



**COMUNE DI SOVICO**  
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 75 DEL 18-06-2014**

---

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
ASILO NIDO IL GERMOGLIO – VIALE BRIANZA 4

---

L'anno DUEMILAQUATTORDICI addì DICIOOTTO del mese di GIUGNO alle ore 11.00 nella Residenza Comunale, convocata nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Si	
2	GALLI Franco		Si
3	CURTI Laura	Si	
4	ALBERTI Edoardo	Si	
5	SAINI Liliana	Si	

PRESENTI : 4

ASSENTI: 1

Partecipa il Segretario Generale MANCINI Dr.ssa LAURA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**APPROVAZIONE PIANO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
ASILO NIDO IL GERMOGLIO – VIALE BRIANZA 4**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Richiamata** integralmente la DGR 20588/2005 relativamente ai servizi di prima infanzia;

**Visto lo** schema di riferimento per la manutenzione dei ordinaria e straordinaria contenuto nel piano gestionale dei servizi di prima infanzia che riporta in forma strutturata le azioni poste in atto dal gestore per assolvere i compiti di manutenzione straordinaria e ordinaria;

**Precisato che** a seguito di sopralluogo della Direzione Sociale – U.O. Negoziazione, Accreditamento e Controllo Strutture Socio Sanitarie – dell'ASL di Monza e Brianza in data 05/06/2014 è stato richiesto al Comune di Sovico di integrare la documentazione esistente con la predisposizione di un registro di manutenzione e del relativo piano di manutenzione della struttura;

**Rilevato che** il Settore LL.PP., Patrimonio ed Ecologia in data 10/06/2014 ha predisposto nel rispetto della DGR 20588/2005 per lo stabile comunale denominato Asilo Nido il Germoglio di Viale Brianza 4 i seguenti documenti:

- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- Procedura di segnalazione e richiesta delle manutenzioni;
- Modello richiesta di intervento;
- Giornale delle manutenzioni;
- Numeri di emergenza;

e che la stessa merita di essere approvata;

**Con i voti unanimi** dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano.

**DELIBERA:**

- 1) di approvare quanto riportato in premessa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto della seguente documentazione, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale, predisposta dal Settore LL.PP., Patrimonio ed Ecologia in data 10/06/2014 nel rispetto della DGR 20588/2005 per lo stabile comunale denominato Asilo Nido il Germoglio di Viale Brianza 4:
  - Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
  - Procedura di segnalazione e richiesta delle manutenzioni;
  - Modello richiesta di intervento;
  - Giornale delle manutenzioni;
  - Numeri di emergenza;
- 3) di demandare al Settore LL.PP., Patrimonio ed Ecologia di predisporre tutti gli atti necessari e conseguenti alla presente deliberazione;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.

Allegati:

Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;  
Procedura di segnalazione e richiesta delle manutenzioni;  
Modello richiesta di intervento;  
Giornale delle manutenzioni;  
Numeri di emergenza.

# PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI

## ASILO NIDO "IL GERMOGLIO" – VIALE BRIANZA 4 – SOVICO

Documento aggiornato al 10 giugno 2014

### 1.1. METODOLOGIE

- 1.1.1. CONDUZIONE:** Il servizio di conduzione dovrà essere strettamente collegato al servizio di manutenzione. Esso curerà anche l'approvvigionamento dei materiali e segnalerà tempestivamente al Responsabile del Nido, l'esaurimento delle scorte.
- 1.1.2. VIGILANZA:** La vigilanza dovrà essere permanente, dovrà accertare ogni fatto nuovo e l'insorgere di anomalie (strutturali, impiantistiche, idrauliche ...) e dovrà immediatamente al Settore Patrimonio. Il Settore Patrimonio, dietro la segnalazione di cui sopra, disporrà un'ispezione adeguata all'importanza dell'anomalia segnalata. Ispezioni o controlli straordinari dovranno essere altresì disposti per quei manufatti che dovessero essere stati interessati da incendi, alluvioni, piene, sismi o altri eventi eccezionali.
- 1.1.3. ISPEZIONE:** Il Settore Patrimonio deve predisporre un sistema di controllo delle condizioni di buona conservazione del fabbricato. La frequenza delle ispezioni deve essere effettuata con le scadenze previste oltre che in relazione alle risultanze della vigilanza. L'esito di ogni ispezione deve formare oggetto di specifico rapporto da conservare insieme alla documentazione tecnica. A conclusione di ogni ispezione, inoltre, il tecnico incaricato deve, se necessario, indicare gli eventuali interventi a carattere manutentorio da eseguire ed esprimere un giudizio riassuntivo sullo stato del fabbricato.
- 1.1.4. MANUTENZIONE:** Le norme UNI 8364 classificano le operazioni di manutenzione in ordinaria e straordinaria.
- 1.1.4.1. MANUTENZIONE ORDINARIA:** si intendono quelle operazioni, attuate in loco con strumenti ed attrezzi di uso corrente, che si limitano ad operazioni e riparazioni di lieve entità abbisognevole, unicamente, di minuterie e che comportano l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore. Le operazioni di manutenzione ordinaria saranno eseguite nel rispetto di quanto riportato in seguito e a seguito di richiesta da parte del personale dell'Asilo Nido.
- 1.1.4.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** si intendono gli interventi atti a ricondurre i componenti dell'opera nelle condizioni iniziali. Rientrano in questa categoria gli interventi imprevedibili inizialmente, gli interventi che per l'esecuzione richiedono mezzi di particolare importanza, interventi che comportano la sostituzione di elementi quando non sia possibile o conveniente la riparazione.
- 1.1.5. TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:** Gli interventi manutentivi determinati da qualsiasi causa, data la necessità di ridurre al minimo la durata di un eventuale disservizio, dovrà essere eseguito secondo le modalità seguenti, in funzione della gravità attribuita:
- **Emergenza: rischio per la salute e per la sicurezza, compromissione dell'attività che si stanno svolgendo, interruzione del servizio, rischio di gravi danni – inizio dell'intervento immediato;**

- **Urgenza: compromissione parziale delle attività che si stanno svolgendo, possibile interruzione del servizio, rischio di danni piuttosto gravi – inizio dell'intervento entro tre giorni;**
- **Normale: inconveniente secondario per le attività che si stanno svolgendo, funzionamento del servizio entro la soglia di accettabilità – inizio dell'intervento entro sette giorni;**
- **Da programmare: inconveniente minimo per le attività che si stanno svolgendo, funzionamento del servizio entro la soglia di accettabilità – è possibile programmare l'inizio dell'intervento con il personale dell'Asilo Nido in base alle esigenze del Nido stesso.**

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere organizzati in modo da ridurre al minimo il disagio per gli utenti dell'Asilo Nido. La data e gli orari degli interventi dovranno essere comunicati dal Settore Patrimonio ai referenti dell'Asilo Nido tempestivamente.

- 1.1.6. OPERE INTERESSATE DAL PRESENTE PIANO DI MANUTENZIONE:** sono interessate dal presente piano tutte le parti strutturali, elettriche, idrauliche e di arredo costituenti l'Asilo Nido. Durante lo svolgimento delle visite e dei controlli, dovrà essere compilato l'apposito giornale di manutenzione, sul quale andrà riportata la data dell'esecuzione della visita, l'intervento eseguito, eventuali note e la firma della ditta esecutrice della manutenzione o il tecnico del comune che ha effettuato il sopralluogo.
- 1.1.7. PRESCRIZIONI PER LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE:** Le modalità di conduzione e manutenzione sotto riportate sono intese come minimali per l'esecuzione della conduzione e per i programmi dettagliati di manutenzione.
- 1.1.8. TENUTA DEL GIORNALE DI MANUTENZIONE:** Durante lo svolgimento delle visite e dei controlli, dovrà essere compilato per ogni componente il giornale di manutenzione sul quale andrà riportata la data dell'esecuzione delle visita, l'intervento eseguito ed eventuali note con la firma del tecnico responsabile.

## **1.2. IMPIANTI TERMOIDRAULICI**

Di seguito si allegano le schede con i programmi di manutenzione previsti per ciascuna componenti costituenti i componenti impiantistici meccanici.

Le schede danno il livello minimo di manutenzione richiesto per i singoli componenti in oggetto, e dovranno essere comunque integrate con le indicazioni di manutenzione indicate dal Costruttore per ogni singolo componente.

Nelle schede, la cadenza dei vari interventi è indicata con le seguenti abbreviazioni:

- G: giornaliero
- S: settimanale
- 2S: ogni due settimane
- M: mensile
- 2M: ogni due mesi
- 3M: ogni tre mesi
- 6M: ogni sei mesi
- A: annuale
- CS: ad ogni cambio di stagione
- EV: su evento
- CH: su chiamata

## BOLLITORI PER ACQUA SANITARIA

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Verifica a vista del funzionamento e registrazione parametri significativi (pressioni, temperature)	CPSC	G
Prova dei dispositivi di sicurezza	CPSC	M
Smontaggio e pulizia completa fascio tubiero con verifica eventuali cause di perdite	IMP	A
Verifica a vista dello stato della coibentazione, eventuali ripristini	CPSC	A

## POMPE

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Prima di un periodo di funzionamento assicurarsi che:		
- la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)	CPSC	A
- la pompa non funzioni a secco	CPSC	S
- l'aria sia spurgata	CPSC	A
- il senso di rotazione sia corretto	CPSC	A
- i cuscinetti siano lubrificati	CPSC	A
Inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternare il funzionamento ed equilibrarne l'usura	IMP	M
Controllo della prevalenza attraverso controllo pressione di aspirazione e mandata	CPSC	M
Serraggio o sostituzione (ove necessario) delle tenute meccaniche	IMP	A
Controllo corpo pompa e girante ed eventuale regolazione degli elementi di tenuta	CPSC/IMP	A/EV
Verifica alberi, cuscinetti e giunti	CPSC	A

Controllo della velocità di rotazione dei motori elettrici	CPSC	M
Controllo dell'accoppiamento dei motori elettrici con le pompe	CPSC	6M
Controllo del serraggio delle morsettiere	CPSC	A
Controllo ingrassaggio dei cuscinetti del motore elettrico e della loro rumorosità	CPSC	6M
Controllo dell'assorbimento elettrico	CPSC	6M
Controllo taratura protezioni elettriche	CPSC	6M

## MOTORI ELETTRICI

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Senso di rotazione	CPSC	A
Equilibrio interfase	CPSC	A
Temperatura di funzionamento	CPSC	A
Efficienza della ventola (se ventilazione forzata)	CPSC	A
Giunti o organi di trasmissione (pulegge, cinghie, ecc)	CPSC	A
Protezione delle parti in tensione elettrica	CPSC	A
Messa a terra	CPSC	A
Resistenza di isolamento	CPSC	A
Corrente assorbimento (tolleranza 15% su dati di targa)	CPSC	A
Effettuare la pulizia e lubrificazione dei cuscinetti	IMP	A
Controllo dei sistemi di protezione contro corto circuiti, sovraccarichi, mancanza di fase	CPSC	6M

## VASI DI ESPANSIONE CHIUSI

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Controllo taratura valvola di sicurezza	CPSC	M
Controllo regolatore di livello	CPSC	M
Controllo elettrovalvola immissione e sfiato	CPSC	M
Controllo elettrolivello	CPSC	M
Controllo pressostati per comando elettrovalvole	CPSC	M
Controllo pressostato di sicurezza	CPSC	M

## VASI DI ESPANSIONE PREFESSURIZZATI

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Controllo taratura gruppo di carico automatico	CPSC	M
Controllo pressione circuito ed eventuale ripristino pressione polmone	CPSC/IMP	M/EV

## VALVOLAME

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Manovra di tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, senza forzatura sulle posizioni estreme	IMP	A
Lubrificazione delle parti abbisognanti (come prevede il costruttore)	IMP	A

Controllo dell'assenza di perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggio o rifare premistoppa)	CPSC/IMP	AEV
Controllo dell'assenza di trafilamenti ad otturatore chiuso, e ove necessario, smontaggio e pulizia o sostituzione delle parti danneggiate	CPSC/IMP/SC	A/A/EV
Verifica stato di conservazione parti in gomma dei giunti antivibranti	CPSC	A
Verifica di assenza di trafilamenti nelle valvole di ritegno (anche da controllo eventuale rotazione pompe non attive)	CPSC	A
Verifica dalle letture dei manometri dell'eventuale sporco anomalo dei filtri	CPSC	3M
Smontaggio completo e pulizia dei filtri	IMP	A

## TUBAZIONI E COIBENTAZIONE

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Controllo a vista della tenuta dei raccordi filettati e flangiati, e delle saldature in genere	CPSC	A
Controllo dei sostegni e punti fissi	CPSC	A
Controllo di assenza di inflessioni delle tubazioni	CPSC	A
Controllo dello stato di conservazione della verniciatura ed eventuali ritocchi	CPSC/IMP	A/A
Controllo della continuità delle coibentazioni ed eventuali ripristini	CPSC/IMP	A/A
Controllo dello stato di conservazione delle protezioni (in alluminio e/o in laminato plastico) ed eventuali ripristini/sostituzioni	CPSC/IMP/ISC	A/EV/EV

## STRUMENTAZIONE

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Verifica letture sui termometri ed eventuale sostituzione apparecchi guasti	CPSC/ISC	G/EV
Verifica letture sui manometri ed eventuale sostituzione apparecchi guasti	CPSC/ISC	G/EV
Verifica letture con strumenti campione	CPSC	A

## APPARECCHIATURE ELETTRICHE A CARREDO DEGLI IMPIANTI

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Effettuare la pulizia delle apparecchiature elettriche	IMP	A
Effettuare il controllo delle condizioni delle apparecchiature:		
- contatti mobili	CPSC	A
- conduttori e loro isolamento	CPSC	A
- serraggio morsetto	CPSC	A
- apparecchi di protezione (con controllo taratura e tempo intervento)	CPSC	A
- apparecchi indicatori (voltometri, amperometri)	CPSC	A
Controllo degli isolamenti degli apparecchi elettrici	CPSC	A
Controllo della messa a terra di tutte le masse metalliche	CPSC	A
Verifica corretto funzionamento inverter	CPSC	S

## APPARECCHI DI REGOLAZIONE AUTOMATICA

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Effettuare la manutenzione mediante:		
- lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente)	IMP	A
- lubrificazione perni o serrande	IMP	A
- rabbocchi nei treni di ingranaggi a bagno d'olio	IMP	A
- pulizia e serraggio morsetti	IMP	A
- sostituzione conduttori danneggiati	ISC	A
- smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione delle parti danneggiate	IMP/ISC	A/EV

## VERIFICA DEL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO DALLA REGOLAZIONE AUTOMATICA

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Verifica correttezza dei parametri di funzionamento controllati	CPSC	G
Verifica allarmi e ricerca cause di eventuali anomalie	CPSC	G

## REGOLAZIONE AUTOMATICA: VERIFICHE PERIODICHE ED OPERAZIONI PER IL CAMBIO DI STAGIONE

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
<b>Regolazione a due posizioni</b>		
Verifica comandi agendo lentamente su dispositivi	CPSC	CS
Verifica comando di arresto a temperatura prefissata con tolleranza + 1° C	CPSC	CS
Verifica comando di marcia con un differenziale minore o massimo uguale a quello prescritto	CPSC	CS
Effettuare le verifiche di cui sopra in ognuna delle configurazioni previste (normale, ridotto, ecc)	CPSC	CS
<b>Regolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rotativo</b>		
Verifica manuale della rotazione valvole (5 esecuzioni)	CPSC	CS
Alimentare il sistema e provarne la risposta (senso e ampiezza rotazione fine corsa) manipolando l'impostazione dei valori prescritti	CPSC	CS
Verifica assenze di trafileamento sullo stelo	CPSC	CS
Test della regolazione, con variazione del setpoint e verifica della risposta del sistema	CPSC	CS
<b>Regolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rettilineo</b>		
A sistema alimentato, verificare la risposta manipolando l'impostazione dei valori prescritti (2 escursioni per ogni senso	CPSC	CS

di marcia)		
Verifica assenze di trafileamento sullo stelo	CPSC	CS
Test della regolazione, con variazione del setpoint e verifica della risposta del sistema	CPSC	CS
<b>Tutti i sistemi</b>		CS
Predisposizione secondo la stagione (estiva, invernale)	CPSC	CS
Regolazione orologi programmatori	CPSC	CS
Manovra delle valvole manuali di inversione estate/inverno sottocentrale chiudere prima tutte le valvole, poi aprire quelle per la stagione incipiente	IMP	CS
<b>Messa a riposo per arresto stagionale</b>		
Portare l'apparecchiatura nelle condizioni di riposo previste dal costruttore. In mancanza, togliere l'alimentazione al sistema, eccezione fatta eventualmente per l'orologio programmatore	IMP	CS

### 1.3. IMPIANTI ELETTRICI

Nelle schede, la cadenza dei vari interventi è indicata con le seguenti abbreviazioni:

- G: giornaliero
- S: settimanale
- 2S: ogni due settimane
- M: mensile
- 2M: ogni due mesi
- 3M: ogni tre mesi
- 6M: ogni sei mesi
- A: annuale
- CS: ad ogni cambio di stagione
- EV: su evento
- CH: su chiamata

#### QUADRI BASSA TENSIONE

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Esame a vista delle apparecchiature per la ricerca di rotture, tracce di bruciature, anomalie in genere	CPSC	6M
Verifica della manovra di apertura e chiusura degli interruttori	CPSC	M
Controllo del funzionamento dei circuiti ausiliari relativi a: sgancio	CPSC	M
trascinamento		
comando		
segnalazioni acustiche, luminose e meccaniche		
Verifica dell'efficacia dei blocchi meccanici	CPSC	6M
Controllo e serraggio della bulloneria (con chiave dinamometrica per le barrature)	CPSC	A
Controllo delle condizioni di pulizia del quadro e delle apparecchiature	CPSC	6M
Controllo della lubrificazione di tutti i cinematismi meccanici	CPSC	A
Verifica, per ogni partenza, delle caratteristiche elettriche e della taratura dell'interruttore	CPSC	6M
Controllo del collegamento a terra del quadro	CPSC	6M

#### IMPIANTI DI SICUREZZA

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Controllo da centrale dell'illuminazione sicurezza	CPSC	M
Prova di funzionamento dei dispositivi dell'impianto manuale allarme incendio	CPSC	6M
Pulizia dei rivelatori di fumo in ambiente e nel vano tecnico sopra il controsoffitto	CPSC	A
Controllo da centrale dell'impianto automatico allarme incendio	CPSC	6M

## IMPIANTI ELETTRICI

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Verifica a vista dell'integrità delle protezioni contro i contatti diretti	CPSC	6M
Prova di efficacia dispositivi protezione contatti indiretti (differenziali)	CPSC	6M
Verifica della resistenza d'isolamento dei circuiti	CPSC	A
Misura dell'impedenza dell'anello di guasto a terra	CPSC	A
Verifica dell'esistenza di lampade spente	CPSC	M

## DOCUMENTAZIONE

<i>Operazione</i>	<i>Tipo</i>	<i>Scadenza</i>
Conservazione progetto esecutivo		
Conservazione dichiarazione L.46/90 ed allegati		
Conservazione denuncia di terra		
Conservazione ed aggiornamento registro manutenzione impianto illuminazione sicurezza (solo per quanto soggetto a CPV)		
Conservazione ed aggiornamento registro manutenzione impianto manuale ed automatico allarme incendio e allarme gas		
Controllo dei documenti in possesso dall'utente per denuncia obbligatoria agli organi competenti		A
Rispondenza degli schemi dei quadri elettrici allo stato di fatto		6M
Verifica delle bollette dell'Ente Distributore con particolare riferimento al fattore di potenza e al confronto fra potenza impegnata e potenza assorbita		M
Inoltro di lettera all'Ente Distributore per la verifica dei parametri tecnici di sua competenza, quali:		A
tensione di alimentazione presente e futura		
valore della corrente di c.c. nel punto di consegna		
valore della corrente convenzionale di guasto verso terra		
tempo di intervento delle protezioni		

## 1.4. OPERE EDILI

GERARCHIA	ELEMENTI DA MANUTENERE	TIPI INTERVENTO	FREQUENZA
-----------	------------------------	-----------------	-----------

<b>Classe di unità tecnologiche</b>	<b>STRUTTURA</b>		
<b>Descrizione</b>	insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici appartenenti al sistema edilizio aventi funzione di sostenere i carichi dell'edificio stesso, di collegare staticamente le sue parti e di trasmettere carichi al terreno		

<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Fondazione</b>		
<b>Classe di elementi tecnici</b>	<b>dirette</b>		
<b>Programma di manutenzione</b>	non occorre		non occorre
<b>Classe di elementi tecnici</b>	<b>indirette</b>		
<b>Programma di manutenzione</b>	non occorre		non occorre

<b>Unità tecnologiche</b>	<b>Elevazione</b>		
<b>Classe di elementi tecnici</b>	<b>verticali</b>		
<b>Programma di manutenzione</b>	controllo a vista	ispezione a vista	annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici</li> <li>- verifica dei processi di carbonatazione del calcestruzzo</li> </ul>		

<b>Classe di elementi tecnici</b>	<b>orizzontali o inclinate</b>		
<b>Programma di manutenzione</b>	controllo a vista	ispezione a vista	annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizione delle armature agli agenti atmosferici</li> <li>- verifica dei processi di carbonatazione del calcestruzzo</li> </ul>		

<b>Classe di unità tecnologiche</b>	<b>CHIUSURA VERTICALE PERIMETRALE</b>		
<b>Descrizione</b>	insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi la funzione di separare gli spazi interni del sistema edilizio stesso rispetto all'esterno		

Unità tecnologiche	Muratura		
Classe di elementi tecnici	<b>struttura</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica di eventuali processi di degrado della muratura, dei giunti e delle sigillature</li> <li>- individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi</li> </ul>		
Classe di elementi tecnici	<b>Intonaco interno</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	biennale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo dello stato di conservazione della finitura e della uniformità cromatica</li> <li>- rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti</li> </ul>		
Programma di manutenzione	lavaggio ad acqua	pulizia	quando necessario
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco</li> <li>- eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio</li> </ul>		
Programma di manutenzione	riparazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione e/o sostituzione delle parti più soggette a usura o ad altre forme di degrado operando con rimozione delle arre da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti</li> </ul>		

Classe di elementi tecnici	<b>Intonaco esterno</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	biennale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo dello stato di conservazione della finitura e della uniformità cromatica</li> <li>- rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti</li> </ul>		
Programma di manutenzione	lavaggio ad acqua	pulizia	quando necessario
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco</li> <li>- eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio</li> </ul>		
Programma di manutenzione	riparazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione e/o sostituzione delle parti più soggette a usura o ad altre forme di degrado operando con rimozione delle arre da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti</li> </ul>		
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione</li> </ul>	sostituzione	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<p><b>coloritura interna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ricoloritura</li> <li>- carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura</li> </ul>	sostituzioni	quinquennale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<p><b>coloritura esterna</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ripresa coloritura</li> <li>- carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura</li> </ul>	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ricoloritura</li> <li>- carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura</li> </ul>	sostituzioni	quando necessario

Unità tecnologiche	Infissi in legno		
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<p><b>controtelaio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica dello stato di conservazione</li> <li>- verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessonatura della parete e pialatura</li> <li>- controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetti o per la presenza di umidità</li> </ul>	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia</li> <li>- pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute</li> </ul>	pulizia	semestrale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ripresa protezione o verniciatura</li> <li>- asportazione e ripresa della verniciatura</li> <li>- asportazione e ripresa dell'impregnazione</li> </ul>	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rinnovo protezione o verniciatura</li> </ul>	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario

	- smontaggio, carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio		
Classe di elementi tecnici	<b>telai e sportelli</b>		
Programma di manutenzione	verifica dello stato di conservazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
Programma di manutenzione	- verifica della perfetta chiusura delle ante e allineamento della finestra alla battuta		
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
Programma di manutenzione	- asportazione e ripresa della verniciatura		
Programma di manutenzione	- asportazione e ripresa dell'impregnazione		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia	semestrale
Programma di manutenzione	- pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità dei fori, asole, battute		
Programma di manutenzione	rinnovo protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- smontaggio, carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio		

Classe di elementi tecnici	<b>ferramenta (cerniere, cremonesi, serrature)</b>		
Programma di manutenzione	lubrificazione cerniere e maniglie	pulizia e lubrificazione	semestrale
Programma di manutenzione	- lubrificazione ed ingrassaggio cerniere e maniglie con prodotti siliconici		
Programma di manutenzione	controllo efficienza e registrazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Programma di manutenzione	- controllo efficienza e registrazione delle apparecchiature (cerniere, apparecchi ad antiribalta)		
Programma di manutenzione	registrazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
	- registrazione delle viti, delle cerniere e delle maniglie e ove necessario sostituzione delle stesse		

Unità tecnologiche	<b>Serramenti esterni in legno</b>		
Classe di elementi tecnici	<b>telaio</b>		
Programma di manutenzione	verifica dello stato di conservazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
	- verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessatura della parete e piallatura		

Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetti o per la presenza di umidità</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia del telaio</li> </ul>		pulizia, lubrificazione	semestrale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ripresa protezione o verniciatura</li> </ul>		riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- asportazione e ripresa della verniciatura</li> <li>- asportazione e ripresa dell'impregnazione</li> </ul>			
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rinnovo protezione o verniciatura</li> </ul>		riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- smontaggio, carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio</li> </ul>			
Classe di elementi tecnici	<b>sportelli</b>			
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia</li> </ul>		pulizia	semestrale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi</li> </ul>			
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ripresa protezione o verniciatura</li> </ul>		riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- asportazione e ripresa della verniciatura</li> <li>- asportazione e ripresa dell'impregnazione</li> </ul>			
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rinnovo protezione o verniciatura</li> </ul>		riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- smontaggio, carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova vernice e rimontaggio</li> </ul>			

Classe di elementi tecnici	<b>ferramenta (spagnolette, ganci di ritegno)</b>			
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lubrificazione cerniere e maniglie</li> </ul>		pulizia e lubrificazione	semestrale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lubrificazione ed ingrassaggio cerniere e maniglie con prodotti siliconici</li> </ul>			
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo efficienza e registrazione</li> </ul>		riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo efficienza e registrazione delle apparecchiature (cerniere, apparecchi ad antiribalta)</li> </ul>			
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- registrazione</li> </ul>		riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- registrazione delle viti, delle cerniere e delle maniglie e ove necessario sostituzione delle stesse</li> </ul>			

Unità tecnologiche	vetri e guarnizioni		
Classe di elementi tecnici	<b>crystallo float, stratificato e vetro camera</b>		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia	semestrale
Programma di manutenzione	- pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi		
Programma di manutenzione	sostituzione	sostituzioni	quando necessario
	- asportazione e ripresa della verniciatura		
Classe di elementi tecnici	<b>condotti e tubazioni</b>		
Programma di manutenzione	controllo stato ed efficienza delle guarnizioni	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Programma di manutenzione	pulizia guarnizioni	pulizia, lubrificazione	annuale
Programma di manutenzione	verifica, riparazione e sigillatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- verifica, riparazione e sigillatura con lo stesso materiale preesistente		

Unità tecnologiche	complementi		
Classe di elementi tecnici	<b>pluviali e condotti</b>		
Programma di manutenzione	pulizia bocchettoni	pulizia	semestrale
Programma di manutenzione	controllo giunti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- verifica della tenuta all'acqua dei giunti		
Programma di manutenzione	demolizione e ripristino murature	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- demolizione e ripristino murature e finiture per riparazioni di pluviali e condotti incassati		
Classe di elementi tecnici	<b>fissaggio e ganci</b>		
Programma di manutenzione	verifica delle giunzioni	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	triennale
Classe di elementi tecnici	<b>tubazioni</b>		
Programma di manutenzione	demolizione e ripristino murature e finiture per riparazioni di pluviali e condotti incassati	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- demolizione e ripristino murature e finiture per riparazioni di pluviali e condotti incassati		
Classe di elementi tecnici	<b>griglie di aerazione</b>		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	semestrale
Programma di manutenzione	sostituzione	sostituzioni	quando necessario

Classe di elementi tecnici	<b>parapetti</b>		
Programma di manutenzione	verifica stabilità	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	ripresa protezione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ripresa della vernice protettiva</li> <li>ripresa e sostituzione di elementi danneggiati</li> </ul>	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario

Classe di unità tecnologiche	<b>CHIUSURA ORIZZONTALE INFERIORE</b>
Descrizione	insieme degli elementi tecnici orizzontali o suborizzontali del sistema edilizio aventi funzione di separare gli spazi interni dell'edificio stesso dallo spazio esterno sottostante o dalle strutture di fondazione

Unità tecnologiche	<b>Solai a terra</b>		
Classe di elementi tecnici	<b>struttura</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- quando accessibile, ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni</li> </ul>		
Classe di elementi tecnici	<b>coibentazione</b>		
Programma di manutenzione	sostituzione	sostituzioni	quando necessario
Classe di elementi tecnici	<b>barriera al vapore</b>		
Programma di manutenzione	sostituzione	sostituzioni	quando necessario
Classe di elementi tecnici	<b>pavimentazione</b>		
Programma di manutenzione	verifica delle condizioni estetiche superficiali	ispezione a vista	annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica del grado di usura delle superfici</li> <li>- rilevazione della presenza di macchie di sporco irreversibile</li> <li>- rilevazione di efflorescenze, abrasioni e graffi</li> </ul>		
Programma di manutenzione	rinnovo del pavimento	sostituzioni	quando necessario
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la rimozione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuovo pavimento</li> </ul>		

Classe di unità tecnologiche	<b>CHIUSURA ORIZZONTALE SUPERIORE</b>
Descrizione	insieme degli elementi tecnici orizzontali o suborizzontali del sistema edilizio aventi funzione di separare gli spazi interni dell'edificio stesso dallo spazio esterno sovrastante

Unità tecnologiche	Copertura a tetto		
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b> controllo a vista - quando possibile, ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	ispezione a vista	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>manto di copertura a tegole</b> controllo a vista - controllo delle condizioni generali della superficie del manto (alterazioni cromatiche, depositi superficiali, incrostazioni, sviluppo di vegetazione) - controllo del corretto posizionamento degli elementi soprattutto in corrispondenza di gronde e pluviali - verifica delle zone soggette a ristagno d'acqua ed imbibizioni - controllo delle condizioni degli elementi più esposti agli agenti atmosferici e di quelli in corrispondenza delle zone di accesso alla copertura	ispezione a vista	semestrale
Programma di manutenzione	pulizia - rimozione dei depositi di sporco lungo le linee di sovrapposizione delle tegole - rimozione di foglie o detriti dalle linee di compluvio ed in prossimità di scossaline, gronde e pluviali - pulizia e disinfestazione di eventuali nidi di insetti o piccoli animali	pulizia, rimozione	semestrale
Programma di manutenzione	ripristino - riallineamento e risistemazione della corretta sovrapposizione degli elementi - sostituzione di scossaline, converse e griglie parafole deteriorate	ispezione a vista	biennale
Programma di manutenzione	- rimozione e sostituzione degli elementi deteriorati o mancanti sostituzione parziale o totale del manto	sostituzioni	quando necessario
	- rimozione degli elementi, ripristino o rinnovo parziale degli strati sottostanti, risistemazione degli elementi recuperabili previo trattamento di rigenerazione o sostituzione di quelli gravemente danneggiati		
Classe di elementi tecnici	<b>intonaco</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista - controllo a vista per rilievo rigonfiamenti e distacchi	ispezione a vista	annuale

Programma di manutenzione	riparazione - rifacimenti di parti di intonaco previa rimozione di quello ammalorato e preparazione del fondo	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>coloritura</b> ripresa coloritura - carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>gronde e pluviali</b> pulizia - pulizia dei canali, dei nodi, dei sifoni e dei pozzetti - sigillatura condotti - sostituzione elementi	pulizia, lubrificazione riparazioni, sistemazioni e ritocchi sostituzioni	semestrale annuale quando necessario

Classe di unità tecnologiche	<b>PARTIZIONE VERTICALE INTERNA</b>
Descrizione	insieme degli elementi tecnici verticali del sistema edilizio aventi funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso

Unità tecnologiche	<b>Pareti interne</b>		
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b> controllo a vista - ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	ispezione a vista	triennale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>intonaci</b> controllo a vista - controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica	ispezione a vista	biennale
Programma di manutenzione	- rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti - lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco - eventuale rimozione di macchie, graffi o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio riparazione - sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonacooriginario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti	pulizia, lubrificazione riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario quando necessario

Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>zoccolini</b> controllo a vista	ispezione a vista	annuale
---	---------------------------------------	-------------------	---------

	- controllo a vista, eventuale rifissaggio di elementi distaccati		
Classe di elementi tecnici	<b>coloritura</b>		
Programma di manutenzione	ripresa coloritura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura		
Classe di elementi tecnici	<b>rivestimenti ceramici</b>		
Programma di manutenzione	controllo dello stato di conservazione	ispezione a vista	annuale
	- controllo a vista dello stato di usura della superficie		
	- rilievo della presenza di macchie di sporco o incrostazioni, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdita di elementi		
	- rimozione di macchie e depositi mediante lavaggi ed eventuale spazzolatura e scrostatura (utilizzare detergenti a base alcalina per oli e grassi animali e vegetali, alcool per inchiostri, solventi per mastici o oli minerali, disincrostanti acidi per ruggine o depositi calcarei)	pulizia, lubrificazione	quando necessario
Programma di manutenzione	ripristino sigillatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- rimozione della sigillatura deteriorata e ripristino con sigillanti e prodotti specifici		
Programma di manutenzione	sostituzione del rivestimento	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- demolizione del rivestimento esistente e del sottostante piano di posa e rifacimento del rivestimento		

Unità tecnologiche	Porte in legno		
Classe di elementi tecnici	<b>controltelaio</b>		
Programma di manutenzione	verifica dello stato di conservazione	ispezione a vista	annuale
	- verifica del fissaggio alla parete ed eventuale spessatura della parete e piallatura		
	- controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetti e per la presenza di umidità		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	semestrale
	- pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità di fori, asole e battute		
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione		
Classe di elementi tecnici	<b>telaio</b>		

Programma di manutenzione	verifica dello stato di conservazione	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	- verifica del fissaggio al controtelaio ed eventuale sistemazione		
	- controllo dello stato di deterioramento del legno per effetto dell'attacco biologico o infestazione da insetti e per la presenza di umidità		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	semestrale
	- pulizia del telaio con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità di fori, asole e battute		
Programma di manutenzione	ripresa protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione		
Classe di elementi tecnici	<b>anta</b>		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	semestrale
Programma di manutenzione	- pulizia con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità di fori, asole e battute		
	ripresa protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione		

Classe di elementi tecnici	<b>mostre</b>		
Programma di manutenzione	verifica fissaggio	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Programma di manutenzione	- verifica fissaggio delle mostre al telaio ed eventuale sistemazione		
	pulizia	pulizia, lubrificazione	semestrale
Programma di manutenzione	- pulizia con prodotti detergenti non aggressivi (preferibilmente prodotti contenenti cere), rimozione accurata dei depositi di sporco in prossimità di fori, asole e battute		
	ripresa protezione o verniciatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
	- asportazione e ripresa della verniciatura e dell'impregnazione		
Classe di elementi tecnici	<b>ferramenta (cerniere, serrature, maniglie)</b>		
Programma di manutenzione	lubrificazione	pulizia, lubrificazione	annuale
	- sfilatura ante e lubrificazione cerniere, registrazione viti e cerniere ove necessario, registrazione, riparazione o sostituzione della maniglia		

Unità tecnologiche	Porte REI		
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>controtelaio</b> verifica fissaggio alla parete - verifica del fissaggio alla parete ed eventuale riparazione con spossionatura e sigillatura con materiali ignifughi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>telaio</b> verifica dello stato di conservazione - verifica del fissaggio al controtelaio ed eventuale sistemazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>ante e mostre</b> pulizia - pulizia con prodotti detergenti non aggressivi	pulizia, lubrificazione	semestrale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>ferramenta (cerniere, serrature, maniglie)</b> lubrificazione - sfilatura ante e lubrificazione cerniere, registrazione viti e cerniere ove necessario, registrazione, riparazione o sostituzione della maniglia - verniciatura	pulizia, lubrificazione  sostituzioni	annuale  quinquennale

Classe di unità tecnologiche	PARTIZIONE ORIZZONTALE INTERNA
Descrizione	insieme degli elementi tecnici orizzontali del sistema edilizio aventi funzione di dividere ed articolare gli spazi interni dell'edificio stesso

Unità tecnologiche	Solai e soppalchi		
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>struttura</b> controllo a vista - ispezione visiva finalizzata alla ricerca di fessurazioni e lesioni	ispezione a vista	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>pavimento ceramico</b> controllo dello stato di conservazione - controllo a vista dello stato di usura della superficie - rilievo della presenza di macchie di sporco o incrostazioni, abrasioni, graffi, alterazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, distacchi, perdita di elementi	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	verifica della funzionalità della pavimentazione - rilievo delle variazioni cromatiche, delle fessurazioni, delle spaccature e frantumazioni, della piallità generale	ispezione a vista	biennale

Programma di manutenzione	ripresa pavimenti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- rifacimento di parti di pavimento, previa rimozione della parte deteriorata e preparazione del fondo		
Programma di manutenzione	rinnovo del pavimento	sostituzioni	quando necessario
	- localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la demolizione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuove piastrelle		
Classe di elementi tecnici	<b>pavimento vinilico o in gomma</b>		
Programma di manutenzione	controllo dello stato di conservazione	ispezione a vista	annuale
	- lavaggio e lucidatura con prodotti ceranti	pulizia, lubrificazione	annuale
Programma di manutenzione	verifica della funzionalità della pavimentazione	ispezione a vista	biennale
Programma di manutenzione	ripresa pavimenti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- rifacimento di parti di pavimento, previa rimozione della parte deteriorata e preparazione del fondo		
Programma di manutenzione	rinnovo del pavimento	sostituzioni	quando necessario
	- localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la demolizione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuovo pavimento vinilico o in gomma		

Classe di elementi tecnici	<b>intonaco</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	biennale
	- controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica		
	- rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti		
	- lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco	pulizia, lubrificazione	quando necessario
	- eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio		
Programma di manutenzione	riparazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti		

Classe di elementi tecnici	<b>coloritura</b>		
Programma di manutenzione	ripresa coloritura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura		

Classe di unità tecnologiche	<b>PARTIZIONE ORIZZONTALE ESTERNA</b>
Descrizione	insieme degli elementi tecnici orizzontali del sistema edilizio aventi funzione di dividere ed articolare gli spazi esterni connessi all'edificio stesso

Unità tecnologiche	<b>Balconi, logge e passerelle</b>		
Classe di elementi tecnici	<b>struttura</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	annuale
	- individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizioni delle armature agli agenti atmosferici		
	- verifica dei processi di carbonatazione del calcestruzzo		
Classe di elementi tecnici	<b>pavimento lapideo</b>		
Programma di manutenzione	verifica delle condizioni estetiche superficiali, usura e brillantezza	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quinquennale
	- rilevazione della presenza di macchie e sporco irreversibile		
	- rilevazione di efflorescenze, di abrasioni e graffi		
Programma di manutenzione	lucidatura a piombo	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quindicennale
	- rigenerazione della superficie, levigatura della superficie e rinnovo della lucidatura a piombo (pavimenti in marmo, graniti e marmette) o impregnazione di fondo con cere per materiali lapidei (pavimenti alla veneziana usurati)		
Programma di manutenzione	ripresa pavimenti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- rifacimento di parti di pavimento, previa rimozione della parte deteriorata e preparazione del fondo		
Programma di manutenzione	ripresa pavimenti	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
	- rifacimento di parti di pavimento, previa rimozione della parte deteriorata e preparazione del fondo		
Programma di manutenzione	rinnovo del pavimento	sostituzioni	quando necessario
	- localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale o totale eseguita tramite la demolizione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del sottofondo e la posa di nuove lastre		
Classe di elementi tecnici	<b>intonaco</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	biennale

	- controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica		
Programma di manutenzione	- rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bolliature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti - lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco - eventuale rimozione di macchie, graffi o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio	pulizia, lubrificazione	quando necessario
	riparazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
Programma di manutenzione	- sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonaco originario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti ricoloritura	sostituzioni	quinquennale
	- carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo, applicazione nuova pittura		

Classe di unità tecnologiche	<b>COLLEGAMENTI VERTICALI ESTERNI</b>
Descrizione	insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio con giacitura prossima all'orizzontale aventi funzione di articolare gli spazi esterni connessi con l'edificio stesso, collegando spazi posti a quote diverse

Unità tecnologiche	<b>Scale e rampe esterne</b>
Classe di elementi tecnici	<b>struttura</b>
Programma di manutenzione	controllo a vista ispezione a vista annuale - individuazione di eventuali fenomeni di disgregazione, scaglionatura, cavillatura, fessurazione, distacchi ed esposizioni delle armature agli agenti atmosferici - verifica dei processi di carbonatazione del calcestruzzo
Classe di elementi tecnici	<b>rivestimento pedate ed alzate</b>
Programma di manutenzione	verifica delle condizioni estetiche superficiali, usura e brillantezza ispezione a vista semestrale - rilevazione della presenza di macchie e sporco irreversibile - rilevazione di efflorescenze, di abrasioni e graffi
Programma di manutenzione	ripresa riparazioni, sistemazioni e ritocchi quando necessario
	- rifacimento di parti, previa rimozione della parte deteriorata e preparazione del fondo
Classe di elementi tecnici	<b>balaustra</b>

Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	semestrale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo a vista dello stato di conservazione e stabilità dei piantoni o balaustrini</li> </ul>		
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riverniciatura</li> <li>- asportazione vecchia vernice tramite carteggiatura o sverniciatura con attrezzi meccanici/sverniciatore, preparazione del fondo e applicazione della vernice</li> </ul>	sostituzioni	quinquennale
Classe di elementi tecnici	<b>corrimano</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	semestrale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo a vista dello stato di conservazione e stabilità del corrimano</li> </ul>		
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riverniciatura</li> <li>- asportazione vecchia vernice tramite carteggiatura o sverniciatura con attrezzi meccanici/sverniciatore, preparazione del fondo e applicazione della vernice</li> </ul>	sostituzioni	quinquennale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione</li> <li>- rimozione delle parti danneggiate, sostituzione e completamento del corrimano</li> </ul>	sostituzioni	quando necessario

Classe di elementi tecnici	<b>intonaci</b>		
Programma di manutenzione	controllo a vista	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo dello stato di conservazione della finitura e dell'uniformità cromatica</li> <li>- rilievo della presenza di depositi, efflorescenze, bollature, croste, microfessurazioni e sfarinamenti</li> <li>- lavaggio ad acqua delle superfici con tecniche e detergenti adeguati al tipo di intonaco</li> <li>- eventuale rimozione di macchie, graffiti o incrostazioni con spazzolatura o con mezzi meccanici o chimici e successivo lavaggio</li> </ul>	pulizia, lubrificazione	quando necessario
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riparazione</li> </ul>	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzione delle parti più soggette a usura o altre forme di degrado operando con rimozione delle aree da sostituire, pulizia di fondo con spazzola metallica, preparazione del sottofondo, lavaggio del sottofondo, effettuazione della ripresa con gli stessi materiali dell'intonacooriginario ed eventuale aggiunta di collanti o altri prodotti</li> <li>- ritinteggiatura</li> <li>- carteggiatura o sverniciatura, preparazione del fondo e applicazione nuova pittura (intervento da associare alla tinteggiatura dell'edificio)</li> </ul>	sostituzioni	quando necessario

Classe di unità tecnologiche	<b>IMPIANTI IDRICO - SANITARI E GAS</b>
Descrizione	la classe di unità tecnologiche indicata come impianti idrico-sanitari e gas, è costituita dall'insieme di elementi tecnici del sistema edilizio aventi la funzione di addurre, distribuire e consentire l'uso di acqua, di allontanare le acque usate e le acque meteoriche, di addurre, distribuire ed erogare combustibili gassosi ed allontanare flussi aeriformi

Unità tecnologiche	Impianto e rete di distribuzione acqua		
Classe di elementi tecnici	<b>rete di distribuzione</b>		
Programma di manutenzione	controllo generale	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<p>controllo dell'integrità della rete con particolare attenzione allo stato degli eventuali dilatatori e giunti elastici (provvedendo, se deteriorati, alla loro sostituzione), alla tenuta delle congiunzioni a flangia, alla stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi, all'assenza di inflessioni nelle tubazioni a causa di dilatazioni termiche ostacolate o non compensate per effetto della eccessiva distanza dei sostegni</p>		
Programma di manutenzione	controllo tenuta	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<p>verifica dell'integrità delle tubazioni con particolare attenzione in corrispondenza dei raccordi tra tronchi di tubo e organi interposti, tra tubi e apparecchi utilizzatori</p>		
Programma di manutenzione	controllo coibentazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Programma di manutenzione	controllo dell'integrità della coibentazione con eventuale ripristino		
Programma di manutenzione	controllo coibentazione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Programma di manutenzione	controllo dell'integrità della coibentazione con eventuale ripristino		
Programma di manutenzione	pulizia filtri	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
Programma di manutenzione	controllo a vista e pulizia o eventuale sostituzione dei filtri dell'impianto idrico		
Programma di manutenzione	controllo della manovrabilità valvole	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Programma di manutenzione	<p>manovra di tutti gli organi di intercettazione e regolazione per evitare che finiscano per bloccarsi. Apertura e chiusura devono essere eseguiti senza forzare nelle posizioni estreme, manovrando cioè l'otturatore in senso opposto di una piccola frazione di giro</p>		
Programma di manutenzione	controllo tenuta valvole	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Programma di manutenzione	regolazione del serraggio premistoppa sugli steli ed eventuale sostituzione degli organi di tenuta		
Programma di manutenzione	trafilatura	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso si verifichi il passaggio del fluido ad otturatore chiuso, occorre azionare nei due sensi l'otturatore per eliminare eventuali corpi estranei. Nel caso in cui la trafilatura continui, occorre smontare l'organo provvedendo alla sua pulizia o, se occorre, alla sua sostituzione</li> </ul>		
Classe di elementi tecnici	<b>rubinetteria</b>		
Programma di manutenzione	controllo generale	ispezione a vista	mensile
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo generale di tutta la rubinetteria con apertura e chiusura dei rubinetti associati agli apparecchi sanitari, quelli di arresto e sezionamento per la verifica della manovrabilità e tenuta d'acqua</li> </ul>		
Programma di manutenzione	controllo tenuta	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica manovrabilità e/o sostituzione dei materiali di tenuta</li> </ul>		
Programma di manutenzione	sostituzioni	sostituzioni	quando necessario
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituzioni di parti o di interi gruppi qualora non sia possibile la sistemazione e/o non siano reperibili le parti avariate</li> </ul>		
Classe di elementi tecnici	<b>apparecchi sanitari</b>		
Programma di manutenzione	verifica ancoraggio	ispezione a vista	mensile
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari e delle cassette a muro con eventuale sigillatura con silicone</li> </ul>		
Programma di manutenzione	verifica dei flessibili	ispezione a vista	quando necessario
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica della tenuta ed eventuale sostituzione dei collegamenti flessibili di alimentazione</li> </ul>		
Programma di manutenzione	verifica scarichi dei vasi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	mensile
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica della funzionalità di tutti gli scarichi ed eventuale sistemazione dei dispositivi non perfettamente funzionanti con sostituzione delle parti non riparabili</li> </ul>		
Programma di manutenzione	verifica tenuta degli scarichi dei vasi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	mensile
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica della tenuta degli scarichi ed eventuale sigillatura e sostituzione delle guarnizioni</li> </ul>		
Programma di manutenzione	disostruzione scarichi	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- disostruzione meccanica degli scarichi senza rimozione degli apparecchi, mediante lo smontaggio dei sifoni, l'uso di aria in pressione, o sonde flessibili, restando escluso l'uso di prodotti chimici</li> </ul>		
Programma di manutenzione	verifica sedile coprivaso	pulizia, lubrificazione	mensile
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica sedile coprivaso, fissaggio, sistemazione ed eventuale sostituzione con altri simili e della medesima qualità</li> </ul>		
Programma di manutenzione	rimozione calcare	pulizia, lubrificazione	semestrale

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rimozione di eventuale calcare sugli apparecchi sanitari con uso di decalcificanti</li> </ul>
--	--

Unità tecnologiche	Impianto di scarico acque piovane, bianche e nere		
Classe di elementi tecnici	<b>sistema di raccolta delle acque piovanti</b>		
Programma di manutenzione	pulizia grondaie non raggiungibili	pulizia, lubrificazione	una tantumh
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in occasione della realizzazione di impalcature, pulizia delle grondaie non altrimenti raggiungibili</li> </ul>		
Programma di manutenzione	verifica grondaie	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica dello stato di pulizia delle grondaie non raggiungibili, ma visibili dall'alto allo scopo di decidere specifici interventi di ripulitura</li> </ul>		
Programma di manutenzione	pulizia bocchettoni	pulizia, lubrificazione	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia dei bocchettoni con eventuale sostituzione di griglie filtro, poste nelle coperture piane praticabili</li> </ul>		
Programma di manutenzione	pulizia caditoie	pulizia, lubrificazione	annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spurgo e lavaggio delle caditoie mediante asportazione di eventuale materiale melmoso e l'uso di acqua in pressione</li> </ul>		

Classe di elementi tecnici	<b>sistema dei discendenti</b>		
Programma di manutenzione	verifica discendenti esterni	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica dello stato dei discendenti sia nei riguardi dell'ancoraggio e della stabilità meccanica che alla tenuta</li> </ul>		
Programma di manutenzione	verifica discendenti incassati	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica di eventuale presenza di umidità nelle murature al fine di individuare possibili perdite in corrispondenza dei passaggi dei discendenti della rete di scarico incassata</li> </ul>		
Classe di elementi tecnici	<b>sistema dei collettori</b>		
Programma di manutenzione	verifica collettori orizzontali acque piovanti	ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- apertura ed eventuale pulizia dei chiusini di raccordo e verifica della tenuta dei condotti orizzontali a vista</li> </ul>		
Programma di manutenzione	pulizia collettori acque nere o miste	pulizia, lubrificazione	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia del sistema orizzontale di convogliamento delle acque nere con apertura dei pozzetti di ispezione, asportazione di fanghi mediante aspirazione e lavaggio con acqua a forte pressione</li> </ul>		

Unità tecnologiche	Rete di distribuzione gas combustibile		
Classe di elementi tecnici	<b>Tubazioni</b>		
Programma di manutenzione	controllo generale	ispezione a vista	annuale

Classe di unità tecnologiche	<b>IMPIANTI DI SICUREZZA</b>
Descrizione	la classe di unità tecnologiche indicata come impianti di sicurezza è costituita dall'insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi la funzione di tutelare gli utenti e/o il sistema edilizio stesso a fronte di situazioni di pericolo

Unità tecnologiche	Impianti di rilevazione incendi, gas e allagamento		
Classe di elementi tecnici	<b>Centrale di allarme e gestione</b>		
Programma di manutenzione	controllo generale	ispezione a vista	semestrale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- esame generale di tutto l'impianto per controllare lo stato di tutte le apparecchiature</li> <li>- verifica della rispondenza dell'impianto al progetto</li> <li>- pulizia della centrale e verifica della leggibilità delle istruzioni</li> </ul>		
Programma di manutenzione	verifica elettrica	ispezione a vista	semestrale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica dell'alimentazione elettrica in particolare dello stato di eventuali alimentatori dotati di batteria, dello stato delle condutture e delle apparecchiature di protezione</li> </ul>		
Programma di manutenzione	prova funzionale	ispezione a vista	annuale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prova di simulazione per la verifica dell'efficienza della procedura di allarme. In particolare si dovrà controllare la funzionalità dei dispositivi ottici ed acustici, dei comandi ausiliari collegati all'allarme (chiusura porte, attivazione evacuatori, fermo impianti, accensione illuminazione di sicurezza, inoltre chiamate telefoniche, etc )</li> </ul>		
Programma di manutenzione	controllo di materiale di scorta	ispezione a vista	semestrale
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verifica che sia disponibile per ciascun tipo di rilevatore installato nell'area protetta almeno il 10% di sensori di scorta. Detti quantitativi possono essere ridotti del 50% se il numero di rilevatori è superiore a 200 per ogni tipo</li> </ul>		
Classe di elementi tecnici	<b>Rilevatori di incendio automatici</b>		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	annuale

Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia dei rilevatori secondo le indicazioni del costruttore. Qualora sia segnalato dalla centrale la pulizia va eseguita anche indipendentemente dalla frequenza stabilita</li> </ul>	prova funzionale	ispezione a vista	semestrale
Classe di elementi tecnici	<b>Rilevatori di gas combustibili</b>			
Programma di manutenzione	pulizia		pulizia, lubrificazione	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia dei rilevatori secondo le indicazioni del costruttore. Qualora sia segnalato dalla centrale la pulizia va eseguita anche indipendentemente dalla frequenza stabilita</li> </ul>			
Programma di manutenzione	prova funzionale		ispezione a vista	semestrale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prova funzionale dei rilevatori mediante l'uso di gas di prova a campione per almeno un rilevatore per ogni zona e comunque non meno di uno su dieci</li> </ul>			
Classe di elementi tecnici	<b>Reti di collegamento</b>			
Programma di manutenzione	controllo generale		ispezione a vista	annuale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni, verifica dell'integrità dei conduttori, dei contenitori e del prescritto grado di protezione</li> </ul>			

Classe di unità tecnologiche	<b>AREE ESTERNE</b>
Descrizione	Insieme di unità tecnologiche e di elementi tecnici connessi con il sistema edilizio aventi la funzione di consentire o facilitare l'esercizio di attività degli utenti negli spazi esterni connessi con il sistema edilizio

Unità tecnologiche	<b>Aree pedonali - marciapiedi</b>		
Classe di elementi tecnici	<b>Pavimento di varia natura</b>		
Programma di manutenzione	controllo dello stato	ispezione a vista	mensile
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo al fine di individuare eventuali anomalie della pavimentazione, con particolare attenzione ai casi in cui rappresentino pericolo per la sicurezza ed incolumità delle persone</li> </ul>		
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo dello stato di conservazione (efflorescenze, variazioni cromatiche, fessurazioni, rotture, sollevamenti, etc.)</li> </ul>		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia, lubrificazione	semestrale
Programma di manutenzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulizia con prodotti detergenti non aggressivi per la pavimentazione in genere</li> </ul>		
Programma di manutenzione	riparazioni	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quando necessario

Programma di manutenzione	- interventi correttivi di sostituzione di elementi danneggiati o comunque deteriorati	sostituzioni	quando necessario
	rinnovo		
	- localizzazione e valutazione dell'entità del difetto e sostituzione parziale (superiore a mq.2,00) o totale eseguita tramite la rimozione del pavimento e dello strato di collegamento esistenti, pulitura del fondo e posa di nuovo pavimento		

Unità tecnologiche	Aree a verde		
Classe di elementi tecnici	<b>Prati</b>		
Programma di manutenzione	Taglio	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	quindicinale
	- rasatura eseguita con mezzi meccanici a lama rotante e/o con trituratori, rastrellatura e allontanamento alle pubbliche discariche		
Programma di manutenzione	pulizia	pulizia	trimestrale
	- pulizia di tappeti erbosi da foglie e allontanamento alle pubbliche discariche		
Programma di manutenzione	rifacimento tappeto	sostituzioni	quando necessario

	- il rifacimento del tappeto erboso comprende la fresatura e l'eventuale vangatura del terreno, la rimozione di erbe infestanti, la rastrellatura e livellatura del terreno smosso, la semina e il trasporto in discarica dei materiali di risulta
--	--

Unità tecnologiche	Cancelli e recinzioni		
Classe di elementi tecnici	<b>Cancelli</b>		
Programma di manutenzione	controllo dello stato	ispezione a vista	trimestrale
	- controllo del grado di integrità (corrosione, deformazione elementi, perdita di elementi) e del grado delle finiture (bollature, screpolature, distacco delle vernici, etc.)		
	- controllo del grado di efficienza delle cerniere e delle guide di scorrimento		
Programma di manutenzione	regolazioni	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	semestrale
	- controllo degli organi di apertura e chiusura automatici		
	- regolazione degli organi di apertura e chiusura automatici		
	- ingrassaggio componenti (cerniere, guide scorrevoli, etc.)		

Programma di manutenzione	ripresa protezione - ripresa della verniciatura e della protezione anticorrosione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale
Classe di elementi tecnici Programma di manutenzione	<b>Recinzioni</b> controllo dello stato - controllo del grado di integrità (corrosione, deformazione elementi, perdita di elementi) e del grado delle finiture (bollature, screpolature, distacco delle vernici, etc.)	ispezione a vista	trimestrale
Programma di manutenzione	ripresa protezione - ripresa della verniciatura e della protezione anticorrosione	riparazioni, sistemazioni e ritocchi	annuale

## PROCEDURA SEGNALAZIONE MANUTENZIONI

### ASILO NIDO “IL GERMOGLIO” – VIALE BRIANZA 4 – SOVICO

Scopo: Scopo della presente procedura è definire i criteri fondamentali in merito al mantenimento in efficienza delle attrezzature, degli edifici e degli ambienti di lavoro, con particolare riguardo alla manutenzione, alla gestione e alla prevenzione dei guasti.

Campo di applicazione: Questa procedura è applicata a tutte le attrezzature, gli edifici e gli ambienti di lavoro del Comune di Sovico

Modalità di segnalazione: Il responsabile della struttura invia o tramite email a [lavoripubblici.ecologia@comune.sovico.mb.it](mailto:lavoripubblici.ecologia@comune.sovico.mb.it) o tramite fax al n. 039/2075045 segnalazione di richiesta intervento utilizzando il modello allegato. In caso di emergenza immediata contatterà anche telefonicamente il Responsabile del Settore Patrimonio al seguente numero 329/7506088

Il settore Patrimonio verificherà la segnalazione e procederà ad individuare il soggetto da contattare per l'intervento della manutenzione e il grado di tempestività dello stesso.

In ogni stabile è presente un giornale di manutenzione che deve essere compilato ogni volta che si interviene con qualsiasi manutenzione nell'edificio.





# NUMERI DI EMERGENZA

## PER GLI STABILI COMUNALI:

- **MANUTENZIONI EDILI: ROCCA RENATO** 339/2269456
- **MANUTENZIONI ELETTRICHE: STEFANO FUMAGALLI** 348/7600111
- **MANUTENZIONI STRADALI: ICA, CASTOLDI SANDRO** 335/7436519
- **MANUTENZIONI IMP. TERMICI:** 338/1842014
- **MANUTENZIONE ASCENSORI: CRC** 02/66500809
- **CIMITERO: GENNARO** 392/4786530

## PER INTERVENTI SUL TERRITORIO:

- **MANUTENZIONE VERDE: COOP. AZALEA  
SIG. PAOLO** 340/0797889
- **SERVIZIO RIFIUTI: COLOMBO BIAGIO, SIG. ALFREDO** 335/7763694
- **BRIANZACQUE  
(segnalazioni guasti acqua e pronto intervento)** 800104191
- **BRIANZACQUE (emergenza fognature)** 800104191
- **GELSIA (emergenze gas metano)** 800820170
- **ENEL SOLE (guasti pubblica illuminazione)** 800901050
- **ENEL DISTRIBUZIONE (guasti linee elettriche)** 803500
- **ASL, PRONTA REPERIBILITA' (17.00-8.00)** 039/2323501
- **CENTRALINO** 039/23841
- **ARPA, NOTTURNO E FESTIVI** 02/696661
- **ORARI UFFICI** 039/2384000
- **PROTEZIONE CIVILE MACHERIO/SOVICO** 333/2979588
- **POLIZIA LOCALE SOVICO** 334/6838711
- **LAVORI PUBBLICI** 329/7506088

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**COLOMBO ALFREDO**



**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr.ssa LAURA MANCINI**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**  
(art. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi degli artt. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 (T.U.E.L.) e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Addì 25 GIU. 2014

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr.ssa LAURA MANCINI**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

Il presente atto è divenuto esecutivo in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 18 GIU. 2014 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 25 GIU. 2014

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr.ssa LAURA MANCINI**