

REGIONE:



COMUNE:



PROVINCIA:



COMMITTENTE:

Comune di COAZZE

Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020

Misura 7: sottomisura 7.6 Sostegno per studi e investimenti relativi alla manutenzione, al restauro e alla riqualificazione del patrimonio culturale e naturale dei villaggi, del paesaggio rurale e dei siti ad alto valore naturalistico, compresi gli aspetti socioeconomici di tali attività, azioni di sensibilizzazione in materia di ambiente

Operazione 7.6.1 : Miglioramento dei fabbricati di alpeggio

NR-COM.:

13.2016

ID-ELAB.

TA.13.03.F.00

TAVOLA:

F

DATA:

29.03.2019

PROGETTO:

Interventi di miglioramento, completamento e riqualificazione degli alpeggi denominati SELLERY superiore ed inferiore

FASE:

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO:

PIANO DI MANUTENZIONE
DELLE OPERE

PROGETTISTA:

ing. Luca Perazzone

TIMBRI E FIRME:



COLLABORATORI:

arch.Maurizio Buffa

REV.:	REDATTO:	VERIFICATO (RGC):	VALIDATO (DT):	DATA:	RESPONSABILE PROC.:
01	Luca Perazzone	Luca Perazzone	Luigi Adolfo Ceppa	29.03.2019	FIRMA/TIMBRO COMMITTENTE:
02					
03					

SEDE LEGALE E UFFICIO OPERATIVO:

C.so Unione Sovietica 560 - 10135 TORINO
T +39 011 3913194 / F +39 011 3470903

mail: info@consorzioitaiga.it
web: www.consorzioitaiga.it



UFFICIO OPERATIVO:

C.so Palestro 9 - 10122 TORINO
T +39 011/3290001 / F +39 011/366844

Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020

Misura 7: Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali (Reg. (UE) n° 1305/2013, art. 20)

Sottomisura 7.6 : Sostegno per studi e investimenti relativi alla manutenzione, al restauro e alla riqualificazione del patrimonio culturale e naturale dei villaggi, del paesaggio rurale e dei siti ad alto valore naturalistico, compresi gli aspetti socioeconomici di tali attività, nonché azioni di sensibilizzazione in materia di ambiente

Operazione 7.6.1 : Miglioramento dei fabbricati di alpeggio

COMUNE DI COAZZE (TO)

Progetto esecutivo

"Interventi di miglioramento, completamento e riqualificazione degli alpeggi comunali denominati SELLERY superiore ed inferiore"

PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE

Sommario

1. <u>PREMESSA</u>	2
2. <u>LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE</u>	3
3. <u>OBIETTIVI DEL PROGETTO ED INTERVENTI</u>	4
4. <u>FINALITA' DEL PIANO</u>	6
5. <u>METODOLOGIE</u>	7
6. <u>ALLEGATO</u>	9

1. PREMESSA

Il piano di manutenzione ha lo scopo di prevedere una serie di controlli ed interventi volti al mantenimento degli standard di funzionalità, efficienza, affidabilità e qualità per cui l'infrastruttura è stata realizzata.

La programmazione dei controlli e degli interventi passa attraverso una puntuale analisi dei singoli elementi e dei sistemi complessi di più elementi in relazione all'uso, all'influenza degli agenti esterni (atmosferici e meccanici) e al servizio che detti elementi o sistemi rendono.

Il piano di manutenzione assume pertanto contenuto differenziato in relazione ai livelli minimi di prestazione attesi che per l'infrastruttura viaria sono riferibili, allo stato di conservazione e funzionalità della stessa.

La manutenzione in via più generale si suddivide in ordinaria e straordinaria:

- Ordinaria: è quella costituita in genere dall'insieme delle azioni migliorative il cui scopo non è dettato da una esigenza impellente di ripristinare il livello ottimale di funzionamento, ma piuttosto da una gestione economica, nel tempo, del sistema mantenuto;
- Straordinaria: è quella che richiede mezzi specifici di particolare importanza (scavi, ponteggi, mezzi di sollevamento, ecc.), oppure attrezzature o professionalità specifiche che comporta interventi che come dice la parola stessa, hanno proprio un carattere di straordinarietà.

Secondo quanto riportato all'art 38 del DPR 207 del 2010 il piano di manutenzione dell'opera dovrebbe contenere:

- a) un manuale d'uso delle parti significative del bene al fine di una corretta utilizzazione dello stesso;
- b) un manuale di manutenzione contenente la descrizione sommaria delle parti costituenti l'opera che devono essere sottoposte a manutenzione con la loro individuazione, la descrizione delle anomalie/difetti riscontrabili e l'individuazione delle manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente e quelle per le quali bisogna far ricorso a personale specializzato;

c) un programma di manutenzione contenente l'indicazione dei controlli e degli interventi da eseguire a cadenze temporalmente o altrimenti prefissate, articolato come segue:

- sottoprogramma dei controlli contenente l'indicazione delle parti costituenti l'opera, il tipo di controllo da effettuare e la frequenza con cui quest'ultimi debbano essere effettuati.
- sottoprogramma degli interventi che riporta l'indicazione delle parti costituenti l'opera, gli interventi di manutenzione previsti la frequenza con cui quest'ultimi debbano essere effettuati.

La tipologia delle opere da realizzarsi non prevedono una elevata componente impiantistica o tecnologica per la quale si renderebbe necessario un manuale d'uso, e si ritiene che il piano di manutenzione possa essere costituito da un documento che contenga solamente il manuale e il programma di manutenzione del bene che dovrà garantirne nel tempo la funzionalità e l'efficienza delle opere realizzate.

2. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

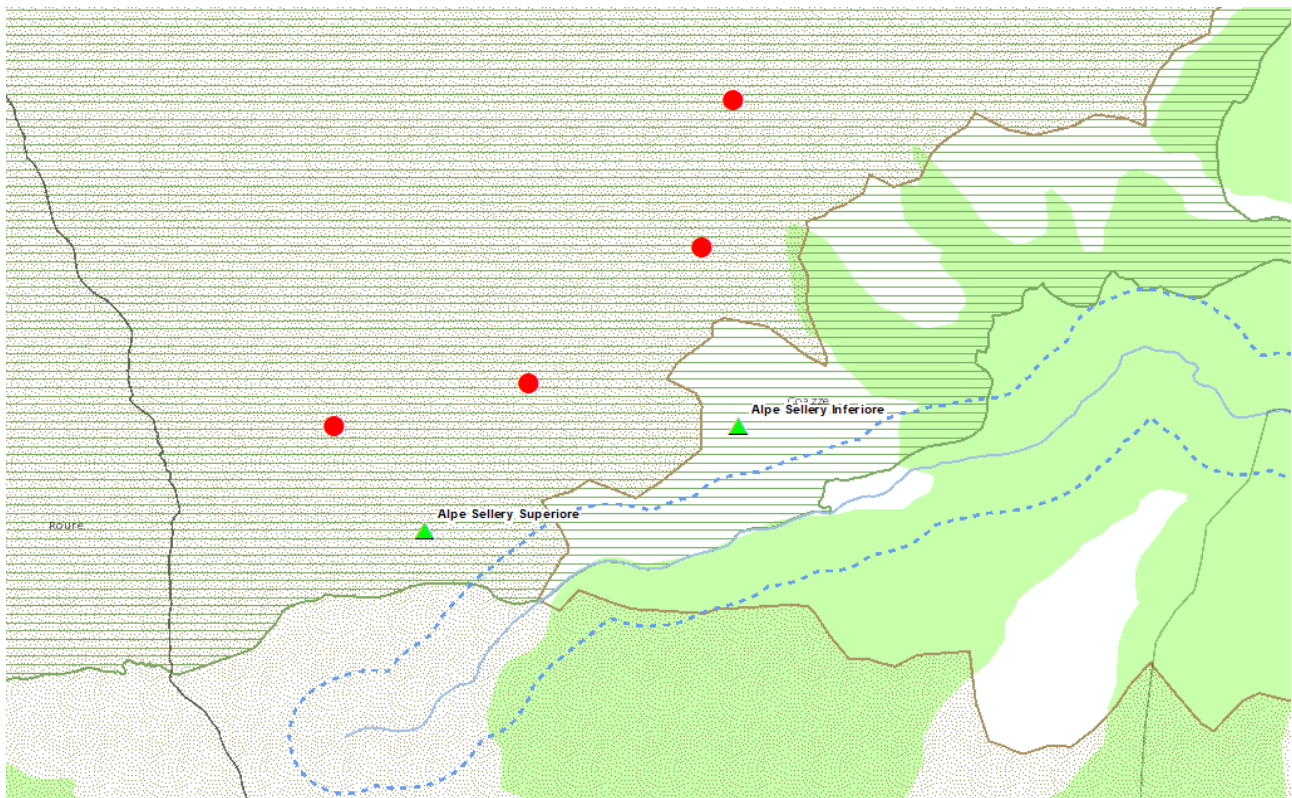
Provincia	TORINO
Comune	COAZZE
Area Forestale (n)	28
Comprensorio pascolo	003- COMPRENSORIO DI SELLERY
Alpeggio, denominazione	Alpe Sellery inferiore, Alpe Sellery superiore
Altitudine fabbricati uso abitativo (m s.l.m.)	Presso Alpe Sellery inferiore, 1553 m s.l.m. Presso Alpe Sellery superiore, 1726 m s.l.m.
Superficie lorda alpeggio (ha)	458 ettari a livello di comprensorio
Altitudine min e max dell'alpeggio (m s.l.m.)	Da 1000 a 2530 m s.l.m.

La Val Sangone è una delle valli più vicine al capoluogo torinese (35 km circa), geograficamente compresa tra la bassa Val Susa e la Val Chisone. Confina a Nord con la

Valle di Susa, a Ovest culmina nel gruppo montuoso Orsiera-Rocciavrè, a Sud con le Valli del Chisone mentre si apre ad Est sulla pianura torinese e Collina morenica di Rivoli.

I due Alpeggi comunali **ALPE del SELLERY INFERIORE (1553 m slm)** e **ALPE del SELLERY SUPERIORE (1726 m slm)** si trovano nel comune di Coazze che occupa la sinistra orografica del Sangone nel primo tratto del suo corso, in particolare sono collocati nella parte alta del Vallone del Sangone, presso le sorgenti dell'omonimo fiume.

L'accessibilità delle aree d'intervento e alle Alpi è garantita tramite viabilità secondaria di accesso che si diparte dalla S .P. n° 192 poco prima del suo termine a Pian Neiretto, per raggiungere con carreggiata in buone condizioni ma non pavimentata prima l'alpe inferiore e dopo circa 6 chilometri a quella superiore.



3. OBIETTIVI DEL PROGETTO ED INTERVENTI

Gli obiettivi del presente progetto sono molteplici e vengono di seguito sintetizzati e riconfermati:

- miglioramento della vivibilità degli ambienti abitativi dell'alpeggio Sellery inferiore, sia per ciò che riguarda gli aspetti energetici, oggi carenti, che nei riguardi degli aspetti termici ed edilizi interni al fabbricato principale;
- recupero della piena funzionalità della stalla, oggi limitata dalle precarie situazione della vecchia copertura in semplice lamiera causa di perdite e del gocciolamento interno per condensa;
- realizzazione di un locale abitativo al di sopra dei locali produttivi dell'alpeggio Sellery superiore, per facilitare il soggiorno notturno dei gestori quando con l'avanzare della stagione estiva gli animali salgono progressivamente di quota, fruendo maggiormente di questo alpeggio;
- aumento e adeguamento funzionale ed estetico dei punti di abbeverata animale, oggi pressoché inesistenti o realizzati con inadeguate vasche da bagno di recupero

Di seguito si riporta l'elenco degli interventi in progetto. Per le loro caratteristiche prestazionali si fa riferimento alla relazione generale di progetto e alle tavole grafiche.

Alpe Sellery inferiore

INTERVENTO 1 – Miglioramento del vano servizi igienici al piano primo

INTERVENTO 2 – Sostituzione lamiera di copertura del fabbricato con pannelli coibentati

INTERVENTO 3 – Sostituzione lamiera di copertura stalla con pannelli coibentati

INTERVENTO 4 – Aumento della capacità di accumulo energetico

Alpe Sellery superiore

INTERVENTO 5 – Adeguamento dell'impianto idraulico di adduzione e scarico.

INTERVENTO 6 – Spostamento ed adeguamento della scala interna di accesso al piano sottotetto

INTERVENTO 7 – Nuove partizioni interne alla stalla

INTERVENTO 8 – Sistemazione del sottotetto

INTERVENTO 9 – Nuovo servizio igienico al piano sottotetto

INTERVENTO 10 – Nuovo impianto elettrico

INTERVENTO 11 – Nuova canna fumaria e comignolo

Interventi sui pascoli sovrastanti gli alpeggi

INTERVENTI 13-14-15-16 – Punti di abbeverata

La manutenzione delle singole opere, normalmente a carico dell'ente sul cui territorio ricade l'opera, potrà da questo essere inserita, in parte o in toto, nei contratti di affitto del pascolo e dell'alpeggio.

4. FINALITA' DEL PIANO

Il presente documento dovrà essere progressivamente aggiornato ed ampliato durante la costruzione, in modo che al termine dei lavori, allorché prenderanno in consegna l'opera finita, i responsabili dell'esercizio abbiano a disposizione:

- per l'attività di conduzione, un manuale d'uso perfettamente corrispondente a quanto realizzato, completo dell'elenco dettagliato delle modalità di conduzione, della documentazione tecnica e dei libretti d'uso e manutenzione di tutti i sistemi, i componenti e materiali impiegati, oltre che dell'elenco dei ricambi consigliati;
- per l'attività di vigilanza, l'elenco dettagliato delle anomalie riscontrabili;
per l'attività di ispezione, l'elenco dettagliato delle verifiche periodiche da eseguire, con descrizione delle modalità e delle cadenze;
- per l'attività di manutenzione, l'elenco dettagliato delle operazioni di manutenzione da eseguire con descrizione delle modalità e delle cadenze.

Si evidenzia l'importanza, per l'opera in oggetto, dello studio e dell'organizzazione del servizio di conduzione e manutenzione; i principali vantaggi di una corretta ed efficace organizzazione sono essenzialmente:

- consentire un'alta affidabilità delle opere, prevedendo e quindi riducendo i possibili inconvenienti che possono comportare notevoli disagi nella fase di esercizio;
- gestire l'opera durante tutto il suo ciclo di vita con ridotti costi e comunque con un favorevole rapporto fra costi e benefici, in quanto è noto che gli interventi in emergenza, oltre ad presentare maggiori possibilità di rischio, sono onerosi;

- consentire una pianificazione degli oneri economici e finanziari connessi alla gestione del complesso, in virtù di valutazione dei costi prevedibili e ripartibili fra le diverse attività e funzioni dell'opera.

5. METODOLOGIE

Conduzione

Il servizio di conduzione dovrà essere strettamente collegato al servizio di manutenzione. Esso curerà anche l'approvvigionamento dei materiali necessari e segnalerà tempestivamente, all'Ufficio da cui dipende, l'esaurimento delle scorte.

Vigilanza

La vigilanza dovrà essere permanente, dovrà accertare ogni fatto nuovo e l'insorgere di anomalie e dovrà immediatamente segnalare tali fatti all'Ufficio da cui dipende. L'Ufficio, dietro la segnalazione di cui sopra, disporrà una 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. La documentazione delle operazioni di cui sopra dovrà essere allegata al manuale di manutenzione.

Ispezione

L'Ente proprietario deve predisporre un sistematico controllo delle condizioni di buona conservazione dell'opera. 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 uno 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 dell'opera. Nel caso in cui l'opera presentasse segni di gravi anomalie, il tecnico dovrà promuovere ulteriori controlli specialistici e nel frattempo adottare direttamente, in casi di urgenza, eventuali accorgimenti per evitare danneggiamenti alla pubblica o privata incolumità.

Manutenzione

Le norme UNI 8364 classificano le operazioni di manutenzione in:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.

ORDINARIA: Per manutenzione ordinaria si intendono quelle operazioni, attuate in loco con strumenti ed attrezzi di uso corrente, che si limitano a riparazioni di lieve entità abbisognevoli, unicamente, di minuterie e che comportano l'impiego di materiali di consumo di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore espressamente previste. manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- **verifica:** per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e modalità dettate dalla buona norma di manutenzione dei vari componenti edilizi.
- **pulizia:** per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze fuoriuscite o prodotte. L'operazione di pulizia comprende anche lo smaltimento delle suddette sostanze, da effettuarsi nei modi conformi alla legge;

sostituzione: la sostituzione viene fatta in caso di non corretto funzionamento del componente o dopo un certo tempo di funzionamento dello stesso tramite smontaggio e rimontaggio di materiali di modesto valore economico ed utilizzando attrezzi e strumenti di uso corrente.

Tali operazioni sono alla base del servizio proposto e del calcolo delle risorse umane stimate necessarie con conseguente calcolo economico della gestione. operazioni di manutenzione ordinaria saranno eseguite secondo le cadenze e le modalità indicate nelle schede di manutenzione relative ad ogni singolo componente o impianto e riportate nel seguito del presente elaborato.

STRAORDINARIA: Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre i componenti dell'opera nelle condizioni iniziali. in questa categoria:

- interventi non prevedibili inizialmente (degrado di componenti);
- interventi che, se pur prevedibili, per la esecuzione richiedono mezzi di particolare importanza (scavi, ponteggi, gru, fuori servizio impiantistici, ecc.);
- interventi che comportano la sostituzione di elementi quando non sia possibile o conveniente la riparazione

6. ALLEGATO

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE COME INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI ALPEGGI DENOMINATI ALPE SELLERY INFERIORE E ALPE SELLERY SUPERIORE

**PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE COME INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE
DEGLI ALPEGGI DENOMINATI "ALPI SELLERY SUPERIORE E INFERIORE"**

Parti costituenti il progetto	Anomalie riscontrabili	Descrizione del controllo	Tipologia controllo	Periodicità	Intervento	Manutenzione Periodicità
INTERVENTO 1 – Alpe Sellery inf. - Miglioramento del vano servizi igienici al piano primo	Distacchi di elementi ceramici dal rivestimento/pavimento	Verifica della stabilità dei singoli elementi, stuccatura saltata	Controllo a vista	Al bisogno	Asportazione elementi, pulizia, reincollaggio non malta idonea. Operaio specializzato se necessario	Nessuna
	Otturazione scarichi	Controllo pulizia e ostruzioni tubazioni	Controllo a vista, eventuale sondino idraulico	Al bisogno	Disostruzione/pulizia fosse/pozzetti con mezzi meccanici, pompa manuale o elettrica, operaio specializzato	Pulizia annuale
	Malfunzionamento impianto di adduzione	Verifica ostruzioni, presenza d'acqua nei pozzetti/sorgenti	Controllo a vista, eventuale sondino idraulico	Al bisogno	Disostruzione con mezzi meccanici, pompa manuale o elettrica, operaio specializzato	Nessuna
	Perdite acqua dai sanitari	Verifica gocciolamenti, bagnamenti sul pavimento	Controllo a vista	Al bisogno	Sostituzione guarnizioni o rubinetterie, operaio specializzato se necessario	Nessuna
INTERVENTO 2 – Alpe Sellery inf. - Sostituzione lamiera di copertura del fabbricato con pannelli coibentati	Intradosso solai bagnati o umidi	Verifica della faldaleria e dell'integrità delle lastre di copertura	Controllo manuale a vista	Inizio e fine stagione, al bisogno	Sostituzione/integrazione elementi, operaio specializzato	Verifica complessiva fissaggio biennale
	Sbattimenti/vibrazioni in presenza	Controllo stabilità/fissaggio dei pannelli e dei faldali	Controllo manuale a vista	Al bisogno	Fissaggio/sostituzione elementi, operaio specializzato	Verifica complessiva fissaggio biennale
INTERVENTO 3 – Alpe Sellery inf. - Sostituzione lamiera di copertura stalla con pannelli coibentati	Intradosso pannelli bagnati o umidi, pavimenti bagnati	Verifica della faldaleria e dell'integrità delle lastre di copertura	Controllo manuale a vista	Inizio e fine stagione, al bisogno	Sostituzione/integrazione elementi, operaio specializzato	Verifica complessiva fissaggio biennale
	Sbattimenti/vibrazioni in presenza	Controllo stabilità/fissaggio dei pannelli e dei faldali	Controllo manuale a vista	Al bisogno	Fissaggio/sostituzione elementi, operaio specializzato	Verifica complessiva fissaggio biennale

**PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE COME INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE
DEGLI ALPEGGI DENOMINATI "ALPI SELLERY SUPERIORE E INFERIORE"**

Parti costituenti il progetto	Anomalie riscontrabili	Descrizione del controllo	Tipologia controllo	Periodicità	Intervento	Manutenzione Periodicità
	Rottura/deterioramento elementi lignei di orditura finale	Verifica della solidità degli elementi	Controllo manuale a vista	Al bisogno	Sostituzione elementi, operaio comune	Aggiunta/sostituzione e listelli, annuale
INTERVENTO 4 – Alpe Sellery inf. - Aumento della capacità di accumulo energetico	Malfunzionamento/riduzione della funzionalità impianto elettrico	Verifica funzionalità dispositivi e della rete	Controllo strumentale, personale qualificato	Al bisogno, e in ogni caso ad inizio stagione	Verifica puntuale di ogni elemento sulla base dei manuali, tecnico specializzato	Secondo manuale
INTERVENTO 5 – Alpe Sellery sup. - Adeguamento dell'impianto idraulico di adduzione e scarico.	Distacchi di elementi ceramici dal rivestimento/pavimento	Verifica della stabilità dei singoli elementi	Controllo a vista	Al bisogno	Asportazione elementi, pulizia, reincollaggio non malta idonea. Operaio specializzato se necessario	Annuale
	Otturazione scarichi	Controllo pulizia e ostruzioni tubazioni	Controllo a vista, eventuale sondino idraulico	Al bisogno	Disostruzione/pulizia fosse/pozzetti con mezzi meccanici, pompa manuale o elettrica, operaio specializzato	Annuale
	Malfunzionamento impianto di adduzione	Verifica ostruzioni, presenza d'acqua nei pozzetti/sorgenti	Controllo a vista, eventuale sondino idraulico	Al bisogno	Disostruzione con mezzi meccanici, pompa manuale o elettrica, operaio specializzato	Nessuna
	Perdite acqua dai sanitari	Verifica gocciolamenti, bagnamenti sul pavimento	Controllo a vista	Al bisogno	Sostituzione guarnizioni o rubinetterie, operaio specializzato se necessario	Annuale
INTERVENTO 6 – Alpe Sellery sup. - Spostamento ed adeguamento della scala interna di accesso al piano sottotetto	Carpenteria metallica scala instabile	Verifica collegamenti bullonati/saldati e di vincolo a pavimenti/pareti	Controllo a vista	Al bisogno	Sostituzione/chiusura bulloni/dadi, integrazioni saldature, operaio specializzato	Annuale
	Rottura/deterioramento elementi lignei costituenti le pedate	Verifica della solidità/integrità degli elementi	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Sostituzione elementi, operaio specializzato	Impregnatura, ogni 2 anni

**PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE COME INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE
DEGLI ALPEGGI DENOMINATI "ALPI SELLERY SUPERIORE E INFERIORE"**

Parti costituenti il progetto	Anomalie riscontrabili	Descrizione del controllo	Tipologia controllo	Periodicità	Intervento	Manutenzione Periodicità
	Distacchi pannelli coibenti dalla copertura	Verifica della solidità delle lastre	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Fissaggio elementi	Nessuna
	Malfunzionamento serramenti interni	Verifica solidità e funzionalità anta e telaio, cardini, serratura, ferramenta	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Riparazione con eventuale sostituzione elementi, operaio specializzato	ingrassaggio , annuale
	Instabilità della muratura, fessurazioni	Verifica compattezza muratura	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Riparazione o semplice stuccatura con eventuale sostituzione di elementi, operaio specializzato	Nessuna
INTERVENTO 7 – Alpe Sellery sup. - Nuove partizioni interne alla stalla	Malfunzionamento serramenti interni	Verifica solidità e funzionalità anta e telaio, cardini, serratura, ferramenta	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Riparazione con eventuale sostituzione elementi, operaio specializzato	ingrassaggio , annuale
	Instabilità della muratura, fessurazioni	Verifica compattezza muratura	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Riparazione o semplice stuccatura con eventuale sostituzione di elementi, operaio specializzato	Nessuna
INTERVENTO 8 – Alpe Sellery sup. - Sistemazione del sottotetto	Rottura/deterioramento tavolati lignei pavimento	Verifica della solidità degli elementi	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Sostituzione elementi, operaio specializzato	Impregnatura, ogni 2 anni
	Distacchi del materiale pareti coibentate	Verifica della solidità delle lastre	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Fissaggio elementi, stuccature eventuali	Nessuna
	Rottura/deterioramento elementi lignei serramenti interni/esterni	Verifica solidità e funzionalità anta e telaio	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Sostituzione elementi, operaio specializzato	Impregnatura, ogni 2 anni
	Malfunzionamento serramenti : cardini, serratura, ferramenta	Verifica solidità e funzionalità elementi	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Riparazione con eventuale sostituzione elemento, operaio specializzato	ingrassaggio , annuale

**PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE COME INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE
DEGLI ALPEGGI DENOMINATI "ALPI SELLERY SUPERIORE E INFERIORE"**

Parti costituenti il progetto	Anomalie riscontrabili	Descrizione del controllo	Tipologia controllo	Periodicità	Intervento	Manutenzione Periodicità
	Instabilità della muratura, fessurazioni	Verifica compattezza muratura	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Riparazione o semplice stuccatura con eventuale sostituzione di elementi, operaio specializzato	Nessuna
	Distacchi dell'intonaco	Verifica dell'adesione al supporto, perdite d'acqua	Controllo manuale a vista	Al bisogno	Riparazione, operaio specializzato	Nessuna
	Intradosso solai bagnati o umidi	Verifica della faldaleria e dell'integrità delle lastre di copertura	Controllo manuale a vista	Inizio e fine stagione, al bisogno	Sostituzione/integrazione elementi, operaio specializzato	Verifica complessiva fissaggio biennale
	Rottura elementi in vetro	Verifica integrità elemento	Controllo manuale a vista	Al bisogno	Sostituzione elemento	Nessuna
INTERVENTO 9 – Alpe Sellery sup. - Nuovo servizio igienico al piano sottotetto	Distacchi di elementi ceramici dal rivestimento/pavimento	Verifica della stabilità dei singoli elementi	Controllo a vista	Al bisogno	Asportazione elementi, pulizia, reincollaggio non malta idonea. Operaio specializzato se necessario	Annuale
	Otturazione scarichi	Controllo pulizia e ostruzioni tubazioni	Controllo a vista, eventuale sondino idraulico	Al bisogno	Disostruzione/pulizia fosse/pozzetti con mezzi meccanici, pompa manuale o elettrica, operaio specializzato	Annuale
	Malfunzionamento impianto di adduzione	Verifica ostruzioni, presenza d'acqua nei pozzetti/sorgenti	Controllo a vista, eventuale sondino idraulico	Al bisogno	Disostruzione con mezzi meccanici, pompa manuale o elettrica, operaio specializzato	Nessuna
	Perdite acqua dai sanitari	Verifica gocciolamenti, bagnamenti sul pavimento	Controllo a vista	Al bisogno	Sostituzione guarnizioni o rubinetterie, operaio specializzato se necessario	Annuale

**PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE COME INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE
DEGLI ALPEGGI DENOMINATI "ALPI SELLERY SUPERIORE E INFERIORE"**

Parti costituenti il progetto	Anomalie riscontrabili	Descrizione del controllo	Tipologia controllo	Periodicità	Intervento	Manutenzione Periodicità
INTERVENTO 10 – Alpe Sellery sup. - Nuovo impianto elettrico	Malfunzionamento/riduzione della funzionalità impianto elettrico	Verifica funzionalità dispositivi e della rete	Controllo strumentale, personale qualificato	Al bisogno, e in ogni caso ad inizio stagione	Verifica puntuale di ogni elemento sulla base dei manuali, tecnico specializzato	Nessuna
INTERVENTO 11 – Alpe Sellery sup. - Nuova canna fumaria e comignolo	Pietre del rivestimento comigno mobili	Verifica compattezza muratura	Controllo a vista	Inizio stagione, al bisogno	Ripristino con malta cementizia, operaio specializzato	Nessuna
	Rottura/deterioramento elementi lignei dell'anta di ingresso	Verifica solidità e funzionalità anta e telaio	Controllo manuale a vista	Inizio stagione, al bisogno	Sostituzione elementi, operaio specializzato	Impregnatura, ogni 2 anni
	Malfunzionamento evacuazione fumi	Verifica otturazione totale o parziale canna fumaria	Controllo a vista	Al bisogno	Disostruzione/pulizia con mezzi meccanici, spazzole, soffiaggi	Pulizia canna, bimestrale o secondo utilizzo
	Intradosso solaio in corrispondenza del comignolo bagnato o umidi	Verifica della faldaleria e dell'integrità delle lastre di copertura	Controllo manuale a vista	Inizio e fine stagione, al bisogno	Sostituzione/integrazione faldali operaio specializzato	Verifica complessiva faldaleria annuale
INTERVENTI 13-14-15-16 – Punti di abbeverata	Pietre del rivestimento mobili	Verifica compattezza muratura	Controllo a vista	Annuale	Ripristino con malta cementizia, operaio specializzato	Nessuna
	Otturazione scarichi	Controllo pulizia e ostruzioni tubazioni	Controllo a vista, eventuale sondino idraulico	Al bisogno	Disostruzione con mezzi meccanici, pompa manuale o elettrica, operaio specializzato	Pulizia vasca e accessori, mensile
	Malfunzionamento impianto di adduzione	Verifica ostruzioni, presenza d'acqua nel ruscello	Controllo a vista, eventuale sondino idraulico	Al bisogno	Disostruzione con mezzi meccanici, pompa manuale o elettrica, operaio specializzato	Pulizia pozzetti e accessori, mensile; ingrassaggio meccanismo, annuale
	Presenza di ristagni d'acqua in prossimità	Verifica malfunzionamento scarichi/rottura o perdita vasca	Controllo a vista	Al bisogno	Disostruzioni, ripristino funzionalità vasca e sistema di scarico, operaio specializzato	Pulizia vasca e tubazioni, mensile