



Finanziato
dall'Unione Europea
New Generation EU



Ministero dell'Interno



Città Metropolitana di Palermo

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Piani Urbani Integrati - M5C2 – Intervento 2.2b



Comune di Palermo
Area della Pianificazione Urbanistica



Riqualificazione del Porto Bandita e delle aree portuali

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Novembre 2022

PRIME INDICAZIONI SULLA MANUTENZIONE

Il Sindaco: Prof. Roberto Lagalla

L'Assessore: Dott. Andrea Mineo

Il Capo Area: Dott. Sergio Maneri

Il R.U.P.: Arch. Giovanni Sarta

Staff del RUP: arch. Giuseppina Liuzzo, arch. Achille Vitale, Ing. Spiaggia Deborah, Dott. Francesco La Vara, D.ssa Caterina Tardibuono, D.ssa Patrizia Sampino.

Il coordinatore della progettazione: Ing. Gesualdo Guarnieri

Il gruppo di progettazione: Geologo Gabriele Sapio;

Funz. tecn. arch. Marcantonio Virgadamo (responsabile sicurezza in fase di progettazione).

Biologo Fabio Di Piazza;

PRIME INDICAZIONI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

PREMESSA

Il presente documento viene redatto, in attuazione alle disposizioni di cui all'art.23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 ed in conformità dell'art. 38 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.. Il piano di manutenzione è il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Tale documento viene anticipato nel progetto definitivo e sarà oggetto di specifico adeguamento in fase di esecutivo.

Il piano di manutenzione è costituito dai seguenti documenti operativi, salvo diversa motivata indicazione del responsabile del procedimento:

- il manuale d'uso;
- il manuale di manutenzione;
- il programma di manutenzione.

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici; esso contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedano conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene ed in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Il programma di manutenzione si realizza, a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articola in tre sottoprogrammi:

- il sottoprogramma delle prestazioni;
- il sottoprogramma dei controlli;
- il sottoprogramma degli interventi di manutenzione.

Il piano di manutenzione è il documento che prevede, pianifica, programma l'attività di manutenzione dell'opera al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità e l'efficienza.

MANUALE D'USO

Il manuale d'uso, come da definizione di cui al comma 3 dell'art.38 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., si riferisce all'uso delle parti significative del bene.

Ai sensi dell'art. 38, comma 4 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. vengono di seguito elencate le informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene:

- Molo frangiflutto, si prevede:
 - La collocazione di una scogliera di protezione in pietrame;
 - La realizzazione con cassoni prefabbricati in conglomerato cementizio con rivestimento in pietra della parte emersa
 - La collocazione di una ringhiera in acciaio corten.
- Elemento di protezione del giardino a mare, si prevede:
 - La collocazione di una scogliera di protezione in pietrame;
 - La realizzazione con pietrame con in gabbi in acciaio;
 - La definizione delle pareti emerse e del camminamento con conci di pietra squadrata su massetto armato.

- La collocazione di una ringhiera in acciaio corten.
- La messa a dimora di alberature.

Banchine entro il porto ed aree limitrofe, si prevede:

- La realizzazione delle pareti di contenimento in pali in legno di idonea essenza,
- La colmata con materiale lapideo e/o di risulta dagli scavi e demolizioni;
- La definizione del piano di camminamento con travi in legno di idonea essenza.

MANUALE DI MANUTENZIONE

Il manuale di manutenzione, come da definizione di cui al comma 5 dell'art.38 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene ed in particolare degli impianti tecnologici. Ai sensi dell'art. 38, comma 6 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. vengono di seguito elencate le informazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio:

- descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo:
 - i lavori di manutenzione del parco dovranno essere eseguiti tramite affidamento ad un'impresa qualificata;
- il livello minimo delle prestazioni:
 - le attività di manutenzione dell'opera dovranno prevedere il mantenimento della funzionalità e decoro degli spazi pubblici;
- le anomalie riscontrabili:
 - dissesto e deterioramento dei marciapiedi, della piazza e di tutte le superfici ad uso pubblico;
 - malfunzionamento dei corpi illuminati,
 - deperimento delle essenze arboree piantumate.

I lavori di manutenzione dell'opera potranno essere eseguiti in parte da aziende municipalizzate ed in parte da Operatore Economici esterni.

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

Il programma di manutenzione si realizza, a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articola, ai sensi del comma 7 dell'art. 38 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., in tre sottoprogrammi:

- sottoprogramma delle prestazioni:
- sottoprogramma dei controlli:

L'attività di controllo ha come obiettivo la valutazione delle condizioni di efficienza dell'opera.

L'attività dovrà essere svolta tramite controllo visivo e permetterà di valutare:

- lo stato di degrado delle superfici degli spazi pubblici;
- l'assettamenti eventuali dissesti;
- il buon funzionamento degli impianti di illuminazione e di irrigazione;
- le condizioni della vegetazione del parco.

I controlli verranno svolti periodicamente dall'Amministrazione Comunale. Eventuali anomalie riscontrate verranno segnalate nei verbali di sopralluogo compilati dal personale incaricato.

Il coordinatore della progettazione: Ing. Gesualdo Guarnieri