

COMUNE DI PARMA

committenza

DAILAB
(Didattica Arte Incontri)Aps
Viale Mentana n. 31/A
43121 Parma

luogo PARCO VERO PELLEGRINI

descrizione

RIQUALIFICAZIONE
PARCO VERO PELLEGRINI
PFTE
Progetto di fattibilità tecnico economica

progetto architettonico

ARCH. ANNA DEGIOVANNI
email: a.degiovanniarchitetti@gmail.com
cell. 348.6105515

ARCH. LORENZO GIUFFREDI
email: giuffredieguareschi@alice.it
cell. 335.5893015

ARCH. FEDERICA GUARESCHI
email: giuffredieguareschi@alice.it
cell. 339.3126453

progetto delle strutture

ING. MARCO MONTANI
email: net.montani@libero.it
cell. 333.4057130

progetto del verde

DOTT.SSA MONICA FANTINI
email: monicafantinipaesaggista@gmail.com
cell. 331.3944738

DOTT.SSA ANNALISA MUSSINI
email: annalisa_mussini@yahoo.com
cell. 338.8776503

tavola PIANO DI MANUTENZIONE

data DICEMBRE 2025

Ro8

Il Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti è il documento che prevede, pianifica e programma l'attività di manutenzione dell'opera e delle sue parti, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e il valore economico. Il piano individua gli elementi necessari alla previsione, pianificazione e programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria delle opere realizzate relative alla riqualificazione del Parco Vero Pellegrini.

Gli obiettivi del piano preliminare di manutenzione sono:

- **Mantenere la funzionalità e la qualità:** assicurare che l'opera rimanga efficiente e sicura nel tempo attraverso interventi pianificati.
- **Pianificare gli interventi:** definire le attività di manutenzione preventiva e correttiva necessarie per conservare l'opera.
- **Valutare il degrado:** monitorare lo stato dell'opera attraverso controlli periodici per identificare situazioni anomale o potenziali criticità.
- **Supportare le decisioni strategiche:** fornire dati utili per la gestione del ciclo di vita dell'opera e la programmazione delle risorse.
- **Garantire la sicurezza:** assicurare condizioni di fruizione sicure attraverso attività di manutenzione mirata.

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, il Piano di Manutenzione è costituito da tre documenti operativi:

1. Manuale d'Uso

Fornisce le informazioni necessarie per l'utilizzo corretto del bene, così da evitarne il degrado prematuro.

Il Manuale d'Uso deve:

- indicare gli accorgimenti utili a evitare danni da uso improprio;
- consentire l'esecuzione delle operazioni di conservazione che non richiedono competenze specialistiche;
- permettere l'individuazione tempestiva di fenomeni anomali di deterioramento, così da attivare eventuali interventi specialistici.

Sono previste ispezioni visive periodiche, con modalità uniformate per raccolta e interpretazione dei dati. Inoltre, il manuale definisce le caratteristiche di personale, strumenti e tecnologie necessari alle attività di controllo.

2. Manuale di Manutenzione

Contiene le istruzioni per la corretta manutenzione dell'opera e degli impianti, distinguendo gli interventi per componenti e materiali.

Il manuale di manutenzione:

- definisce il livello minimo delle prestazioni richieste;
- individua le anomalie prevedibili durante la vita utile del bene;
- stabilisce gli interventi necessari e le modalità operative.

Vengono inoltre differenziate le operazioni eseguibili da personale non specializzato da quelle che richiedono operatori qualificati, permettendo così di definire risorse e competenze necessarie per ogni tipo di intervento.

3. Programma di Manutenzione

Pianifica nel tempo verifiche e interventi da eseguire periodicamente, così da garantire nel corso degli anni le prestazioni e la qualità dell'opera.

Il Programma si articola in tre sottoprogrammi:

- *3a – Sottoprogramma delle Prestazioni*: definisce lo stato d'uso e di conservazione previsto per ogni parte del bene lungo il suo ciclo di vita.
- *3b – Sottoprogramma dei Controlli*: stabilisce modalità e frequenza dei controlli per valutare lo stato delle opere e degli impianti, identificando i degradi e la loro evoluzione.
- *3c – Sottoprogramma degli Interventi*: programma nel tempo le attività di manutenzione necessarie per mantenere il bene in condizioni ottimali.

Il Programma di Manutenzione, il Manuale d'Uso e il Manuale di Manutenzione predisposti in fase di progettazione saranno verificati dal Direttore dei Lavori al termine dell'intervento, con eventuali aggiornamenti resi necessari durante l'esecuzione.

MANUALE D'USO

Tabella 1 – Lavori di soglia e buone pratiche d'uso

COMPONENTE	USO CORRETTO	DIVIETI	SEGNALI DI ANOMALIA	AZIONI CONSIGLIATE
<i>Pavimentazioni ciclopeditali</i>	Transito pedonale e ciclabile	Uso di mezzi motorizzati non autorizzati	Rigonfiamenti, disconnessioni, superfici scivolose	Segnalare intervento
<i>Aree verdi (prato)</i>	Utilizzare i percorsi, evitare il calpestio eccessivo	Estirpare piante, lasciare rifiuti	Avvallamenti, ristagni	Segnalare anomalie
<i>Alberi</i>	Sosta in ombra	Arrampicarsi, staccare rami, danneggiare corteccia	Rami secchi, inclinazioni anomale, crepe nel tronco	Segnalare anomalie
<i>Cespugli e arbusti</i>	Evitare il calpestio	Estirpare rami o fiori, lasciare rifiuti	Zone spoglie, rami secchi, crescita irregolare	Segnalare anomalie
<i>Piante perenni e officinali</i>	Fruizione visiva e sensoriale	Estirpare foglie e fiori, calpestare le aiuole	Ingiallimento diffuso, zone spoglie, marcescenze, schiacciamenti	Area protetta
<i>Impianti di irrigazione</i>	Evitare danneggiamenti	Ostruzione, manomissione	Perdite o mancanza d'acqua	Segnalare intervento
<i>Giochi per bambini</i>	Uso conforme all'età	Sovraccarico, uso improprio	Bulloneria mancante, parti rotte, parti mobili bloccate	Vietare l'uso e segnalare l'intervento
<i>Campo da basket</i>	Evitare uso improprio della struttura	Appendere oggetti al canestro, vandalizzare la recinzione o il campo	Rotture, crepe alla pavimentazione	Segnalare anomalie
<i>Arredi urbani</i>	Uso corretto di sedute e cestini: sosta, raccolta rifiuti	Vandalismo, spostamento	Instabilità, viti allentate, rotture	Segnalare intervento
<i>Pergolati in ferro verniciato</i>	Evitare arrampicamenti, non appendere carichi	Danneggiare la verniciatura, graffiare	Bulloneria mancante o allentata, vernice scrostata	Segnalare e interdire in caso di pericolo
<i>Illuminazione</i>	Utilizzare percorsi illuminati	Manomettere apparecchi	Lampade non funzionanti, cavi scoperti	Segnalare intervento

MANUALE DI MANUTENZIONE

Tabella 2 – Interventi di manutenzione ordinaria

COMPONENTE	INTERVENTO	FREQUENZA	MODALITA'	OPERATORE
<i>Pavimentazioni ciclopedonali</i>	Pulizia, rimozione foglie/rifiuti	Settimanale	Pulizia meccanica a bassa pressione	Operatore non specializzato
	Ripristino piccole porzioni	Quando necessario	Rimozione e sostituzione di elementi danneggiati	Operatore specializzato
<i>Aree verdi (prato)</i>	Sfalcio erba	Ogni 15 giorni in stagione vegetativa	Taglio meccanico controllato	Operatore specializzato
<i>Alberi</i>	Potatura di mantenimento	Annuale/Biennale	Potatura secca e verde, rimozione rami pericolosi	Arboricoltore
<i>Cespugli e arbusti</i>	Potatura di contenimento	Annuale/Biennale	Potatura secca e verde	Arboricoltore
	Controllo stato vegetativo, sarchiatura	Stagionale	Rimozione foglie secche, erbe infestanti	Giardiniere
<i>Piante perenni e officinali</i>	Controllo infestanti, pulizia secco	Stagionale	Rimozione foglie secche e residui, sarchiatura e pulizia	Giardiniere
<i>Impianti di irrigazione</i>	Verifica integrità e funzionamento dell'impianto	Stagionale	Controllo ugelli e perdite, regolazione dell'impianto	Operatore specializzato
<i>Giochi per bambini</i>	Controllo sicurezza	Semestrale	Verifica della stabilità degli elementi fissi e mobili, bulloneria	Operatore specializzato
<i>Campo da basket</i>	Controllo componenti (reti e canestro), verifica integrità della pavimentazione e linee	Semestrale	Ritinteggiatura linee, serraggio bulloni e sostituzione reti	Operatore specializzato
<i>Arredi urbani</i>	Controllo integrità delle strutture, dei fissaggi, della verniciatura	Annuale	Fissaggi, sostituzioni, verniciatura protettiva	Operatore specializzato
<i>Pergolati in ferro verniciato</i>	Verifica corrosione, verniciatura, bulloneria	Annuale	Verniciatura, ripristino bulloni	Fabbro manutentore
<i>Illuminazione</i>	Controllo funzionamento delle lampade	Mensile	Smontaggio e sostituzione lampade	Elettricista manutentore

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Tabella 3.1 – Sottoprogramma delle prestazioni

COMPONENTE	PRESTAZIONE MINIMA RICHIESTA	PERIODO DI VERIFICA
<i>Pavimentazioni ciclopedonali</i>	Sicurezza, continuità ed aderenza	Semestrale
<i>Aree verdi (prato)</i>	Uniformità, copertura vegetale costante	Stagionale
<i>Alberi</i>	Stabilità e sicurezza	Annuale
<i>Cespugli e arbusti</i>	Buono stato vegetativo e forma controllata	Stagionale
<i>Piante perenni e officinali</i>	Buono stato vegetativo e fruibilità sensoriale	Stagionale
<i>Impianti di irrigazione</i>	Funzionamento e assenza di perdite	Stagionale
<i>Giochi per bambini</i>	Sicurezza e integrità strutture	Semestrale
<i>Campo da Basket</i>	Integrità della pavimentazione e funzionalità attrezzature	Annuale
<i>Arredi urbani</i>	Integrità strutturale	Annuale
<i>Pergolati in ferro verniciato</i>	Stabilità e integrità della struttura	Annuale
<i>Illuminazione</i>	Funzionamento	Mensile

Tabella 3.2 – Sottoprogramma dei controlli

COMPONENTE	CONTROLLO	FREQUENZA	METODO
<i>Pavimentazioni ciclopedonali</i>	Verifica planarità, fessurazioni, pulizia	Semestrale	Ispezione visiva e prova di transito
<i>Aree verdi (prato)</i>	Stato vegetativo, uniformità, presenza infestanti	Stagionale	Rilievo visivo e campionamento puntuale
<i>Alberi</i>	Stabilità, presenza rami secchi, inclinazioni anomale	Annuale	Ispezione visiva
<i>Cespugli e arbusti</i>	Stato vegetativo, densità e forma	Stagionale	Ispezione visiva
<i>Piante perenni e officinali</i>	Stato vegetativo, infestanti, marcescenze	Stagionale	Ispezione visiva
<i>Impianti di irrigazione</i>	Pressione, ugelli, perdite	Stagionale	Test funzionale dell'impianto

<i>Giochi per bambini</i>	Integrità strutture, bulloneria, stabilità	Semestrale	Controllo meccanico e visivo
<i>Campo da Basket</i>	Stato pavimentazione, canestri, linee	Annuale	Ispezione visiva e test funzionale
<i>Arredi urbani</i>	Stato fissaggi, stabilità, verniciatura	Annuale	Controllo visivo e manuale
<i>Pergolati in ferro verniciato</i>	Corrosione, verniciatura, bulloneria	Annuale	Ispezione visiva e prova di serraggio
<i>Illuminazione</i>	Funzionamento lampade, integrità cavi	Mensile	Accensione e verifica tecnica

Tabella 3.3 – Sottoprogramma degli interventi

COMPONENTE	INTERVENTO	FREQUENZA	PRIORITA'
<i>Pavimentazioni ciclopedonali</i>	Ripristino fessurazioni e avvallamenti	Quando necessario	Alta
<i>Aree verdi (prato)</i>	Risemina e livellamento	Annuale	Media
<i>Alberi</i>	Potatura straordinaria e rimozione piante pericolanti	Quando necessario	Alta
<i>Cespugli e arbusti</i>	Potatura straordinaria e sostituzione piante deperite	Annuale	Media
<i>Piante perenni e officinali</i>	Sostituzione essenze deperite	Annuale	Media
<i>Impianti di irrigazione</i>	Riparazione perdite e sostituzione componenti	Quando necessario	Alta
<i>Giochi per bambini</i>	Ripristino elementi danneggiati	Quando necessario	Alta
<i>Campo da Basket</i>	Riparazione pavimentazione e sostituzione attrezzature	Quando necessario	Alta
<i>Arredi urbani</i>	Riparazione strutture e fissaggi	Quando necessario	Media
<i>Pergolati in ferro verniciato</i>	Verniciatura straordinaria, sostituzione bulloni	Quando necessario	Media
<i>Illuminazione</i>	Sostituzione apparecchi e cavi danneggiati	Quando necessario	Alta