalazioni particolari che non hanno provocato guasti e che comunque richiedono o possono dar luogo a interruzioni di servizio.

MANUTENZIONE CORRETTIVA

Gli interventi di manutenzione correttiva sono quelli da effettuare a causa di un guasto e/o di una interruzione accidentale del servizio. Gli interventi possono essere "Urgenti" o "Non Urgenti". Gli interventi "Urgenti" sono quelli che devono essere effettuati in un tempo massimo individuabile in ore dalla Committente, e riguardano:

- problemi che provocano situazioni di pericolo per le persone e/o gli apparati, o di inagibilità del servizio.
- problemi che provocano l'interruzione del servizio con conseguente blocco del servizio; Gli interventi "Non Urgenti" sono quelli determinati da guasto che non pregiudica l'operatività della Committente. I tempi e i modi di queste operazioni di manutenzione devono di volta in volta essere concordati con i Responsabili della Committente.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria di un'opera si intendono gli interventi con rinnovo e/o sostituzione di sue parti, che non modifichino in modo sostanziale le sue prestazioni, siano destinati a riportare l'opera stessa in condizioni ordinarie di esercizio, richiedano in genere l'impiego di strumenti o di attrezzi particolari, di uso non corrente, e che comunque non rientrino in interventi di trasformazione o ampliamento opera o nella posa di una nuova opera, e che non ricadano negli interventi di manutenzione ordinaria. Si tratta di interventi che pur senza obbligo di redazione di

progetto, richiedono una specifica competenza tecnico-professionale e la redazione da parte dell'Installatore della documentazione di certificazione degli interventi. La manutenzione straordinaria è intesa solo in senso correttivo come di seguito specificato. Sarà da effettuarsi con interventi su chiamata, ogni qual volta se ne renda necessario, in conseguenza di guasti di qualunque natura e per qualsiasi ragione verificatisi all'opera, con facoltà di eseguire le riparazioni sia sul posto, che presso propria officina.

OBBLIGHI DEL MANUTENTORE

Il manutentore nominerà un Responsabile dei lavori che, oltre ad essere sempre presente al momento dei lavori medesimi, sarà l'interlocutore diretto della Committente in assenza del Responsabile del servizio di manutenzione. Quanto deciso dal responsabile dei lavori o concordato con la Committente sarà impegnativo a tutti gli effetti per la Ditta di manutenzione, che se ne assume tutte le conseguenze. Il manutentore fornirà a propria cura e spese il personale incaricato degli interventi di tutti i dispositivi e le strumentazioni necessari per lo svolgimento del lavoro di manutenzione. Qualora dispositivi e/o strumentazioni fossero parte integrante o dotazione di particolari apparati o impianti, o comunque di proprietà della Committente, il manutentore sarà autorizzato al loro uso secondo le modalità ed esigenze che Lei stessa potrà stabilire, ma rimarrà responsabile del loro uso corretto e della loro conservazione ed efficienza. Il manutentore provvederà a sua cura e spese a munire il suo personale di tutti i materiali d'uso e di consumo necessari per lo svolgimento dei lavori oggetto dell'appalto. Dei materiali suddetti il manutentore terrà opportuna scorta con lo scopo di evitare qualsiasi discontinuità nel funzionamento in perfetta efficienza degli impianti e degli apparati. Il manutentore avrà l'obbligo di mantenere la pulizia degli apparati e delle opere di sua pertinenza. In particolare, dovranno essere lasciati puliti tutti i luoghi dove si sono svolti lavori e sarà cura del manutentore la raccolta e la discarica di tutti gli eventuali materiali di risulta (tutti gli oneri di smaltimento saranno completamente a carico del manutentore). Sarà obbligo del manutentore predisporre a sua cura e spese quanto necessario come mezzi e personale in caso di interventi o visite di ispezione e controllo, sia di legge sia di specialisti in particolari settori. In particolare, il manutentore provvederà, se necessario, a tutte le attività accessorie occorrenti per l'intervento di cui trattasi, come ad esempio rimozione di parti di opere o di pavimentazione e al loro ripristino. Qualora si rendessero necessarie operazioni di demolizione, sarà a carico della Committente il costo dei materiali necessari al ripristino della situazione precedente. Nel caso in cui le demolizioni risultassero necessarie per eliminare guasti o sostituzioni dovuti a errate manovre da parte dell'Assuntore, tutte le opere di ripristino allo stato precedente saranno a carico del medesimo. Il manutentore dovrà provvedere a sua cura e spese, assumendosene la responsabilità, a tutte quelle opere o disposizioni necessarie per garantire la sicurezza del proprio personale, di terzi e delle cose circostanti durante e dopo l'esecuzione dei lavori.

A tal fine il manutentore dovrà, insieme alla Committente, prendere atto e valutare tutte le possibili fonti di rischio negli ambienti in cui verranno svolte le attività di manutenzione, in modo di essere perfettamente consapevole dello stato esistente e dovrà quindi presentare, prima dell'inizio dei lavori, un piano di sicurezza. Infine, preso atto della situazione, non potrà in alcun modo rivalersi sulla Committente in caso di eventuale sinistro. La Committente potrà richiedere di incrementare e/o modificare quelle disposizioni e previsioni che, a suo insindacabile giudizio e/o per disposizione di legge, non fossero ritenute adeguate a garantire la sicurezza delle persone e delle cose, senza comunque che il manutentore sia sollevato da alcuna responsabilità in merito. In caso di sinistro il manutentore è obbligato a predisporre tutti gli interventi necessari, dandone immediata comunicazione alla Committente. Il manutentore dovrà tenere un registro aggiornato di tutti gli interventi effettuati giorno per giorno, previsti o imprevisti. In tale registro dovranno essere

annotati, insieme con gli interventi in dettaglio, i materiali sostitutivi, gli eventuali imprevisti riscontrati, le eventuali osservazioni e il tempo impiegato per ciascun singolo intervento. Per i componenti più importanti dell'impianto, il manutentore annoterà su apposite schede tutti gli interventi di volta in volta effettuati, realizzando così un archivio storico per ciascuna parte dell'impianto. Dette registrazioni potranno essere effettuate sia durante che dopo le operazioni di manutenzione programmata e/o correttiva. Il presente piano costituirà il supporto alle operazioni di manutenzione anzidette; esso è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni di cui al Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 nell'ottica di prevedere, pianificare e programmare l'attività di manutenzione.

TABELLA RIASSUNTIVA – (SINGOLO INTERVENTO – CATEGORIA DI MANUTENZIONE IPOTIZZABILE)

1. Terrazza
2. Copertura a falda
3. Sistema di raccolta delle acque
4. Tiranti strutturali

CATEGORIA D'INTERVENTO	MANUTENZIONE ORDINARIA	MANUTENZIONE PREVENTIVA	MANUTENZIONE CORRETTIVA	MANUTENZIONE STRAORDINARIA
1. Terrazza	X	X		X
2. Copertura a Falda		X	X	X
3. Sistemi di raccolta delle Acque	X	X	X	X
3. Tiranti strutturali		X	X	X

SPECIFICHE DI MANUTENZIONE PER SINGOLA CATEGORIA

1. TERRAZZA

Una volta impermeabilizzata la terrazza ed infine pavimentata con una adeguata stratigrafia, la superficie deve essere monitorata con cadenza settimanale al fine di eliminare con tempestività eventuali vegetazioni insistenti nel corso del tempo sulla stessa

Manutenzione ordinaria ogni settimana, preventiva ogni anno con materiale idrorepellente, straordinaria ogni 5 anni

2. COPERTURA A FALDE

Mediante drone è opportuno monitorare con cadenza semestrale il manto di copertura a falde al fine di comprendere se vi siano danneggiamenti prodotti da agenti esterni

Manutenzione preventiva 1 volta all'anno, manutenzione correttiva ogni 2 anni, manutenzione straordinaria successiva ai 8 anni dall'intervento

3. SISTEMI DI RACCOLTA DELLE ACQUE

Vi è necessità di monitorare l'impianto di raccolta delle acque per evitare che vengano occlusi i fori inibendo l'infrastruttura stessa.

Manutenzione Ordinaria settimanale, Manutenzione preventiva 1 volta ogni 6 mesi, manutenzione correttiva ogni 3 anni, manutenzione straordinaria successiva ai 5 anni dall'intervento

4. TIRANTI STRUTTURALI

Bisognerà monitorare lo stato di ossidazione dei ferri nel caso gli stessi fossero aggrediti da agenti corrosivi.

Manutenzione preventiva 1 volta ogni 3 mesi, manutenzione correttiva ogni anno, manutenzione straordinaria successiva ai 5 anni dall'intervento