

---

# COMUNE DI LUCCA

## PROVINCIA DI LUCCA

---

---

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
DELLE SERRE ORTO BOTANICO.  
CUP J61E24000200004

≡ **PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-  
ECONOMICA**

---

Piano di manutenzione delle strutture

**PFTE\_3STR\_CSR\_RS\_SP\_070\_00**

25-016

| REV | DATA       | DESCRIZIONE     | REDATTO | VERIFICATO | APPROVATO |
|-----|------------|-----------------|---------|------------|-----------|
| 00  | 21/04/2026 | PRIMA EMISSIONE | 001S    | 001M       | 001A      |

COMMITTENTE:  
Comune di Lucca  
RUP Ing. Stefano Angelini

TEAM DI PROGETTAZIONE  
Studio INTRE

Studio INTRE  
Tel. 0583 491507  
info@studiointre.it  
P.IVA 02197070465



**INTRE®**

## INDICE

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. PREMESSA.....                | 3 |
| 2. DESCRIZIONE DELL'OPERA.....  | 3 |
| 3. MANUALE D'USO.....           | 3 |
| 4. MANUALE DI MANUTENZIONE..... | 4 |

## 1. PREMESSA

Il piano di manutenzione è il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Il piano di manutenzione è costituito dai seguenti documenti operativi:

- il manuale d'uso;
- il manuale di manutenzione comprensivo del programma di manutenzione.

## 2. DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'opera è un edificio pubblico esistente, sito in Lucca, (prov. di LU).

Tipologia costruttiva: è un edificio multipiano con struttura in muratura portante.

Destinazione d'uso: pubblico

## 3. MANUALE D'USO

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti più importanti dell'opera, con particolare riferimento alle parti che possono generare rischi per un uso scorretto. Il manuale d'uso contiene informazioni sulla collocazione delle parti interessate nell'intervento, la loro rappresentazione grafica, descrizione e modalità di uso corretto.

### **Struttura n. 1 - Pareti in muratura portante faccia-vista**

**Descrizione:**

Strutture verticali portanti realizzate in mattoni e malta.

**Collocazione:**

Vedi tavole disegni esecutivi

**Rappresentazione grafica:**

Vedi tavole particolari costruttivi

**Modalità d'uso corretto:**

Trasferire le sollecitazioni statiche e sismiche trasmesse dai piani della sovrastruttura al piano di fondazione.

### **Struttura n. 2 - Pareti in muratura portante intonacate**

**Descrizione:**

Strutture verticali portanti realizzate in mattoni e malta con finitura di intonaco.

**Collocazione:**

Vedi tavole disegni esecutivi

**Rappresentazione grafica:**

Vedi tavole particolari costruttivi

**Modalità d'uso corretto:**

Trasferire le sollecitazioni statiche e sismiche trasmesse dai piani della sovrastruttura al piano di fondazione.

### **Struttura n. 3 - Travi in legno**

**Descrizione:**

Strutture orizzontali o inclinate che trasferiscono i carichi a pilastri o pareti

**Collocazione:**

Vedi tavole disegni esecutivi

**Rappresentazione grafica:**

Vedi tavole particolari costruttivi

**Modalità d'uso corretto:**

Trasferire i carichi dei solai alle strutture verticali.

## 4. MANUALE DI MANUTENZIONE

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti più importanti dell'intervento. Esso contiene il livello minimo accettabile delle prestazioni, le anomalie riscontrabili, le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente e quelle che non lo sono.

Il programma di manutenzione fissa delle manutenzioni e dei controlli da eseguire in seguito a scadenze preventivamente fissate.

### **Struttura n. 1 - Pareti in muratura portante faccia-vista**

**Collocazione:**

Vedi tavole disegni esecutivi

**Rappresentazione grafica:**

Vedi tavole particolari costruttivi

**Livello minimo delle prestazioni:**

Resistenza alle sollecitazioni di progetto. Realizzazione con materiali conformi dalle prescrizioni di progetto.

**Anomalie riscontrabili:**

Deterioramento dei mattoni per esposizione agli agenti atmosferici; disgregazione della superficie dei giunti in malta.

**Tipo di controllo:**

Controllo a vista

**Periodicità dei controlli e operatore:**

Ogni anno, effettuato dall'utente

**Tipo di intervento:**

Sostituzione localizzata di mattoni con cuci-scuci; stuccatura delle fughe con malte per riparazione.

**Periodicità degli interventi e operatore:**

Quando necessario, effettuato da personale specializzato

### **Struttura n. 2 - Pareti in muratura portante intonacate**

**Collocazione:**

Vedi tavole disegni esecutivi

**Rappresentazione grafica:**

Vedi tavole particolari costruttivi

**Livello minimo delle prestazioni:**

Resistenza alle sollecitazioni di progetto. Realizzazione con materiali conformi dalle prescrizioni di progetto.

**Anomalie riscontrabili:**

Deterioramento per esposizione agli agenti atmosferici: scrostamento dell'intonaco.

**Tipo di controllo:**

Controllo a vista

**Periodicità dei controlli e operatore:**

Ogni anno, effettuato dall'utente

**Tipo di intervento:**

Rifacimento totale o parziale dell'intonaco.

**Periodicità degli interventi e operatore:**

Quando necessario, effettuato da personale specializzato

### **Struttura n. 3 - Travi in legno**

**Collocazione:**

Vedi tavole disegni esecutivi

**Rappresentazione grafica:**

Vedi tavole particolari costruttivi

**Livello minimo delle prestazioni:**

Resistenza alle sollecitazioni di progetto. Realizzazione con legno conforme dalle prescrizioni di progetto. Mantenimento dell'integrità del ciclo protettivo intumescente ove previsto dal progetto antincendio

**Anomalie riscontrabili:**

Deterioramento per esposizione agli agenti atmosferici; attacco da parte di parassiti; distacchi, screpolature, abrasioni, rigonfiamenti, opacizzazioni o discontinuità della vernice intumescente

**Tipo di controllo:**

Controllo a vista

**Periodicità dei controlli e operatore:**

Ogni anno, effettuato dall'utente

**Tipo di intervento:**

Applicazione di prodotti protettivi impregnanti; trattamento con prodotti antitarlo; ripristino localizzato della vernice intumescente ove danneggiata o degradata, secondo ciclo certificato del produttore

**Periodicità degli interventi e operatore:**

Ogni 5 anni, effettuato da personale specializzato. Revisione del ciclo intumescente ogni 5 anni e rifacimento secondo indicazioni del produttore, comunque in caso di perdita di continuità, distacco o degrado del film protettivo

Lucca, 18/02/2026

Il Progettista