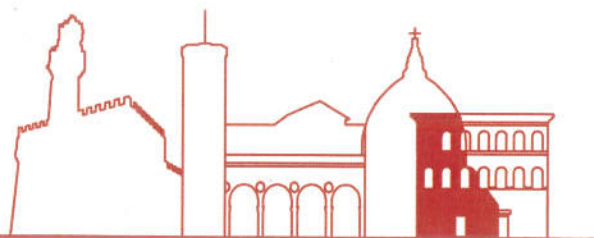




COMUNE DI  
**FIRENZE**

DIREZIONE AMBIENTE



## Interventi di ristrutturazione parco Anconella e Albereta - PROGETTO ESECUTIVO - C.O. 170361

**Responsabile unico del procedimento:**

Arch. Marcello Cocchi

**Progettisti:**

Dott.ssa Angela Bendinelli  
Istr. Agr. Nicola Curradi

**Collaboratori:**

Istr. Ed. Silvia baldi  
Arch. Giovanni Matarrese

Collaborazione amministrativa:  
Ufficio Amm.vo Direzione



## MANUALE DI MANUTENZIONE





Il presente documento viene realizzato in conformità ai requisiti richiesti dall'art.38 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e dal comma 8 dell'art. 23 del D. Lgs 50/2016.

La manutenzione di un'area pubblica e delle sue pertinenze ha l'obiettivo di garantirne l'utilizzo e la funzionalità, di mantenere il valore patrimoniale e di preservarne le prestazioni durante l'uso.

Il Piano di Manutenzione costituisce lo strumento di gestione delle attività manutentive pianificabili attraverso il quale si programmano nel tempo gli interventi sia di natura ordinaria che di tipo straordinario. Pertanto il Manuale di Manutenzione è il documento che fornisce agli operatori le indicazioni necessarie per una corretta manutenzione e per programmare gli interventi necessari.

## **INDIVIDUAZIONE DELL'OPERA**

**OGGETTO:** Interventi di ristrutturazione del parco Anconella e Albereta.

Importo presunto dei Lavori: € 153.492,54 di cui € 8.160,23 quali oneri per la sicurezza

### **DATI COMMITTENTE:**

Ragione sociale: COMUNE DI FIRENZE - Direzione Ambiente

Indirizzo: VILLA DI RUSCIANO - via B. Fortini, 37

Città: 50125 FIRENZE (FI)

Telefono / Fax: 055.2625363 - 055.2625356

### **PROGETTISTA:**

Dott.ssa Angela Bendinelli, P. Agr. Nicola Curradi

Indirizzo: VILLA DI RUSCIANO - via B. Fortini, 37

Città: 50125 FIRENZE (FI)

Telefono / Fax: 055.2625380 055.2625356

## **NORME DI MANUTENZIONE**

### **1) PAVIMENTI**

I pavimenti del parco sono per la maggior parte in stabilizzato di cava.

I pavimenti in stabilizzato di cava necessitano di un controllo costante visto che devono garantire le condizioni di sicurezza per l'utenza; pertanto le eventuali riporti di tale pavimentazione si opereranno dove occorre con un controllo triennale.

### **2) ATTREZZATURE LUDICHE E ARREDI**

La manutenzione ordinaria assicura la mappatura ed il monitoraggio delle aree ludiche per quanto riguarda le attrezzature per i bambini al fine di verificare le condizioni di sicurezza.

Durante le visite programmate viene verificato anche lo stato delle attrezzature dal punto di vista di eventuali rotture, atti di vandalismo subiti, usure di pezzi, pericolo statico o dinamico delle singole componenti con una particolare cura allo stato di fondazione e dei punti di attacco.

Rientra nel servizio l'onere per piccoli interventi (manutenzione ordinaria) da potersi effettuare immediatamente (serraggio, bulloni, ingrassaggio ecc....).

La manutenzione ordinaria dovrà essere fatta:

- tempestività negli interventi: la manutenzione dei giochi, qualora si riscontri una situazione di pericolo, la ditta deve eseguire nelle 24 ore successive o comunque l'area di intervento deve essere subito circoscritta, messa in sicurezza e segnalata del pericolo.
- certificazioni ISO: la ditta deve essere provvista di certificazioni ISO quale documento di qualità del servizio.
- qualità dei prodotti impiegati: la tipologia delle strutture per sostituire quelle danneggiate deve essere identica; per quanto riguarda i prodotti impiegati, ed in particolare per le vernici, devono essere utilizzati prodotti atossici e con bassa emissione di composti organici volatili (in rispetto al Decreto Legislativo n° 161 del 27/03/2008).

È utile inoltre avere una restituzione informatica dei dati: la gestione delle schede di monitoraggio deve essere restituita in formato informatico. Questo consente una maggiore elasticità nella gestione dati, e una consultazione degli stessi da qualsiasi postazione informatica.

In particolare la normativa UNI 1176 parte 7 distingue tre livelli di controllo e manutenzione:

1. ispezione visiva ordinaria con cadenza giornaliera o settimanale;
2. ispezione operativa e periodica con cadenza da 1 a 3 mesi;
3. ispezione principale annuale.

Per quanto concernono gli arredi (panchine, tavoli picnic e bacheche) dovranno essere eseguiti interventi di pulizia, scartavetra tura e riverniciatura con controllo della bullonerie ogni 5 anni.

### **3) IMPIANTO FOGNARIO**

Il programma di manutenzione prevede un sistema di controlli e di interventi da seguire a cadenze annuali al fine di una corretta gestione delle aree interessate dal progetto.

Al fine di poter eseguire correttamente la manutenzione è di fondamentale importanza l'individuazione delle possibili anomalie dei componenti dell'imp. fognario soggetti a degrado o danneggiamento.

Nel caso specifico, a seguito di monitoraggio si possono così sintetizzare:

1. perdite delle tubazioni e dei pozzetti
2. integrità delle griglie
3. stato di usura delle tubazioni
4. stabilità dei manufatti e cedimenti del terreno circostante le strutture

Il livello minimo delle verifiche e degli interventi di manutenzione dovrà essere tale da assicurare il mantenimento sgombro da sedimenti e detriti sia delle griglie, sia dei pozzetti nonché delle tubazioni, in modo da consentire il corretto deflusso delle acque piovane.