

Regione Piemonte



COMUNE di ROSIGNANO MONFERRATO

Provincia di Alessandria

Interventi edilizi di restauro
e risanamento conservativo
dell'edificio scolastico sede di
scuola primaria di via Roma 1
Rosignano Monferrato

(Codice identificativo 0061490001-PE-2)

Progetto Esecutivo



STUDIO DI INGEGNERIA

Ing. Guido Piasso

v. Cantarana 2

10080 Baldissero Can. (To)

Tel 0124 570405

Fax 0124 570267

Cell 347 7976979

info@piasso.it www.piasso.it

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
E DELLE SUE PARTI

DATA

Aprile 2016

Cod.

16GP13

SCALA

ELABORATO

E.5

1. PREMESSA	1
2. ASPETTI PRELIMINARI	2
2.1 STANDARD MANUTENTIVO DA GARANTIRE	2
2.2 NORME DI ESECUZIONE	3
2.3 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE	4
3. DOCUMENTI OPERATIVI	5
4. MANUALE D'USO	6
5. MATERIALI IMPIEGATI, MANUFATTI	9
6. MANUALE DI MANUTENZIONE.....	10
6.1 INTERVENTI DI MANUTENZIONE	10
7. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	12
7.1 SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI	13
7.2 SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI	13
7.3 SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE	16

1. PREMESSA

Il Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti è un documento la cui redazione è prevista dall'art. 23, comma 8 (Livelli della progettazione per gli appalti e per le concessioni di lavoro nonché dei servizi) del D.Lgs 50/2016; il comma 8 di detto articolo, infatti, prevede che il progetto esecutivo debba essere corredato "da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita".

L'art. 23 comma 3 del D.Lgs 50/2016 prevede che "Con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti, su proposta del Consiglio superiore dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo sono definiti i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali"; fino alla data di entrata in vigore trova ancora applicazione l'articolo 38 del D.P.R. n. 207/10, nel quale si precisa innanzi tutto che "il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti è il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma,omissis....., l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico dell'opera realizzata.

Gli obiettivi cui si deve fare riferimento nella predisposizione del Piano di manutenzione sono quindi quelli di:

- **Prevedere** gli interventi di manutenzione necessari con particolare riferimento alle opere realizzate, alle modalità di realizzazione delle stesse ed ai materiali impiegati;
- **Pianificare** gli interventi di manutenzione nel senso di dare indicazione delle scadenze temporali da prevedersi per ciascun ambito manutentivo o manutenzione delle varie parti di opera realizzata;
- **Programmare** prevedendo le necessarie risorse alle scadenze definite in fase di pianificazione per l'effettuazione degli interventi manutentivi.

Le tre precedenti azioni devono essere fissate per garantire non solo l'efficienza e la funzionalità dell'opera realizzata, ma anche il mantenimento del valore economico della stessa.

2. ASPETTI PRELIMINARI

La definizione dello standard di efficienza da garantire deve essere fissata dopo un'attenta analisi e composizione degli elementi sopra citati, non è infatti possibile prevedere una combinazione predefinita di tutte queste variabili che in genere si combinano in modo vario, ma che soprattutto risentono, anche, ai fini della decisione da adottare, delle influenze dirette di alcune opere (o parti di opera) su altre.

In generale è possibile, avendo come riferimento la durata prevista nel tempo delle opere e combinando tra loro tutte le altre variabili, determinare lo standard di efficienza che si vuole garantire: alto, medio e basso, tenendo conto che si deve ritenere inizialmente alto lo standard da assicurare ad un'opera la cui durata residua sia superiore a 50 anni, medio quello da assicurare ad un'opera la cui durata residua sia compresa tra 20 e 50 anni, basso quello da assicurare ad un'opera la cui durata residua sia inferiore a 20 anni.

Si definiscono di seguito i contenuti degli standard da assicurare:

ALTO – controlli e verifiche delle opere, con riferimento alle diverse tipologie, con frequenza elevata, interventi di manutenzione straordinaria immediati.

MEDIO – controlli e verifiche delle opere con frequenza media; interventi di manutenzione, in caso di necessità, con tempistiche da definire a seconda della tipologia di opera, della sua funzione e della gravità del danno o del deterioramento.

BASSO – controlli e verifiche delle opere con frequenza bassa od occasionale; interventi di manutenzione realizzati con tempistiche a lungo termine.

2.1 STANDARD MANUTENTIVO DA GARANTIRE

Per le opere in progetto è stato previsto l'uso di materiali e tecniche realizzative che rispondono ad elevati livelli qualitativi; inoltre tenendo conto che ne viene prevista una durata nel tempo di circa 20 anni, lo standard di efficienza che deve mantenere nel tempo il complesso di opere di nuova realizzazione si stabilisce di tipo:

MEDIO, quindi, nel presente Piano si prevede che controlli e verifiche siano effettuati con frequenza comunque elevata e gli interventi di manutenzione straordinaria siano da eseguirsi immediatamente dopo la segnalazione di necessità di intervento.

2.2 NORME DI ESECUZIONE

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti seguendo le regole dell'arte e secondo tutte le istruzioni atte ad evitare incidenti ed infortuni; dovrà perciò essere preventivamente consultato ed in seguito compilato, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, il "fascicolo con le caratteristiche del cantiere".

Dovranno essere eseguiti da personale con esperienza di manutenzione e conoscenza specifica dei luoghi e delle vie di accesso alle opere in esame; gli addetti alla manutenzione dovranno inoltre disporre di elaborati grafici descrittivi (planimetrie, profili, particolari, ecc.) che permettano una chiara individuazione e caratterizzazione delle opere; tali documenti dovranno essere costantemente aggiornati tramite la collaborazione tra il servizio manutenzione e l'ufficio tecnico dell'ente gestore.

I presupposti indispensabili per qualsiasi intervento di manutenzione sono:

- la conoscenza delle modalità di impiego delle varie attrezzature di manutenzione;
- la conoscenza delle misure di sicurezza che è necessario adottare per l'intervento di manutenzione;
- la conoscenza delle opere da mantenere nel loro insieme e della parte su cui si deve intervenire in particolare.

Tutte le operazioni o gli interventi di manutenzione, soprattutto per quanto riguarda l'uso delle attrezzature di manutenzione, dovranno essere eseguite in accordo con le vigenti norme per la prevenzione degli infortuni.

Le misure di sicurezza da adottare durante i lavori di manutenzione e le modalità con cui eseguirli saranno stabilite dal Responsabile della Manutenzione; tali istruzioni non ammettono deroga.

Sarà cura degli addetti alla manutenzione, prima di eseguire gli interventi, di:

- acquisire tutte le informazioni di ordine tecnico relative all'opera da mantenere e la conoscenza degli accessi;
- controllare che tutte le attrezzature da usare durante l'intervento siano in perfetto stato di utilizzo.

2.3 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Gli interventi di manutenzione sono essenzialmente di due tipi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.

Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende lo svolgimento di attività periodiche destinate ad assicurare l'efficienza funzionale delle opere senza il ricorso ad interventi di rilevante importanza ed a conseguenti notevoli oneri derivanti.

Ove non diversamente specificato, tutte le tempistiche descritte nei capitoli successivi sono riferite alla manutenzione di tipo ordinario.

Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria consistono nella sostituzione e/o riparazione degli elementi danneggiati, che non assicurano la loro funzionalità operativa, in seguito ad un evento non prevedibile o ad una precoce usura dei materiali o di alcune componenti dell'opera.

Non si definiscono tempistiche per la manutenzione di tipo straordinario, poiché tale attività viene svolta in seguito a specifica esigenza evidenziata dal servizio di manutenzione.

3. DOCUMENTI OPERATIVI

Così come previsto dal D.P.R. 207/10 "NUOVO REGOLAMENTO DI ESECUZIONE E ATTUAZIONE DEL CODICE DEI CONTRATTI", il Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti è costituito dai seguenti documenti operativi:

- manuale d'uso,
- manuale di manutenzione,
- programma di manutenzione.

4. MANUALE D'USO

Il manuale d'uso, di seguito redatto, contiene le informazioni necessarie all'utente per conoscere le modalità di fruizione e per gestire correttamente l'opera, in modo da evitarne il degrado anticipato ed una utilizzazione impropria.

Le indicazioni per la conservazione del bene sono riportate relativamente ad eventuali cause di ammaloramento e deterioramento più frequenti, in funzione di:

- materiali impiegati,
- particolari manufatti (prefabbricati e/o gettati) in dotazione all'opera,
- protezioni di impermeabilità eventualmente impiegate,
- tipo di struttura
- carichi statici e dinamici,
- caratteristiche del sottosuolo di posa, compresa l'eventuale presenza di falda,
- eventuali scavi successivi.

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere, prestazioni e somministrazioni necessarie agli " Interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo dell'edificio scolastico sede di scuola primaria di via Roma 1 - Rosignano Monferrato ", in Rosignano Monferrato (AL).

Le attività previste riguardano:

- interventi per l'adeguamento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (Cat. C.1);
- interventi per l'adeguamento alla normativa antincendio (Cat. C.2);
- interventi per la messa in sicurezza e riqualificazione di elementi non strutturali (Cat. C.4);
- interventi per l'adeguamento alla normativa sul rendimento energetico (Cat. C.5);
- interventi per la bonifica di elementi in amianto (Cat. C.6);
- interventi per la risoluzione di specifiche gravi problematiche (Cat. E.1).

Interventi per l'adeguamento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (Cat. C.1)

- C.1.1. Adeguamento in altezza e tipologia del parapetto della rampa disabili sul lato nord, che consente l'accesso al piano rialzato e che contemporaneamente costituisce via di fuga ai fini della sicurezza antincendio. Il nuovo parapetto, sempre in acciaio zincato, avrà altezza pari a 110 cm, disegno semplice costituito da barre verticali con luce minore di 10 cm.
- C.1.2. Installazione di un mancorrente per la scalinata interna, nel tratto compreso tra l'ingresso ed il piano rialzato.
- C.1.3. Adeguamento del parapetto in muratura della corta scalinata dell'ingresso principale sul lato sud. Il parapetto in muratura esistente presenta altezza

inadeguata; si provvede alla realizzazione di un rialzo in acciaio zincato fino all'altezza di 110 cm.

- C.1.4. Realizzazione di nuovo bagno per disabili al piano seminterrato per permettere una completa fruizione anche dei locali situati nel seminterrato (refettorio, aula pittura ed aula tv) anche ai portatori di disabilità motorie.

Interventi per l'adeguamento alla normativa antincendio (Cat. C.2)

- C.2.1. Rimozione dell'attuale porta d'ingresso e la posa del nuovo serramento in posizione più arretrata rispetto all'attuale, di circa 75 cm. Il nuovo serramento, in legno e con vetri antisfondamento, sarà dotato di maniglioni di emergenza antipánico. La posizione arretrata rispetto all'attuale permetterà di sfruttare l'intera apertura (160 cm) per consentire un più rapido ed agevole deflusso in caso di emergenza.
- C.2.2. Sostituzione dei maniglioni antipánico esistenti, ormai non perfettamente funzionanti e sprovvisti di opportuna certificazione.
- C.2.3. Sostituzione dell'esistente impianto di evacuazione in caso di allarme incendio non più funzionante con un nuovo impianto.

Interventi per la messa in sicurezza e riqualificazione di elem. non strutturali (Cat. C.4)

- C.4.1. Rifacimento degli intonaci ai soffitti interni.
- C.4.2. Rimozione e re-installazione del controsoffitto della sala mensa.
- C.4.3. Sistemazione completa della pensilina in c.a. di protezione all'ingresso pedonale principale.
- C.4.4. Rifacimento del manto di copertura del tetto in tegole similcoppo anticate; è previsto il completo rifacimento della listellature e la sostituzione dell'orditura principale ove necessario.
- C.4.5. Sostituzione dei vetri-camera dei serramenti lato sud.
- C.4.6. Ripristino delle facciate esterne, pulizia delle facciate, dei cornicioni e dello zoccolo, ritinteggiatura delle intere facciate.
- C.4.7. Assistenza alle opere murarie e la risoluzione di interferenze con gli impianti tecnologici esistenti, la riparazione e/o la sostituzione degli eventuali elementi di laterizio (pignatte) danneggiati, ecc.

Interventi per l'adeguamento alla normativa sul rendimento energetico (Cat. C.5)

- C.5.1. Coibentazione all'estradosso del solaio di sottotetto con doppio materassino di lana di vetro per isolamenti termoacustici.
- C.5.2. Sostituzione completa dei serramenti esterni delle finestre ai tre piani e sui lati est, nord e ovest.

Interventi per la bonifica di elementi in amianto (Cat. C.6)

C.6.1. L'intervento è finalizzato alla asportazione di torrini di camini in cemento amianto emergenti dalla copertura del tetto.

Interventi per la risoluzione di specifiche gravi problematicità (Cat. E.1)

E.1.1. Nel presente progetto si è previsto di intervenire per migliorare le caratteristiche strutturali del solaio a pavimento del piano rialzato e del solaio sottotetto; infatti tali solai, pur non presentando le criticità riscontrate nel solaio del primo piano, non garantiscono completamente i requisiti di sicurezza per la loro attuale categoria d'uso. Data la necessità già riscontrata di rimuovere e rifare intonaco presente all'intradosso dei solai in oggetto, si è optato per un intervento di rinforzo con fibre di carbonio. Le modalità realizzative dell'intervento sono le seguenti:

- campagna di sondaggi e di prove di laboratorio;
- preparazione del piano di posa;
- stesa del primer e dello stucco epossidico per incollaggi strutturali;
- applicazione e adesione del tessuto unidirezionale termosaldato in fibra di carbonio ad alta resistenza ed elevato modulo elastico;
- campagna di controllo di qualità dell'intervento composto.

5. MATERIALI IMPIEGATI, MANUFATTI

I materiali impiegati sono:

- parapetto metallico in acciaio zincato;
- parapetto metallico in acciaio verniciato;
- mancorrente in legno;
- scaldacqua elettrico;
- pompa tritratrice;
- termoconvettore elettrico;
- piastrelle per pavimenti e rivestimenti in gres ceramico porcellanato;
- sanitari in ceramica;
- piastrelle in travertino;
- impianto evacuazione incendio;
- impianto elettrico;
- impianto idrico;
- zerbino;
- serramenti in legno con vetri di sicurezza
- vetri di sicurezza;
- maniglioni antipanico;
- intonaci;
- tinte per interni;
- tinte per esterni;
- pannelli fonoassorbenti per controsoffittature;
- pannelli di lana di vetro per isolamento termico;
- tegole similcoppo anticate;
- legname per orditura tetti;
- tessuto unidirezionale in fibra di carbonio per rinforzi strutturali.

6. MANUALE DI MANUTENZIONE

Nella seguente sezione vengono riportate, con riferimento alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni circa le modalità corrette per l'effettuazione degli interventi manutentivi specifici per l'opera progettata.

Tutti i lavori di manutenzione di seguito citati devono essere eseguiti in conformità alle norme antinfortunistiche secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare D.Lgs. 09 aprile 2008, n. 81 In particolare di evidenza che:

- i cantieri dovranno essere opportunamente recintati e segnalati al fine di evitare il transito sul luogo di lavoro di persone ed automezzi estranei al lavoro;
- gli operai dovranno essere provvisti di tutte le necessarie protezioni antinfortunistiche quali, elmetto, scarpe antinfortunistiche, guanti, cuffie, occhiali, tuta da lavoro fluorescente, ed in genere ogni Dispositivo di Protezione Individuale da prevedersi per le singole operazioni;
- gli automezzi e macchine operatrici da utilizzare sul cantiere dovranno essere conformi alle normative CEE;
- eventuali scavi in sezione ristretta a profondità superiore a 1,5 m dovranno essere opportunamente provvisti di armature atte al contenimento dei terrapieni ed ad evitare cadute di materiale nello scavo;
- i lavori in quota devono avvenire nel rispetto di quanto previsto a quanto previsto dal Capo II del Titolo IV del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- prima dell'inizio di ogni cantiere, quando previsto dalla norma dovrà essere compilato il piano di sicurezza fisica dei lavoratori.

6.1 INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Con riferimento alle varie componenti dell'opera, sono descritte le tipologie degli interventi di manutenzione principalmente

- per le opere in ferro;
- per il bagno per i disabili ed i relativi accessori;
- per l'impianto evacuazione incendio;
- per i serramenti e le vetrate;
- per gli intonaci e le tinteggiature;
- per il manto di copertura;
- per la coibentazione del sottotetto;
- per gli interventi di rinforzo strutturale.

La manutenzione delle strutture potrà quindi consistere:

- nella prevenzione della ruggine negli elementi in ferro;
- nella verifica dell'efficienza degli impianti accessori nel bagno dei disabili, con particolare riguardo al corretto funzionamento della pompa tritratrice;
- nella verifica del funzionamento dell'impianto evacuazione incendio;
- nella verifica dello stato di conservazione dei serramenti, delle vetrate, del manto di copertura e della coibentazione del sottotetto;
- nella verifica della presenza di fessurazioni o altro che possa far supporre criticità dovute alla eccessiva deformazione dei solai o alla possibilità di distacco da parte dell'intonaco.

7. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Il Programma di Manutenzione definisce una serie di controlli, di interventi e delle scadenze alle quali devono essere eseguiti, finalizzati alla corretta gestione dell'opera realizzata.

Il D.P.R. 207/10 dà indicazione che il Programma di Manutenzione debba essere articolato secondo tre sottoprogrammi:

- il **sottoprogramma delle prestazioni** dove vengono indicate le caratteristiche prestazioni ottimali ed il loro eventuale decremento accettabile, nel corso della vita utile del bene;
- il **sottoprogramma dei controlli** dove viene indicata la programmazione delle verifiche e dei controlli da effettuarsi per rilevare durante gli anni, la rispondenza alle prestazioni previste; l'obiettivo è quello di avere una indicazione precisa della dinamica di caduta di efficienza del bene avendo come riferimento il livello di funzionamento ottimale e quello minimo accettabile;
- il **sottoprogramma degli interventi di manutenzione** che riporta gli interventi da effettuare, l'indicazione delle scadenze temporali alle quali devono essere effettuati e le eventuali informazioni per una corretta conservazione del bene.

Per mantenere in buono stato di conservazione ed efficienza il patrimonio delle opere in progetto è necessario provvedere alle seguenti attività:

definizione del livello delle prestazioni che l'opera realizzata può garantire secondo i dati progettuali ed eventualmente quali accorgimenti sono stati introdotti per la loro verifica in campo;

- verifiche e controlli dello stato di manutenzione delle opere;
- manutenzione ordinaria (o programmata) delle opere;
- manutenzione straordinaria delle opere;

tutti tali servizi e lavori, in genere, possono essere eseguite dal Comune o da ditte specializzate nel settore mediante affidamento in appalto delle opere relative.

Per quanto riguarda il **sottoprogramma delle prestazioni** si annotano i riferimenti e i vincoli assunti in sede progettuale e si riepilogano i principali requisiti prestazionali da osservare per validare eventuali modifiche che si possono rendere necessarie per definire i limiti entro i quali le stesse possono essere configurate.

7.1 SOTTOPROGRAMMA DELLE PRESTAZIONI

In questa sezione del Programma di Manutenzione è pertanto annotato il monitoraggio nel tempo finalizzato ad avere riscontri circa l'efficienza di funzionamento dell'opera in progetto.

- Conservazione degli elementi in ferro;
- Efficienza del degli impianti accessori nel bagno dei disabili.
- Efficienza dell'impianto evacuazione incendio.
- Stato di conservazione dei serramenti, delle vetrate, del manto di copertura e della coibentazione del sottotetto.
- Stato di conservazione dei e dell'intonaco.

7.2 SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI

Per quanto riguarda il sottoprogramma dei controlli, le verifiche devono essere effettuate da personale esperto nelle varie categorie di opere, preferibilmente personale dipendente dell'Ente proprietario del bene o da ditte all'uopo incaricate che dovranno:

- ispezionare periodicamente le opere realizzate;
- verificare il corretto funzionamento degli impianti;
- verificare lo stato di conservazione dei serramenti, delle vetrate, del manto di copertura e della coibentazione del sottotetto;
- verificare la presenza di fessurazioni nei solai.

Si riporta una tabella ad indicare la frequenza delle verifiche per ogni tipo di opera.

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI										Scheda n.
PROGRAMMA DI MANUTENZIONE SOTTOPROGRAMMA DEI CONTROLLI										Data verifica
Scheda di verifica e controllo										
Tipo	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta incaricata	% diminuzione livello prestazionale	Osservazioni	8	9	10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Parapetto rampa disabili Parapetto scalinata Mancorrente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso					
Nuovo bagno per disabili	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso					
Maniglioni antipanico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso					
Impianto evacuazione incendi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso					
Intonaci	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso					
Serramenti Bussola di ingresso Vetrare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso					
Tinteggiature (interna ed esterna)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso					

Tipo	Indispensabile SI	Indispensabile NO	Cadenza	Ditta incaricata	% diminuzione livello prestazionale	Osservazioni			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Manto di copertura in tegole similcoppo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso				
Coibentazione sottotetto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso				
Rinforzi strutturali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 mesi	Proprietario o ditta specializzata	Valutare caso per caso				

* Scheda di verifica e controllo

La scheda una volta compilata dovrà essere consegnata al personale tecnico responsabile della gestione manutentiva.

7.3 SOTTOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Per quanto riguarda il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, sono riportate di seguito le schede di intervento in cui é prevista la periodicità dell'intervento, fatto salvo rotture/danneggiamenti/collassi per le quali si deve intervenire con prontezza.

OGGETTO	INTERVENTO	PERIODICITA' INTERVENTO	NOTE E RACCOMAND.
Parapetto rampa disabili Parapetto scalinata Mancorrente	Stabilità dell'opera	Non prevista (controllo annuale)	In caso di pericolo procedere con ripristini e/o rinforzi
Parapetto rampa disabili Parapetto scalinata Mancorrente	Presenza di ruggine	Non prevista (controllo annuale)	In caso di presenza di ruggine intervenire con prodotti specifici
Nuovo bagno per disabili	Funzionamento di tutti gli accessori	Non prevista (controllo semestrale)	Seguire il libretto di istruzioni di ciascun accessorio
Maniglioni antipánico	Funzionamento	Non prevista (controllo annuale)	Seguire il libretto di istruzioni
Impianto evacuazione incendi	Test di verifica impianto	Controllo semestrale	
Intonaci	Presenza di fessurazioni Risposta alla battitura	Non prevista (controllo annuale)	
Serramenti Bussola di ingresso Vetrare	Stato di conservazione Integrità vetrate	Non prevista (controllo annuale)	
Tinteggiature (interna ed esterna)	Stato di conservazione	Non prevista	
Manto di copertura in tegole similcoppo	Stato di conservazione	Non prevista (controllo annuale)	Sistemazione eventuali anomalie e sostituzione elementi danneggiati
Coibentazione sottotetto	Stato di conservazione	Non prevista (controllo annuale)	Sistemazione eventuali anomalie e sostituzione parti danneggiate
Rinforzi strutturali	Presenza di fessurazioni Stato deformativo	Non prevista (controllo annuale)	

Tutte le opere di manutenzione devono essere eseguite ogni qualvolta si riscontra il cattivo stato di conservazione.

