



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

POLO MUSEALE DELLA LOMBARDIA

**TEGLIO – PALAZZO BESTA
RISCALDAMENTO E ALLESTIMENTO DELLA BIGLIETTERIA, LAVORI DI
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E RESTAURO DELLA
PAVIMENTAZIONE DEL CORTILE.**

Esercizio Finanziario 2017 - €88.360,00 - D.M. n. 175 del 12/04/2017

PIANO DI MANUTENZIONE

relativa al COMPUTO METRICO ESTIMATIVO N. 01 del 04/12/2017
Spesa prevista in €88.360,00 (diconsi euro ottantottomilatrecentosessanta/00)

Milano, lì 04/12/2017

**PROGETTISTA
DIRETTORE DEI LAVORI
(Arch.Silvia Zanzani)**

**DIRETTORE OPERATIVO
(Geom. Attilio Colianni)**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Stefano L'Occaso**

PREMESSA

I lavori di restauro presi in esame in questo progetto sono corredati da un documento complementare, denominato Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue parti, redatto per la conservazione della qualità edilizia nel tempo secondo quanto definito per i progetti esecutivi dall'art. 23 comma 8 del Dlgs n. 50/2016.

Si ricorre all'esecuzione del piano di manutenzione trattandosi di progetto esecutivo al fine di permettere l'individuazione dei percorsi di manutenzione e conservazione dei beni architettonici oggetto dell'intervento, che risultano nello specifico tutti ricadenti nei termini di tutela previsti dal Dlgs n. 42/2004. Il piano di manutenzione costituisce il principale strumento di gestione delle attività manutentive e di conservazione pianificabili attraverso il quale si programmano nel tempo gli interventi, si individuano ed allocano le risorse occorrenti, si perseguono obiettivi trasversali rivolti ad ottimizzare le economie gestionali e organizzative e ad innalzare il livello di prestazione dei beni edilizi.

Il manuale di manutenzione viene quindi inteso come un documento che fornisce agli operatori tecnici le indicazioni necessarie per una corretta manutenzione e conservazione, per poter poi procedere con interventi adeguati.

1. INDIVIDUAZIONE DELL'OPERA

Gli interventi soggetti al piano di manutenzione dell'opera sono relativi alle manutenzioni ordinarie ed ai processi di conservazione già individuate in fase progettuale; per interventi successivamente individuati si rimanda all'integrazione del presente documento. Ricordando che si interviene su edificio storico si precisa che le opere previste sono le seguenti:

PAVIMENTAZIONE CORTILE

- Rimozione di depositi superficiali
- Disinfezione
- Disinfezione finale senza risciacquo
- Revisione pavimentazione
- Rimozione di apparecchi di illuminazione
- Assistenze per posa impianto di riscaldamento

BIGLIETTERIA

- Saggi stratigrafici
- Rimozione di intonaci
- Trattamento preventivo sali-resistente
- Intonaco macroporoso
- Strato finale intonaco
- Revisione intonaci
- Velatura intonaci
- Bussola d'ingresso

IMPIANTI TERMICI

- Fornitura e posa di impianti termici

IMPIANTI ELETTRICI

- Fornitura e posa di impianti elettrici

2. SOGGETTI COINVOLTI NEI LAVORI DI MANUTENZIONE

Committente: Polo Museale della Lombardia

RUP.: Dott. Stefano L'Occaso

Progettisti: Arch. Silvia Zanzani

Collaboratore alla progettazione: Arch. Annalisa Ferrante

3. MISURE PREVENTIVE DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE

Si analizzano nel seguito, attraverso alcune schede di riferimento, le attività di manutenzione e di gestione che si dovranno realizzare per le opere in esecuzione; l'analisi, che riguarda i singoli interventi, fornirà agli addetti della manutenzione le informazioni necessarie per svolgere la propria attività.

In questa fase si definiscono alcune lavorazioni e interventi di manutenzione che tuttavia andranno integrati e completati durante il corso dei lavori, in relazione alle scelte finali di cantiere.

4. SCHEDE DI MANUTENZIONE

PAVIMENTAZIONE CORTILE

INTERVENTI	ATTIVITÀ	FREQUENZA
Verifica e pulizia della pavimentazione	<ol style="list-style-type: none"> 1. Visita di verifica dello stato complessivo di conservazione. 2. Disinfezione con biocida 3. Pulizia ed eventuale intervento di restauro. 	Annuale Biennale Triennale
Verifica del sistema di smaltimento delle acque meteoriche	Verifica della funzionalità ed eventuale pulizia	Semestrale

BIGLIETTERIA

INTERVENTI	ATTIVITÀ	FREQUENZA
Verifica delle pareti intonacate	1. Visita di verifica dello stato complessivo di conservazione.	Annuale
Verifica della bussola d'ingresso	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pulizia generale. 2. Verifica di funzionamento delle parti metalliche di ferramenta ed eventuale sostituzione se non funzionanti. 	Mensile Da effettuarsi in caso di segnalazione e comunque almeno annualmente

IMPIANTI TERMICI

Si rimanda alla relazione tecnica.

IMPIANTI ELETTRICI

Si rimanda alla relazione tecnica.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si precisa che il presente documento deve essere inteso come guida per gli interventi di manutenzione e restauro delle opere in elenco.

Il presente documento deve essere completato ed integrato in corso di esecuzione dei lavori da specifiche indicazioni tecniche e tipologiche sulle caratteristiche dei materiali e delle forniture utilizzate per consentire la più agevole manutenzione dell'opera.

Le stime economiche relative al presente piano di gestione e manutenzione potranno far riferimento ad opere similari di cui si ha evidenza dal mercato o deducibili dal prezzario DEI /ARI per le opere da realizzarsi nel Palazzo Besta di Teglio (SO).

La stima complessiva potrà essere elaborata pertanto alla conclusione degli interventi previsti e andrà ad integrare il presente documento a partire dalle indicazioni tecniche e tipologiche sulle caratteristiche dei materiali e delle forniture eseguite.

Milano, lì 04/12/2017

IL PROGETTISTA
Arch. Silvia Zanzani

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Stefano L'Occaso