



**COMUNE DI
SANTA MARIA COGHINAS**
Provincia di Sassari



Progetto

_ PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO _

**“PIA SS. 09 - IV ATTO AGG. - COMUNE SANTA MARIA COGHINAS -
SISTEMAZIONE SPAZI PUBBLICI E MESSA IN SICUREZZA RETE
VIARIA” - COD. SS09.31.AA., COMPLETAMENTO**

CUP: E41B12001110008

CIG: ZD31C8AB2D

Committente

**UNIONE DEI COMUNI DELL'ANGLONA
E DELLA BASSA VALLE DEL COGHINAS**

Elaborati

PIANO DI MANUTENZIONE

tavola

23

scala

Data:

gennaio 2017



II PROFESSIONISTA INCARICATO

Architetto Gabriele Moretti



gabriele moretti architetto

via c. ruggiu n° 36 - 07100 sassari > fisso 079/294401 > e-mail: g.moretti@tiscali.it

Edificio	
Comune di:	SANTA MARIA COGHINAS
Provincia di:	SASSARI
Committente:	
Denominazione:	"PIA SS. 09 - IV ATTO AGG. - COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS - SISTEMAZIONE SPAZI PUBBLICI E MESSA IN SICUREZZA RETE VIARIA" - COD. SS09.31, AA., COMPLETAMENTO

Piano di manutenzione

Proprietà	
Proprietario:	COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS
Provenienza proprietario:	

FIRME:

Data	il Tecnico
30 gennaio 2017	arch. Gabriele Moretti

1 . 1 - Introduzione

Il presente Piano di Manutenzione, attiene alle opere progettate e realizzate in occasione dei lavori di manutenzione straordinaria e di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. Le attività di progettazione, di cui il presente documento costituisce parte integrante, sono state appaltate dal Committente, Unione dei Comuni e della Bassa Valle del Coghinas a favore del COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS, li progettista arch. Gabriele Moretti, gennaio 2017 e terminati nell'anno

Il suddetto piano ha come fine quello di fornire gli elementi necessari per mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche di qualità, le funzionalità, l'efficienza ed il valore economico dell'edificio; il tutto tenendo presente appunto degli elaborati progettuali.

Il presente documento è costituito dai seguenti documenti operativi:

- Manuale d'uso: fornisce le indicazioni per un corretto utilizzo di tutte le funzionalità dell'edificio, ed in particolare gli impianti tecnologici;
- Manuale di manutenzione: fornisce tutti gli elementi necessari per mantenere intatte tutte le caratteristiche dell'edificio ed in particolar modo degli impianti tecnologici.
- Programma di manutenzione: fornisce un programma di controlli ed interventi da eseguire sull'edificio a cadenze temporali prefissate. Tale documentazione si suddivide a sua volta in:
 - Sottoprogramma delle prestazioni
 - Sottoprogramma dei controlli
 - Sottoprogramma degli interventi.

1 . 2 - Scheda identificativa dell'immobile

Edificio

Denominazione: "PIA SS. 09 - IV ATTO AGG. - COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS - SISTEMAZIONE SPAZI PUBBLICI E MESSA IN SICUREZZA RETE VIARIA" - COD. SS09.31, AA., COMPLETAMENTO

Proprietà

Proprietario: .COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS
Provenienza proprietà:

Localizzazione

Indirizzo: SANTA MARIA COGHINAS, VIALE SARDEGNA DAL N. 290 AL N. 58; VIA LA TEMPIESA (VIA MANZONI-VIA GIOTTO); VIA M. POLO.

Provenienza proprietà: SANTA MARIA COGHINAS (SASSARI)

Dati dimensionali

Superfici

esterna totale	(mq):	3964,50
esterna a marciapiedi pavimentata con piastrelle	(mq):	346,70
esterna a marciapiedi pavimentata con manto in conglomerato di bitume colorato	(mq):	2217,00
esterna a parcheggio pavimentata con manto in conglomerato di bitume colorato	(mq):	742,50
esterna a parcheggio pavimentata con manto in conglomerato di bitume	(mq):	658,30

Dati giuridico - normativi

Generali

anno di costruzione: 2017

Catastali

comune: Santa Maria Coghinas

Urbanistici

concessione edilizia: CUP_E41B12001110008, CIG_ZD31C8AB2D

Progetto

reperibile presso: Unione dei Comuni dell'Anglona e della Bassa Valle del Coghinas

[Immagine Edificio]

1 . 3 - Soggetti

Qualifica: Proprietario area di parcheggio e marciapiedi: Comune di S. M. Coghinas

Responsabilità e competenze:

Recapito: Via A. Moro,2 - 07030 Santa Maria Coghinas (SS)

Telefono e Fax: e 079 585141

Qualifica: Redattore del Piano di Manutenzione

Responsabilità e competenze:

Gabriele Moretti

Qualifica: Progettista

Responsabilità e competenze:

Progettista

Recapito: Via C. Ruggiu 36,07100 - Sassari (SS)

Telefono e Fax: 079294401 e

-

Giuseppe Tavera

Qualifica: Responsabile Unico del Procedimento

Responsabilità e competenze:

Responsabile Unico del Procedimento

Recapito: Via E. Toti n. 20,Perfugas (SS)

Telefono e Fax: 079 564500 e 079 563156

Note:

-

Giuseppe Tavera

Qualifica: Committente

Responsabilità e competenze:

Responsabile Unico del Procedimento

Recapito: Via A. Moro n. 2,07030 - Santa Maria Coghinas (SS)

Telefono e Fax: 079 5851423 e

Note:

-

Gabriele Moretti

Qualifica: Direttore

Responsabilità e competenze:

Direttore dei lavori

Recapito: Via C. Ruggiu 36,07100 - Sassari (SS)

Telefono e Fax: 079294401 e

Note:

-

Gabriele Moretti

Qualifica: Redattore del Piano di Manutenzione

Responsabilità e competenze:

Recapito: Via C. Ruggiu 36,07100 - Sassari (SS)

Telefono e Fax: 079294401 e

Note:

-

Edificio	
Comune di:	SANTA MARIA COGHINAS
Provincia di:	SASSARI
Committente:	COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS
Denominazione:	"PIA SS. 09 - IV ATTO AGG. - COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS - SISTEMAZIONE SPAZI PUBBLICI E MESSA IN SICUREZZA RETE VIARIA" - COD. SS09.31, AA., COMPLETAMENTO

Manuale d'uso

Proprietà	
Proprietario:	COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS
Provenienza proprietario:	

1 . 4 . 1 Manuale d'uso

1. 10. 2. 5 Segnaletica orizzontale

La segnaletica orizzontale è rappresentata dalle strisce realizzate a terra, in vernice apposita, secondo quanto previsto dal C.D.S. Questo tipo di segnaletica può essere oggetto di deterioramento a causa di usura dovuta al transito, agli agenti chimici, fisici e atmosferici.

Collocazione: Vedasi topografico di progetto

Rappresentazione Grafica: Vedasi particolari di progetto

Modalità d'uso corretto: Non è previsto uso

1. 10. 2. 4 Tappeto d'usura

E' lo strato superficiale del manto stradale

Collocazione: Vedasi tavole di progetto

Rappresentazione Grafica: Si rimanda alla Tavola n. 02 e 14 del progetto.

Modalità d'uso corretto:

1. 8. 4 Marciapiedi

Marciapiede: quella "parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni".

Ciò significa che un veicolo non ha alcun diritto a stationare o a circolare sul marciapiede, ad eccezione delle rampe d'accesso ad eventuali aree esterne alla carreggiata come ad esempio parcheggi, garage o proprietà private.

Devono far fronte ad ogni tipo di sollecitazione.

Collocazione: Marciapiedi Viale Sardegna dal n. 161 al 181 e Via La Tempiesia fronte muro Gabbioni

Rappresentazione Grafica: Si rimanda alla Tavole 03, 04, 11 e 13 del progetto.

Modalità d'uso corretto: Individuare una percorrenza pedonale o carrabile. Agevolare il passaggio.

1. 8. 2 Staccionata

Staccionata, opera in legno, che costituisce barriera fisica tra il dislivello della proprietà privata e/o della strada pubblica.

Collocazione: Lungo la Via M. Polo

Rappresentazione Grafica: Si rimanda alla Tavola n. 16 del progetto.

Modalità d'uso corretto: Separare la proprietà e barriera di sicurezza.

Edificio	
Comune di:	SANTA MARIA COGHINAS
Provincia di:	SASSARI
Committente:	COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS
Denominazione:	"PIA SS. 09 - IV ATTO AGG. - COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS - SISTEMAZIONE SPAZI PUBBLICI E MESSA IN SICUREZZA RETE VIARIA" - COD. SS09.31, AA., COMPLETAMENTO
Manuale di manutenzione	
Proprietà	
Proprietario: COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS	
Provenienza proprietario:	

1 . 5 . 1 Manuale di manutenzione

1.10. 2. 5 Segnaletica orizzontale

Collocazione: Vedasi topografico di progetto

Rappresentazione Grafica: Vedasi particolari di progetto

Livello minimo delle prestazioni: Visibilità agli autisti

Anomalie riscontrabili: Deposito sporcizia, deterioramento

Lista delle manutenzioni da eseguire

Controllo	Periodicità	Risorse	A Cura di
Verifica dello stato di pulizia e visibilità della segnaletica	Anni: 1	Non necessarie	Utente

Intervento	Periodicità	Risorse	A Cura di
Rifacimento/ripristino	Anni: 2	Macchine speciali (spruzza vernice) materiali impiegati in fase di prima esecuzione o altri in base all'evoluzione tecnologica	Utente

1.10. 2. 4 Tappeto d'usura

Collocazione: Vedasi tavole di progetto

Rappresentazione Grafica: Si rimanda alla Tavola n. 02 e 14 del progetto.

Livello minimo delle prestazioni: Garantire viabilità e quindi non presentare avvallamenti, estesi e profondi (buche).
Fissaggio al blinder, complanarità e resistenza all'usura

Anomalie riscontrabili: Usura dovuta al transito o ad azioni meccaniche particolari (incidente stradale).
Ondulazioni, screpolature, fessurazioni e cedimenti.

Lista delle manutenzioni da eseguire

Controllo	Periodicità	Risorse	A Cura di
Verifica dello stato di conservazione della superficie e di eventuali fessurazioni buche o cedimenti	Mesi: 6	Attrezzi manuali, rilevatore rugosità	Utente

Intervento	Periodicità	Risorse	A Cura di
------------	-------------	---------	-----------

Rifacimento	Anni: 5	Macchine speciali (finitrice, spandi emulsione, rullo compattatore) materiali impiegati in fase di prima esecuzione o altri in base all'evoluzione tecnologica.	Personale Specializzato
Chiusura di buche e cedimenti con asfalto a freddo e rifacimento pavimentazione.	Quando necessario: 0	Materie prime, rullo compattatore	Utente

1. 8. 4 Marciapiedi

Collocazione: Marciapiedi Viale Sardegna dal n. 161 al 181 e Via La Tempiesa fronte muro Gabbioni

Rappresentazione Grafica: Si rimanda alla Tavole 03, 04, 11 e 13 del progetto.

Livello minimo delle prestazioni: Resistenza meccanica ad ogni tipo di sollecitazione

Anomalie riscontrabili: A seguito di posa in opera non accurata. Rotture di elementi della pavimentazione.

Lista delle manutenzioni da eseguire

Controllo	Periodicità	Risorse	A Cura di
Verificare visivamente il grado di usura (degrado) degli elementi superficiali	Anni: 5	non necessarie	Utente

Intervento	Periodicità	Risorse	A Cura di
sostituzione delle parti danneggiate, usurate	Quando necessario: 0	attrezzature manuali e nuovi elementi	Utente
Sostituzione completa della pavimentazione e/o cambio tipologia.	Quando necessario: 0	attrezzature manuali e nuovi elementi	Utente
Pulizia pavimento	Anni: 2	attrezzature manuali	Utente

1. 8. 2 Staccionata

Collocazione: Lungo la Via M. Polo

Rappresentazione Grafica: Si rimanda alla Tavola n. 16 del progetto.

Livello minimo delle prestazioni: Opera atta ad evitare la caduta accidentale lungo la scarpata ed impedire il libero accesso diretto ai luoghi privati o pubblici.

Anomalie riscontrabili: Opera da realizzarsi.

Lista delle manutenzioni da eseguire

Controllo	Periodicità	Risorse	A Cura di
-----------	-------------	---------	-----------

Verifica grado di usura dei componenti che formano la barriera	Anni: 2	non necessarie	Utente
--	---------	----------------	--------

Intervento	Periodicità	Risorse	A Cura di
ripristino delle parti degradate ed ammalorate	Quando necessario: 0	attrezzature e prodotti specifici per il mantenimento	Utente
Sostituzione completa della recinzione	Quando necessario: 0	attrezzature e nuovi elementi	Utente
Verniciatura	Anni: 2	attrezzature e prodotti specifici per il mantenimento	Utente

Edificio	
Comune di:	SANTA MARIA COGHINAS
Provincia di:	SASSARI
Committente:	COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS
Denominazione:	"PIA SS. 09 - IV ATTO AGG. - COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS - SISTEMAZIONE SPAZI PUBBLICI E MESSA IN SICUREZZA RETE VIARIA" - COD. SS09.31, AA., COMPLETAMENTO
Programma di manutenzione	
Proprietà	
Proprietario: COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS	
Provenienza proprietario:	

1 . 6 . 1 Sottoprogramma delle prestazioni

Elemento in manutenzione: 1. 10. 2. 5 Segnaletica orizzontale

La segnaletica orizzontale è rappresentata dalle strisce realizzate a terra, in vernice apposita, secondo quanto previsto dal C.D.S. Questo tipo di segnaletica può essere oggetto di deterioramento a causa di usura dovuta al transito, agli agenti chimici, fisici e atmosferici.

Elenco dei requisiti:

Classe	Prestazione	Ciclo di vita utile	Num. Ciclo di vita utile
Sicurezza	Visibilità per l'identificazione delimitazioni viabilità e parcheggi	Anni	2

Elemento in manutenzione: 1. 10. 2. 4 Tappeto d'usura

E' lo strato superficiale del manto stradale

Elenco dei requisiti:

Classe	Prestazione	Ciclo di vita utile	Num. Ciclo di vita utile
Sicurezza	Fissaggio al blinder, complanarità e resistenza all'usura.	Anni	2
Sicurezza	Garantire viabilità e quindi non presentare avvallamenti estesi e profondi (buche)	Mesi	2

Elemento in manutenzione: 1. 8. 4 Marciapiedi

Marciapiede: quella "parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni".

Ciò significa che un veicolo non ha alcun diritto a stationare o a circolare sul marciapiede, ad eccezione delle rampe d'accesso ad eventuali aree esterne alla carreggiata come ad esempio parcheggi, garage o proprietà private.

Devono far fronte ad ogni tipo di sollecitazione.

Elenco dei requisiti:

Classe	Prestazione	Ciclo di vita utile	Num. Ciclo di vita utile
durabilità	Resistere alle sollecitazioni meccaniche e agli agenti atmosferici (gelo-disgelo, dilatazioni...)	Anni	20
Estetico	Soddisfare le esigenze di gusto estetico. Piacevole e ben inserito nel contesto tra ambiente esterno e fabbricato.	Anni	20
facilità posa in opera	Nelle operazioni di posa, manutenzione e sostituzione.	Anni	20

Elemento in manutenzione: 1. 8. 2 Staccionata

Staccionata, operain legno, che costituisce barriera fisica tra il dislivello della proprietà privata e/o della strada pubblica.

Elenco dei requisiti:

Classe	Prestazione	Ciclo di vita utile	Num. Ciclo di vita utile
Estetico	Decorazione e stile gradevole	Anni	15
durabilità	Conservazione delle caratteristiche nel tempo. Resistere agli agenti atmosferici ed alle aggressioni esterne	Anni	15

1 . 6 . 2 Sottoprogramma dei controlli

Elemento in manutenzione: 1. 10. 2. 5 Segnaletica orizzontale

La segnaletica orizzontale è rappresentata dalle strisce realizzate a terra, in vernice apposita, secondo quanto previsto dal C.D.S. Questo tipo di segnaletica può essere oggetto di deterioramento a causa di usura dovuta al transito, agli agenti chimici, fisici e atmosferici.

Elenco dei controlli:

Descrizione	Frequenza	Ditta incaricata	Risorse	Costo
Verifica dello stato di pulizia e visibilità della segnaletica	1	Utente	Non necessarie	0,00

Elemento in manutenzione: 1. 10. 2. 4 Tappeto d'usura

E' lo strato superficiale del manto stradale

Elenco dei controlli:

Descrizione	Frequenza	Ditta incaricata	Risorse	Costo
Verifica dello stato di conservazione della superficie e di eventuali fessurazioni buche o cedimenti	6	Utente	Attrezzi manuali, rilevatore rugosità	0,00

Elemento in manutenzione: 1. 8. 4 Marciapiedi

Marciapiede: quella "parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni".

Ciò significa che un veicolo non ha alcun diritto a stazionare o a circolare sul marciapiede, ad eccezione delle rampe d'accesso ad eventuali aree esterne alla carreggiata come ad esempio parcheggi, garage o proprietà private.

Devono far fronte ad ogni tipo di sollecitazione.

Elenco dei controlli:

Descrizione	Frequenza	Ditta incaricata	Risorse	Costo
Verificare visivamente il grado di usura (degrado) degli elementi superficiali	5	Utente	non necessarie	0,00

Elemento in manutenzione: 1. 8. 2 Staccionata

Staccionata, operain legno, che costituisce barriera fisica tra il dislivello della proprietà privata e/o della strada pubblica.

Elenco dei controlli:

Descrizione	Frequenza	Ditta incaricata	Risorse	Costo
Verifica grado di usura dei componenti che formano la barriera	2	Utente	non necessarie	0,00

1 . 6 . 3 Sottoprogramma degli interventi**Elemento in manutenzione:** 1. 10. 2. 5 Segnaletica orizzontale

La segnaletica orizzontale è rappresentata dalle strisce realizzate a terra, in vernice apposita, secondo quanto previsto dal C.D.S. Questo tipo di segnaletica può essere oggetto di deterioramento a causa di usura dovuta al transito, agli agenti chimici, fisici e atmosferici.

Elenco degli interventi:

Descrizione	Frequenza	Ditta incaricata	Risorse	Costo
Rifacimento/ripristino	Anni: 3	Utente	Macchine speciali (spruzza vernice) materiali impiegati in fase di prima esecuzione o altri in base all'evoluzione tecnologica	14,27 al mq V/P (scritte o attraversamenti stradali) e 2,71 al ml (linea)

Elemento in manutenzione: 1. 10. 2. 4 Tappeto d'usura

E' lo strato superficiale del manto stradale

Elenco degli interventi:

Descrizione	Frequenza	Ditta incaricata	Risorse	Costo
Rifacimento	Anni: 6	Personale Specializzato	Macchine speciali (finitrice, spandi emulsione, rullo compattatore) materiali impiegati in fase di prima esecuzione o latrì in base all'evoluzione tecnologica.	21,95 al mq
Chiusura di buche e cedimenti con asfalto a freddo e rifacimento pavimentazione.	Quando necessario: 0	Utente	Materie prime, rullo compattatore	21,95 al mq

Elemento in manutenzione: 1. 8. 4 Marciapiedi

Marciapiede: quella "parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni".

Ciò significa che un veicolo non ha alcun diritto a stazionare o a circolare sul marciapiede, ad eccezione delle rampe d'accesso ad eventuali aree esterne alla carreggiata come ad esempio parcheggi, garage o proprietà private.

Devono far fronte ad ogni tipo di sollecitazione.

Elenco degli interventi:

Descrizione	Frequenza	Ditta incaricata	Risorse	Costo
sostituzione delle parti danneggiate, usurate	Quando necessario: 0	Utente	attrezzature manuali e nuovi elementi	32,11 al mq
Sostituzione completa della pavimentazione e/o cambio tipologia.	Quando necessario: 0	Utente	attrezzature manuali e nuovi elementi	32,11 al mq
Pulizia pavimento	Anni: 2	Utente	attrezzature manuali	15 al mq

Elemento in manutenzione: 1. 8. 2 Staccionata

Staccionata, operain legno, che costituisce barriera fisica tra il dislivello della proprietà privata e/o della strada pubblica.

Elenco degli interventi:

Descrizione	Frequenza	Ditta incaricata	Risorse	Costo
ripristino delle parti degradate ed ammalorate	Quando necessario: 0	Utente	attrezzature e prodotti specifici per il mantenimento	64,27 al ml
Sostituzione completa della recinzione	Quando necessario: 0	Utente	attrezzature e nuovi elementi	64,27 al ml
Verniciatura	Anni: 4	Utente	attrezzature e prodotti specifici per il mantenimento	12,00 al mq

1 . 7 - Indice

Capitolo	Pagina
1 . 1 - Introduzione	2
1 . 2 - Scheda identificativa dell'immobile	2
1 . 3 Soggetti	3
1 . 4 - Manuale d'uso	4
1 . 4 . 1 Manuale d'uso	6
1.10. 2. 5 - Segnaletica orizzontale	6
1.10. 2. 4 - Tappeto d'usura	6
1 . 8. 4 - Marciapiedi	6
1 . 8. 2 - Staccionata	6
1 . 5 - Manuale di manutenzione	7
1 . 5 . 1 Manuale di manutenzione	8
1 . 6 - Programma di manutenzione	10
1 . 6 . 1 Sottoprogramma delle prestazioni	11
1 . 6 . 2 Sottoprogramma dei controlli	12
1 . 6 . 3 Sottoprogramma degli interventi	13