



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Dipartimento  
per lo Sport  
Presidenza del Consiglio dei Ministri

## Comune di Toano

Provincia di Reggio Emilia

REALIZZAZIONE SPOGLIATOI, CAMPO DA CALCIO E TENNIS  
CENTRO SPORTIVO 'TOANO SPORT PARK' - CUP F78E25000180006  
PNRR - M5C2 INVESTIMENTO 3.1 "SPORT E INCLUSIONE SOCIALE"  
FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU

### PROGETTO ESECUTIVO

## Centro Sportivo 'Toano Sport Park'

Via Matilde di Canossa, 42010 Toano (RE)

### Committente

Comune di Toano  
Corso Trieste n. 65, 42010 Toano (RE)

### RUP

Geom. Erica Bondi

### progettista architettonico e coordinamento gruppo specialisti

Architetto Enrico Franzoni  
Piazza Cavicchioni, 5  
42020 Albinea (RE)

### collaboratori

Arch. Nicoletta Manzotti, Arch. Mia Zanni  
Arch. Susanna Mattioli, Arch. Piera Scarano

### progettista strutturale

Ingegnere Martina Malagoli

### progetto impianti

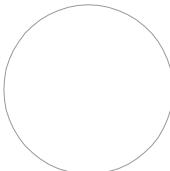
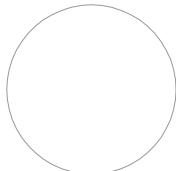
Termoprogetti  
P.I. Sergio Cantoni

### progettista impianti elettrici e impianti speciali

P.I. Cristian Bazzoli

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

COMMITTENTE



A/R	DATA	DESCRIZIONE	SCALA	ELABORAZIONE
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

A TERMINE DI LEGGE E' VIETATO RIPRODURRE E COMUNICARE A TERZI IL CONTENUTO DEL PRESENTE ELABORATO. SI RICONOSCONO AUTORIZZATI SOLO GLI ELABORATI CON TIMBRO E FIRMA IN ORIGINALE DEL RESPONSABILE DEL PROGETTO. IL PRESENTE PROGETTO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI FRANZONI STUDIO PIAZZA CAVICCHIONI, 5 - 42020 ALBINEA (RE).

# PM.01

Piano di  
manutenzione  
dell'opera  
opere edili

10/09/2025  
Protocollo 24/25



**FRANZONI STUDIO**  
architecture smart technology



Piazza E. Cavicchioni, 5  
42020 Albinea - Reggio Emilia  
p.i. 02601890359 tel.-fax 0522347400  
info@franzonistudio.com www.franzonistudio.com  
enrico.franzoni@archiworldpec.it

## OGGETTO DEL PIANO DI MANUTENZIONE

Il presente progetto esecutivo concerne la realizzazione di un nuovo spogliatoio a servizio di un campo da calcio a 11 e campo da Tennis, situato in via Matilde di Canossa nel comune di Toano (RE) presso l'area sportiva.

La presente relazione riguarda gli interventi strutturali relativi alla nuova costruzione.

Esso è da considerare un documento complementare al progetto esecutivo, ne recepisce pertanto tutti gli elaborati grafici e descrittivi ed ha la funzione di pianificare e programmare le attività di manutenzione delle parti costituenti le strutture portanti, al fine di mantenerne nel tempo le funzionalità, le prestazioni e la salvaguardia del bene.

## A - MANUALE D'USO

### A1 – PREMESSA

Il manuale d'uso si riferisce alle parti significative delle strutture portanti ed ha lo scopo di fornire all'utente (definito come l'utilizzatore dell'edificio-struttura ai fini della propria attività) le informazioni riguardanti le modalità di esercizio ordinario e fruizione delle varie parti al fine di:

- eseguire operazioni minime di ispezione, regolazione e conservazione che non richiedano conoscenze specifiche;
- limitare i danni derivanti da fruizione impropria;
- riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento fisico o prestazionale che richiedano interventi specialistici.

Ai fini della redazione del presente manuale d'uso andranno considerate le seguenti principali parti strutturali:

- Fondazioni e telaio in c.a.
- Solaio in laterocemento;

Per un corretto uso del bene:

- è vietato applicare sovraccarichi maggiori di quelli di progetto;
- è vietato modificare o manomettere le strutture portanti;
- è vietato aprire fori, nicchie ed aperture di qualsiasi genere nelle strutture;
- dovrà essere evitata qualsiasi attività che possa comportare urti e/o vibrazioni dannose per le strutture.

## **A2 – MODALITÀ DI USO CORRETTO**

Le modalità di uso corretto delle singole componenti strutturali saranno quelle descritte nelle schede tecniche dei costruttori/fornitori. Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso previste dal progetto. Eventuali variazioni che comportino incrementi nella distribuzione o entità dei carichi dovranno richiedere valutazioni specifiche. Nei locali in cui siano presenti strutture in legno dovranno essere evitate attività che comportino l'innalzamento dell'umidità, per evitare l'innescio di fenomeni di degrado.

## **B -MANUALE DI MANUTENZIONE**

### **B1 -PREMESSA**

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti strutturali ed ha lo scopo di fornire all'utente le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso a tecnici o professionisti specializzati.

Il manuale di manutenzione contiene le seguenti informazioni:

- collocazione nell'intervento delle parti strutturali menzionate;
- rappresentazione grafica;
- descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;
- livello minimo delle prestazioni;
- anomalie riscontrabili;
- manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente;
- manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato;

Ai fini della redazione del manuale d'uso sono state considerate le tipologie strutturali a cui si possono ricondurre tutte le parti strutturali elencate al precedente punto A1 relativo al Manuale d'Uso.

### **B2 –DIAGNOSTICA E ANOMALIE RISCONTRABILI**

L'attività di diagnosi è da considerarsi come essenziale ai fini della prevenzione di danni e per garantire le corrette condizioni di funzionamento delle parti strutturali.

Detta attività potrà svolgersi tramite ispezioni a vista ed ispezioni strumentali in loco (queste ultime integrate ove necessario da analisi di laboratorio).

A questo proposito dovranno essere identificati i metodi di misura, gli strumenti e le relative caratteristiche tecniche.

Per quanto attiene alle anomalie riscontrabili si possono in linea di massima così identificare:

- decolorazione;
- deformazione;
- deposito superficiale;
- degrado delle prestazioni;
- disaggregazione;
- distacco;
- fessurazione;

- macchie;
- muffa;
- penetrazione di umidità;
- perdita di materiale;
- polverizzazione;
- rigonfiamento;
- corrosione;
- errori di pendenza;
- lesioni;
- efflorescenza;
- erosione superficiale;
- mancanza/lacuna;

### **B3 –MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO**

La gran parte degli interventi ispettivi e manutentivi dovrà essere eseguito da personale specializzato e dove richiesto, sulla base di progetto a firma di professionista abilitato. Al personale specializzato saranno date istruzioni in merito agli interventi, agli strumenti, mezzi d'opera, ai tempi previsti e competenze richieste. In tal senso saranno in particolare fornite indicazioni in merito ai seguenti aspetti:

- controlli delle prestazioni per verificare la loro conformità con quanto previsto nel progetto;
- controlli e verifiche richieste dalla normativa vigente;
- modalità di messa in sicurezza dell'elemento oggetto dell'intervento;
- procedure di montaggio e smontaggio di componenti strutturali;
- prevenzione dei rischi che eventualmente possono presentarsi nel corso dei lavori di manutenzione, nonché indicazioni relative ai dispositivi e/o provvedimenti per prevenire tali pericoli (con collegamento con il fascicolo dell'opera di cui al D.Lsg. 494/66);
- avvertenze relative ad eventuali disturbi all'utenza o a terzi causabili dall'intervento manutentivo;
- modalità di messa in sicurezza dell'elemento oggetto dell'intervento;
- modalità di smaltimento di materiali e parti (modalità di raccolta, stoccaggio ed eventuale differenziazione dei materiali di risulta, procedure di smaltimento e riferimento alle norme, nonché ad eventuali processi di riciclaggio).

### **C -PROGRAMMA DI MANUTENZIONE**

Il programma di manutenzione prevede un sistema di controlli e di interventi da eseguire a cadenza istantanea o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.

Si riportano in seguito, le attività di manutenzione al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico delle opere strutturali.

## Strutture in cls

Ispezioni e modalità di controllo	Interventi di manutenzione possibili	Periodicità
<p>Ispezionare i manufatti e controllare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eventuali fenomeni di deterioramento e di degrado dei materiali;</li> <li>- Eventuali fenomeni di dissesto delle strutture dovuti a cedimenti differenziali;</li> <li>- Presenza di un quadro fessurativo in evoluzione;</li> <li>- Presenza vibrazioni o emissioni sonore delle strutture sotto carico.</li> <li>- Corrosioni e distacchi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riparazioni localizzate superficiali delle parti strutturali, da effettuare anche con materiali speciali;</li> <li>- Sostituzione degli elementi lignei ammalorati</li> <li>- Riparazioni localizzate degli elementi trattate con vernici e/o prodotti speciali.</li> <li>- Consultare un tecnico abilitato in caso di quadro fessurativo in rapida evoluzione o interventi che vadano a variare dimensioni strutturali o carichi applicati.</li> </ul>	<b>Cadenza 2 anni</b>

## Strutture in Acciaio

Ispezioni e modalità di controllo	Interventi di manutenzione possibili	Periodicità
<p>Ispezionare i manufatti e controllare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eventuali fenomeni di deterioramento e di degrado dei materiali;</li> <li>- Eventuali fenomeni di dissesto delle strutture dovuti a cedimenti differenziali;</li> <li>- Presenza di corrosione dell'acciaio;</li> <li>- Presenza di distacchi in corrispondenza degli attacchi o collegamenti;</li> <li>- Presenza vibrazioni o emissioni sonore delle strutture sotto carico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riparazioni localizzate superficiali delle parti strutturali, da effettuare anche con materiali speciali;</li> <li>- Consultare un tecnico abilitato in caso di deformazioni eccessive in rapida evoluzione o interventi che vadano a variare dimensioni strutturali o carichi applicati.</li> </ul>	<b>Cadenza 2 anni</b>