

**CARLO
MASTROSIMONE**

CN = CARLO
MASTROSIMONE
C = IT



REGIONE BASILICATA



COMUNE DI SANT'ARCAANGELO
(Provincia di Potenza)

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

PROGRAMMA OPERATIVO VAL D'AGRI-MELANDRO-SAURO-CAMASTRA

D.G.R. N. 714 DEL 07/11/2023

SCHEDA PROGETTO 1.2 – MESSA IN SICUREZZA VIABILITÀ COMUNALE /IMMOBILI
COMUNALI

**Interventi: RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE
DELL'EX CONVENTO**

CUP: J29I24000450002

COMMITTENTE : Amministrazione Comunale di Sant'Arcangelo (PZ)

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

TAVOLA

6

**PRIME INDICAZIONI PIANO DI
MANUTENZIONE**

Data: Agosto 2024

Il Progettista
Geom. Carlo Mastro Simone

Il Responsabile Unico del Progetto
Geom. Carlo Mastro Simone

1 PREMESSA

Il presente documento contiene le indicazioni per la redazione, in fase di progettazione esecutiva, del programma di manutenzione dell'opera, sulla base delle indicazioni che lo stato dell'arte e la normativa tecnica consigliano, atto a garantire la corretta conservazione dell'opera e lo svolgimento corretto delle funzioni a cui è destinata, rendendo minimi i disagi per l'utente finale.

Inoltre, riporta l'indicazione per l'individuazione dei rischi potenziali che gli interventi d'ispezione e quelli di manutenzione comportano, dovuti alle caratteristiche intrinseche dell'opera, (geometria del manufatto, natura dei componenti tecnici e tecnologici, sistema tecnologico adottato) ed alle attrezzature e sostanze da utilizzare per le manutenzioni. Inoltre propone, per ogni intervento manutentivo, le possibili soluzioni al problema sicurezza, indicando le attrezzature già in dotazione dell'opera ed i dispositivi di protezione collettiva ed individuale che dovranno essere adottati.

Ogni volta che saranno eseguiti interventi di manutenzione dell'opera, il progetto di manutenzione ed i suoi allegati dovrà essere consultato.

Per la corretta applicazione del Fascicolo di manutenzione è necessario considerare quanto segue:

- la periodicità delle manutenzioni sono individuate considerando condizioni ordinarie, sia ambientali e sia d'uso;
- la periodicità delle manutenzioni nel tempo deve essere rivista, raccogliendo le informazioni di ritorno degli interventi manutentivi realmente effettuati, sarà poi cura del gestore/proprietario dell'opera valutare la necessità di anticipare o posticipare le date indicate, in relazione alle particolari condizioni ambientali;
- nel Piano di manutenzione saranno riportati i possibili rischi legati alle caratteristiche intrinseche dell'opera; detto elenco non può considerarsi esauriente ma solo indicativo.

Al fine di garantire la protezione della salute e la sicurezza dei lavoratori, viene considerata indispensabile la manutenzione degli ambienti, delle attrezzature, delle macchine e degli impianti. Essa deve essere eseguita con regolarità, vale a dire in modo periodico e secondo le esigenze specifiche delle parti sulle quali si esegue, inoltre deve riguardare, in particolare, i dispositivi antinfortunistici e quant'altro consente di garantire un sufficiente grado di sicurezza per i lavoratori e per gli utenti.

Il piano di manutenzione, da redigere in fase progettazione esecutiva, sarà costituito da tre documenti operativi caratterizzati da altrettante finalità: il manuale d'uso, il manuale di manutenzione e il programma di manutenzione.

Il MANUALE D'USO contiene tutte le informazioni che consentono all'utente di usufruire correttamente del bene, in modo da prevenire comportamenti errati che possono comprometterne la durata, il valore economico o addirittura provocare danni. Il manuale d'uso, inoltre definisce una serie di controlli finalizzati ad individuare e riconoscere le possibili anomalie e guasti che possono compromettere la durata del bene stesso.

Ciò consente all'utente di eseguire direttamente, quando possibile, o predisporre un tempestivo intervento manutentivo da parte di personale specializzato volto a ripristinare i guasti ed estendere così la vita utile del bene, mantenendone il valore economico.

Il MANUALE DI MANUTENZIONE, invece, è il documento indirizzato al personale tecnico specializzato che raccoglie tutte le informazioni necessarie alla corretta esecuzione degli interventi manutentivi, al recupero di prestazioni o alla preventiva riduzione delle probabilità di degradamento.

Il PROGRAMMA DI MANUTENZIONE, infine, raccoglie il complesso di attività cronologicamente definite e tutte le informazioni finalizzate all'esecuzione degli interventi di manutenzione previsti, quali frequenze, costi orientativi e strategie di attuazione a medio e lungo periodo. Esso consente quindi, a chi gestisce il bene, di organizzare e programmare in maniera adeguata tutte le operazioni connesse alla manutenzione.

2 DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

DESCRIZIONE DELL'AREA

Il Convento, ex sede dei Frati Francescani, dal quale prende il nome il rione in cui si trova, è posto nella parte del centro storico più a nord-ovest. Nonostante la sua collocazione in un'area, si potrebbe dire, periferica del paese, è ricco di interesse culturale e storico. La chiesa di San Rocco, adiacente e facente parte del complesso, è molto bella e piena di opere, ancora oggi molto frequentata dai fedeli. Anche la piazza che si sviluppa intorno al Convento è spesso utilizzata per eventi culturali e pubblici.

La mancanza di manutenzione straordinaria e ordinaria, a causa dell'abbandono progressivo dell'immobile, ne ha causato un continuo degrado tale ora da non consentirne l'utilizzo.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Per il recupero funzionale del Convento occorrerà che si realizzino interventi di ristrutturazione consistenti nella realizzazione delle seguenti opere:

1. Demolizione della copertura piana e dell'intero secondo piano;
2. Rifacimento di una nuova copertura a falde, con manto di copertura con tegole;
3. Sistemazione interna del piano terra e del primo piano con studio della nuova distribuzione;
4. Demolizione delle superfetazioni metalliche che sono state poste nel cortile interno;
5. Rimozione dei vecchi infissi (alcuni in legno, altri in alluminio anodizzato) mono vetro e fornitura e posa in opera degli infissi nuovi secondo la normativa vigente in materia di risparmio energetico;
6. Rifacimento dei servizi igienici e degli impianti (elettrico, idrico, termico) dei singoli piani;
7. Interventi per il superamento delle barriere architettoniche;
8. Copertura leggera e trasparente del chiostro;
9. Restauro degli affreschi rinvenuti al piano terra.

3 MANUTENZIONE

Affinché l'intervento di ristrutturazione del Convento, degli impianti e dell'intera struttura mantenga negli anni la stessa qualità e funzionalità, è necessaria un'adeguata manutenzione periodica e programmata degli stessi.

Saranno indispensabili allo scopo:

La manutenzione periodica dell'ascensore, necessario per il superamento delle barriere architettoniche, a servizio dell'Ufficio del Giudice di Pace che sarà posto al primo piano.

La manutenzione periodica degli impianti tecnici: elettrico, idrico, riscaldamento e raffrescamento.

La quotidiana pulizia degli ambienti, quelli interni: stanze, corridoi, servizi igienici; e quelli esterni agli uffici ma interni all'immobile e funzionali per il corretto uso dei servizi: androni, corridoi, scale, chiostro.

ATTENZIONE: il presente documento ha solo carattere indicativo e serve esclusivamente a comprendere al meglio le fasi ed i costi da sostenersi per la manutenzione ordinaria/straordinaria delle opere. Si ricorda che lo stesso documento dovrà essere rivalutato, ampliato e dettagliato in fase di progettazione esecutiva.