



PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI

Art. 38 D.P.R. 207/2010

OGGETTO LAVORI

**PIANO MANUTENZIONE PER IMPIANTO SPORTIVO TAZZOLI - HOCKEY SU PRATO -
CIG 863208805E.**

COMMITTENTE COMUNE DI TORINO

**UBICAZIONE
CANTIERE**


Indirizzo Corso Tazzoli 78

Città TORINO

Provincia TO

C.A.P. 10100

DOCUMENTI **MANUALE D'USO**
MANUALE DI MANUTENZIONE
PROGRAMMA DI MANUTENZIONE



INTRODUZIONE

Il presente elaborato ha come scopo quello di regolamentare l'attività di manutenzione al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico dell'opera. Esso è costituito dai seguenti documenti operativi:

- Manuale d'uso
- Manuale di Manutenzione
- Programma di manutenzione

Manuale d'uso

Il manuale d'uso è inteso come lo strumento finalizzato ad evitare e/o limitare modi d'uso impropri dell'opera e delle parti che la compongono, a favorire una corretta gestione delle parti edili ed impiantistiche che eviti un degrado anticipato e a permettere di riconoscere tempestivamente i fenomeni di deterioramento.

Manuale di manutenzione

Il manuale di manutenzione è lo strumento di ausilio per operatori tecnici addetti alla manutenzione le indicazioni necessarie per la corretta esecuzione degli interventi di manutenzione. L'adozione di tale manuale consente inoltre di conseguire i seguenti vantaggi:

- di tipo *tecnico-funzionale*, in quanto permette di definire le politiche e le strategie di manutenzione più idonee, contribuiscono a ridurre i guasti dovuti da una mancata programmazione della manutenzione e determinano le condizioni per garantire la qualità degli interventi;
- in termini *economici*, in quanto la predisposizione di procedure di programmazione e di controllo contribuiscono a migliorare ad accrescere l'utilizzo principalmente degli impianti tecnologici e a minimizzare i costi di esercizio e manutenzione.

Programma di manutenzione

Il programma di manutenzione è lo strumento principale di pianificazione degli interventi di manutenzione. Attraverso tale elaborato si programmano nel tempo gli interventi e si individuano le risorse necessarie. Esso struttura l'insieme dei controlli e degli interventi da eseguirsi a cadenze temporali prefissate, al fine di una corretta gestione della qualità dell'opera e delle sue parti nel corso degli anni. La struttura si articola nei seguenti tre sottoprogrammi:

- *Sottoprogramma dei controlli*, tramite il quale sono definiti, per ogni elemento manutenibile del sistema edilizio, i controlli e le verifiche al fine di rilevare il livello prestazionale dei requisiti e prevenire le anomalie che possono insorgere durante il ciclo di vita dell'opera;
- *Sottoprogramma degli interventi*, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione da eseguirsi nel corso del ciclo di vita utile dell'opera.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto sportivo di Hockey su prato oggetto del Piano di Manutenzione è ubicato in corso Tazzoli 78 a Torino.

Esso è costituito da un'area completamente recintata che comprende i campi sportivi e un fabbricato a due piani fuori terra con struttura portante in cemento armato e tamponamenti in muratura con mattoni faccia vista

Il fabbricato è così suddiviso:

- **piano terra:**
 - n. 1 spogliatoio arbitri con servizi;
 - n. 2 spogliatoi atleti con servizi;
 - n. 1 locale ad uso reception (guardiola);
- **piano rialzato:**
 - n. 1 sala riunioni;
 - n. 1 locale ad uso ufficio con servizi igienici;
- **al piano interrato:**
 - n. 4 spogliatoi con servizi e docce;
 - n. 1 locale ad uso magazzino.

Sull'area esterna insiste la parte sportiva così composta:

- **area esterna:**
- n. 1 campo regolamentare da hockey su prato (m 55 x m 91,40) in sintetico e illuminato;
- n. 1 campo calcio a 5 in sintetico e illuminato;
- n. 1 campo calcio a 7/ 8 in sintetico e illuminato;
- n. 1 tribuna con 98 posti a sedere, situata nel campo da hockey regolamentare;
- percorsi ed aree di pertinenza e di servizio dell'impianto

Il concessionario deve eseguire gli interventi stabiliti dal presente PIANO DI MANUTENZIONE, compresi gli interventi dovuti a danni o rotture accidentali, tale da garantire il buon funzionamento dell'impianto e garantire la riconsegna dello stesso, alla scadenza della concessione, in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

A tal fine si precisa che il concessionario deve quindi eseguire tutti gli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di manutenzione devono essere effettuati anche sugli immobili e/o impianti e/o addizioni costruite dal concessionario durante il periodo della concessione.

Il concessionario costituisce il fascicolo dell'immobile e annota ogni intervento di manutenzione effettuato, allega ogni certificazione, attestato di conformità, verbale di verifica e/o ispezione e/o collaudo reso necessario nel corso del tempo dalla

normativa ed ogni altra informazione utile al concedente per verificarne la corretta gestione.

Il concessionario potrà affidare a terzi in possesso delle capacità tecniche e professionali adeguate la fornitura di servizi specialistici quali la manutenzione del verde, le pulizie e la sanificazione, la gestione calore ecc..