



COMUNE DI PARMA
SETTORE OPERE PUBBLICHE

responsabile unico del progetto
ing. SARA MALORI
Parma Infrastrutture S.p.a.

progettista
arch. ANDREA DINI
Parma Infrastrutture S.p.a.

coordinamento della sicurezza in progettazione
arch. ANDREA DINI
Parma Infrastrutture S.p.a.



Adeguamento normativo palestre 2026 Interventi antincendio Palasport

(CUP D98E26000190005)

PROGETTO ESECUTIVO

titolo elaborato:

Piano di manutenzione dell'opera
e delle sue parti

TAVOLA:

serie	numero
-------	--------

G	08
----------	-----------

formato	A4
---------	----

scala	
-------	--

file:	
-------	--

PIANO DI MANUTENZIONE

ADEGUAMENTO NORMATIVO PALESTRE 2026 - INTERVENTI ANTINCENDIO PALASPORT

CUP D98E26000190005

Sommario

PREMESSA.....	2
MANUALE D'USO	3
MANUALE DI MANUTENZIONE.....	4
PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	5
• Sottoprogramma delle prestazioni.....	6
• Sottoprogramma dei controlli:	7
• Sottoprogramma degli interventi di manutenzione	8
PREVENTIVO DI MASSIMA DEI COSTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA ALL'ANNO	9

PREMESSA

Il presente piano di manutenzione individua gli elementi necessari alla previsione, pianificazione e programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate di cui all'oggetto e illustrate nelle tavole grafiche allegate.

Il suddetto piano si suddivide ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n°554/99 in:

- 1) MANUALE D'USO
- 2) MANUALE DI MANUTENZIONE
- 3) PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Il riferimento più recente in campo giuridico è il Codice dei Contratti Pubblici, D.Lgs. 36/2023, allegato I.7, artt. 19 e 27.

Il presente documento redatto nella fase della progettazione esecutiva sarà sottoposto a cura del Direttore dei Lavori, al termine della realizzazione dell'intervento, al controllo ed alla verifica validità, con gli eventuali aggiornamenti resi necessari dai problemi emersi durante l'esecuzione dei lavori.

MANUALE D'USO

La struttura oggetto di intervento si colloca in Parma, via Silvio Pellico.

Il presente progetto prevede i seguenti interventi:

- Sostituzione e revisione delle porte di sicurezza esterne
 - Sul perimetro dell'edificio, dal piano rialzato a salire
 - Non compromettere le serrature, non bloccare le ante con oggetti non appropriati,
- Sistemazione area di sbarco uscita di sicurezza | Pavimentazione interna _ battuto di cemento | Tinteggi interni
 - Usciti di sicurezza su scale nord ovest e sud ovest | lato ovest del campo da gioco | zone varie individuate in pianta
 - Non posizionare carichi non appropriati, non appendere oggetti non necessari
- Ripristino dispositivi antincendio | Controllo impianto rivelazione
 - Tutto l'edificio
 - Effettuare le necessarie manutenzioni programmate

MANUALE DI MANUTENZIONE

Le parti costituenti l'opera soggette a manutenzione sono:

Sostituzione e revisione delle porte di sicurezza esterne

- Manutenzione ordinaria: controllo dei meccanismi e dei fissaggi a terra / a parete, utilizzo di lubrificante per le parti necessarie al movimento
- Manutenzione straordinaria: smontaggio e sostituzione di parti quali cerniere, guaine, maniglie, serrature
- Risorse necessarie: operai specializzati e generici; automezzi per il trasporto dei materiali di ripristino in loco; materiali vari; attrezzatura specifica manuale; dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. 494/96 e s.m. e i.; transenne per delimitazione e protezione area di lavoro.
- Anomalie riscontrabili: errata chiusura, smontaggio di parti plastiche a protezione dei meccanismi
- Manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente con personale specializzato: si considera che l'utente che prende in gestione tali opere, ossia il Comune di Parma, provvederà alla manutenzione attraverso le proprie maestranze.

Sistemazione area di sbarco uscita di sicurezza

- Manutenzione ordinaria: controllo dell'uniformità della finitura superficiale, pulizia
- Manutenzione straordinaria: ritocchi, stuccature, controllo delle eventuali cavillature della pavimentazione in battuto, ripresa dei tinteggi, incollaggio degli eventuali distacchi delle pavimentazioni sintetiche
- Risorse necessarie: operai specializzati e generici; automezzi per il trasporto dei materiali di ripristino in loco; materiali vari; attrezzatura specifica manuale; dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. 494/96 e s.m. e i.; transenne per delimitazione e protezione area di lavoro.
- Anomalie riscontrabili: cavillature, distacchi di lieve entità
- Manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente con personale specializzato: si considera che l'utente che prende in gestione tali opere, ossia il Comune di Parma, provvederà alla manutenzione attraverso le proprie maestranze.

Ripristino dispositivi antincendio | Controllo impianto rivelazione

- Manutenzione ordinaria: verifiche periodiche, pulizia
- Manutenzione straordinaria: sostituzione di apparecchi se necessario
- Risorse necessarie: operai specializzati e generici; operai impiantisti; automezzi per il trasporto dei materiali di ripristino in loco; materiali vari; attrezzatura specifica manuale; dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. 494/96 e s.m. e i.; transenne per delimitazione e protezione area di lavoro.
- Anomalie riscontrabili: obsolescenza degli apparecchi, eventuali malfunzionamenti dovuti all'impianto elettrico
- Manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente con personale specializzato: si considera che l'utente che prende in gestione tali opere, ossia il Comune di Parma, provvederà alla manutenzione attraverso le proprie maestranze.

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Il seguente programma di manutenzione si suddivide ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 554/99 in:

- Sottoprogramma delle prestazioni;
- Sottoprogramma dei controlli;
- Sottoprogramma degli interventi di manutenzione.

- Sottoprogramma delle prestazioni

<i>Parti Costituenti l'opera</i>	<i>Livello qualitativo come da collaudo</i>	<i>Livello qualitativo di norma</i>
Sostituzione e revisione delle porte di sicurezza esterne	Perfetto funzionamento di ogni singola parte	Accettabile funzionamento delle parti.
Sistemazione area di sbarco uscita di sicurezza	Perfetta uniformità delle superfici, totale assenza di parti sporgenti e rovinate	Accettabile uniformità delle superfici, generale assenza di parti sporgenti e rovinate
Ripristino dispositivi antincendio Controllo impianto rivelazione	Perfetto funzionamento come da manutenzione necessaria	Ottimale funzionamento come da manutenzione necessaria

- Sottoprogramma dei controlli:

Tipo	Parti costituenti l'opera	Periodicità controlli				
		Ogni 6 mesi	Ogni anno	Ogni 3 anni	Ogni 5 anni	Ogni 10 anni
	Sostituzione e revisione delle porte di sicurezza esterne					
	<i>Controllo periodico</i>		X			
	Sistemazione area di sbarco uscita di sicurezza					
	<i>Controllo periodico</i>		X			
	Ripristino dispositivi antincendio Controllo impianto rivelazione					
	<i>Controllo periodico</i>	X				

- Sottoprogramma degli interventi di manutenzione

Tipo	Parti costituenti l'opera	Periodicità interventi				
		Ogni 6 mesi	Ogni anno	Ogni 3 anni	Ogni 5 anni	Ogni 10 anni
	Sostituzione e revisione delle porte di sicurezza esterne					
	<i>Manutenzione ordinaria</i>		X			
	<i>Manutenzione straordinaria</i>			X		
	Sistemazione area di sbarco uscita di sicurezza					
	<i>Manutenzione ordinaria</i>			X		
	<i>Manutenzione straordinaria</i>				X	
	Ripristino dispositivi antincendio Controllo impianto rivelazione					
	<i>Manutenzione ordinaria</i>	X				
	<i>Manutenzione straordinaria</i>		X			

**PREVENTIVO DI MASSIMA DEI COSTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
ALL'ANNO
(per i primi tre anni)**

Primo anno 2 % del costo complessivo dell'opera pari a circa Euro 1.900,00

Secondo anno 3 % del costo complessivo dell'opera pari a circa Euro 2.900,00

Terzo anno 5 % del costo complessivo dell'opera pari a circa Euro 4.800,00

N.B.: I costi delle manutenzioni ordinarie e straordinarie sono desumibili, a seconda delle necessità, sulla base delle singole voci riportate nell'elenco prezzi unitari allegato al presente progetto esecutivo.
