

C o m u n e d i S e n i g a l l i a
P r o v i n c i a d i A n c o n a

LOTTIZZAZIONE COMPARTO
CR2/C/ERP-Borgo Bicchia
IMA S.r.l.

PROGETTO ESECUTIVO



FASC.
D

**OPERE DI URBANIZZAZIONE
SECONDARIA**

DOC.

30_rev2

OGGETTO:

Piano di manutenzione.
dell'opera OO.UU. II°

I PROGETTISTI:

Arch. Nazzareno Petrini
Geom. Paolo Animalì

I COLLABORATORI:

Geom. Niccolò Casavecchia
Arch. Anna Serretti
Arch. Aurora Maltempi

DATA: febbraio 2026



Descrizione dell'opera: OPERE DI
URBANIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO
CR2/C/ERP IN LOCALITA' BORGIO BICCHIA,
SENIGALLIA AN

Committente: IMA SRL

Impresa: IMA SRL

Piano di Manutenzione

(art. 38 D.P.R. n.207/2010)

SENIGALLIA, 02/03/2026

Il progettista
Il progettista

Sommario

Premessa	3
Dati identificativi dell'opera	4
Riferimenti progettuali	5
Elenco corpi d'opera e relative unità tecnologiche	6
Manuale d'uso	7
Manuale di Manutenzione	17
Programma di Manutenzione	38
Sottoprogramma delle prestazioni	39
Sottoprogramma dei controlli	43
Sottoprogramma delle manutenzioni	47
Grafico Interventi	50
Allegati	56

Premessa

Il presente Piano di manutenzione, fa riferimento alla manutenzione delle aree verdi e dell'arredo urbano presente nel Comparto edificatorio CR2/C/ERP in località Borgo Bicchia.

Il piano individua, per ogni attività, le prestazioni minime richieste per mantenere, ripristinare, garantire e migliorare la sicurezza, la fruibilità e l'efficienza del verde pubblico del Comune, con particolare riferimento agli specifici componenti di parchi, giardini, aree verdi ed alberate stradali, quali: prati, alberi, cespugli, siepi, banchine stradali, nonché percorsi, giochi e arredi di vario tipo.

Dati identificativi dell'opera

Denominazione	ATTUAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO CR2/C/ERP IN LOCALITA' BORGO BICCHIA, SENIGALLIA AN
Destinazione d'uso prevalente	RESIDENZIALE
Ubicazione	LOCALITA' BORGO BICCHIA, SNC 60019 SENIGALLIA AN
Proprietario	
Estremi	
Note	
Difformità del documento (art. 38, comma 2, D.P.R. 207/2010)	

Riferimenti progettuali

Soggetti		
	<i>Qualifica</i>	<i>Nominativo</i>
	Progettista	GEOM. ANIMALI PAOLO
	Progettista	ARCH. PETRINI NAZZARENO
	Appaltatore (Impresa)	IMA SRL
Concessione		
Eventuale successiva variante		
Data di collaudo		
Genio civile di deposito		
Archivio di collocazione		
Documenti di riferimento		

Elenco corpi d'opera e relative unità tecnologiche

Corpo d'opera: Verde pubblico

Unità tecnologiche	Elementi tecnici
Verde urbano (Quantità: 0)	<i>Albero da arredo urbano (Quantità: 0)</i> <i>Palo tutore (Quantità: 0)</i> <i>Prato (Quantità: 0)</i>

Corpo d'opera: Opere di urbanizzazione

Unità tecnologiche	Elementi tecnici
Impianto di illuminazione pubblica (Quantità: 0)	<i>Corpo illuminante (Quantità: 0)</i> <i>Linee e quadro di distribuzione (Quantità: 0)</i>

Manuale d'uso

(art. 38 D.P.R. 05/10/2010 n.207)

Descrizione dell'opera	OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO CR2/C/ERP IN LOCALITA' BORGO BICCHIA, SENIGALLIA AN
Committente	IMA SRL
Impresa	IMA SRL

Corpo d'opera

Verde pubblico

DATI GENERALI

Descrizione	Si fa riferimento alle tavole di progetto per la manutenzione delle albrature, prato, ecc.
--------------------	--

Unità tecnologiche componenti	Quantità
Verde urbano	0

Unità tecnologica

Verde urbano

DATI GENERALI

Descrizione Spazio verde composto da diverse tipologie di elementi come alberi, prati, giardini ecc...

Elementi tecnici componenti			
Descrizione	Localizzazione	Unità di misura	Quantità
Albero da arredo urbano			0
Palo tutore			0
Prato			0

Elemento tecnico

Albero da arredo urbano

DATI GENERALI

Descrizione	Il prunus è un piccolo albero caducifoglie dalla chioma sferoidale sovente impiegato nell'arredo urbano. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare ed è resistente anche ai venti secchi estivi. Le sue foglie sono color porpora scuro e i suoi fiori sono rosa. Produce un piccolo frutto, chiamato susina, di colore rosso scuro. Il frutto è carnoso (drupa) e indeiscente (non si apre nemmeno al raggiungimento della completa maturazione) ed è commestibile.
Collocazione	Si fa riferimento agli allegati elaborati grafici
Modalità di uso corretto	Perché l'albero si conservi in buono stato nel tempo e per evitare di incitare atti di vandalismo non bisogna incidere la corteccia del tronco poiché può determinare lo scortecciamento e possibile morte dell'albero stesso.

Elemento tecnico

Palo tutore

DATI GENERALI

Descrizione	Tutore in legno collegato all'albero per sostenerlo meccanicamente.
Collocazione	Si fa riferimento agli allegati elaborati grafici
Modalità di uso corretto	Per garantire un buon sostegno all'albero ed evitare atti di vandalismo non estirpare il palo tutore dal terreno.

Elemento tecnico

Prato

DATI GENERALI

Descrizione	Pianta di piccole dimensioni, con chioma folta a forma di ellisse e a foglie verdi. Si espande facilmente con copertura uniforme e di media densità. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare e resiste ai venti secchi estivi.
Collocazione	Si fa riferimento agli allegati elaborati grafici
Modalità di uso corretto	Per conserva l'erba nel tempo, in buono stato, e non incoraggiare atti di vandalismo bisogna evitare di calpestarla, soprattutto nei periodi di semina.

Corpo d'opera

Opere di urbanizzazione

DATI GENERALI

Descrizione	Si fa riferimento alle tavole di progetto per la manutenzione deLL'impianto di illuminazione pubblica
--------------------	---

Unità tecnologiche componenti	Quantità
Impianto di illuminazione pubblica	0

Unità tecnologica

Impianto di illuminazione pubblica

DATI GENERALI

Descrizione | Opera composta da elementi destinati ad illuminare gli spazi pubblici.

Elementi tecnici componenti			
Descrizione	Localizzazione	Unità di misura	Quantità
Corpo illuminante			0
Linee e quadro di distribuzione			0

Elemento tecnico

Corpo illuminante

DATI GENERALI

Descrizione	Testa palo con lampada LED
Modalità di uso corretto	Non utilizzare stracci umidi per la pulizia del corpo illuminante quando questi è acceso. Non forzare il pulsante di comando, né le placche di protezione degli interruttori. Spegnerne tutti i sistemi al termine dell'attività.

GESTIONE EMERGENZE

Danni possibili	Folgorazione.
Modalità di intervento	Prima di intervenire sulle lampade verificare che non vi sia alimentazione elettrica. A tale scopo accertarsi che l'interruttore generale si trovi in posizione aperto. L'intervento va eseguito da un elettricista.

Elemento tecnico

Linee e quadro di distribuzione

DATI GENERALI

Descrizione	Distribuzione della linea elettrica di illuminazione pubblica
Modalità di uso corretto	Avviare gli interruttori di protezione delle linee evitando di forzarli o bloccarli.

Manuale di Manutenzione

(art. 38 D.P.R. 05/10/2010 n.207)

Descrizione dell'opera OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO CR2/C/ERP IN
LOCALITA' BORGO BICCHIA, SENIGALLIA AN

Committente IMA SRL

Impresa IMA SRL

Il progettista
Il progettista

SENIGALLIA, 02/03/2026

Corpo d'opera

Verde pubblico

DATI GENERALI

Descrizione Si fa riferimento alle tavole di progetto per la manutenzione delle albrature, prato, ecc.

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale 0,00 €
Costo manutenzione 0,00 €

Unità tecnologiche componenti	Quantità
Verde urbano	0

Unità tecnologica

Verde urbano

DATI GENERALI

Descrizione	Spazio verde composto da diverse tipologie di elementi come alberi, prati, giardini ecc...
--------------------	--

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	0,00 €
Costo manutenzione	0,00 €

Elemento tecnico

Albero da arredo urbano

DATI GENERALI

Descrizione	Il prunus è un piccolo albero caducifoglie dalla chioma sferoidale sovente impiegato nell'arredo urbano. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare ed è resistente anche ai venti secchi estivi. Le sue foglie sono color porpora scuro e i suoi fiori sono rosa. Produce un piccolo frutto, chiamato susina, di colore rosso scuro. Il frutto è carnoso (drupa) e indeiscente (non si apre nemmeno al raggiungimento della completa maturazione) ed è commestibile.
--------------------	--

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	
Unità di misura	
Costo annuale	2,0
manutenzioni/installazione	
Costo manutenzione	0,00 €

PRESTAZIONI

Descrizione	Estetiche
Classe requisito	Gestionale - Durabilità
Prestazione	Capacità di conservare l'aspetto esteriore senza alterazioni.
Livello minimo prestazioni	Assicurare che eventuali modifiche dell'aspetto esteriore siano uniformi e non pregiudichino requisiti funzionali.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	

Valore collaudo	
	DIFFORMITÀ
Descrizione	Danni
Alterazioni e difetti riscontrabili	Riduzione più o meno marcata e visibile del grado di solidità dell'elemento.
Possibile causa	Urti casuali e/o atti vandalici.
Conseguenze riscontrabili	Formazione di malattie fitosanitarie o connesse ad insetti; distacco della corteccia del tronco; essiccamento dell'albero e successiva morte.
Criterio di intervento	Sostituire l'elemento.
Descrizione	Rottura
Alterazioni e difetti riscontrabili	Deterioramento dell'integrità e presenza di gravi danni.
Possibile causa	Azione di fattori ambientali inusuali, quali violente piogge, grandinate, ecc; atti vandalici.
Conseguenze riscontrabili	Possibile rottura e conseguente caduta di rami con situazione di pericolo per gli utenti.
Criterio di intervento	Procedere con una fase di potatura.
Descrizione	Residui superficiali
Alterazioni e difetti riscontrabili	Depositi di materiali di vario tipo, generalmente privi di aderenza e coerenza con lo strato sottostante.
Possibile causa	Distacco della corteccia dal tronco, caduta di foglie, fiori e frutti.
Conseguenze riscontrabili	Accumulo di foglie secche di colore rosso e di fiori e frutti maturi al di sotto della piante, con conseguente formazione di uno strato sciolto che determina situazioni di pericolo per gli utenti. Formazione di macchie nel terreno sottostante.
Criterio di intervento	Effettuare una fase di pulitura.
Descrizione	Essiccamento
Alterazioni e difetti riscontrabili	Morte graduale della pianta.
Possibile causa	Sviluppo di malattie fitosanitarie, crittogamiche o connesse agli insetti; taglio delle radici; azione di fenomeni casuali (fulmini, ecc.), interventi manutentivi scarsi o inefficaci.
Conseguenze riscontrabili	Degrado ambientale con deterioramento dell'equilibrio; incuria e abbandono.
Criterio di intervento	Sostituire l'elemento.

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE	
Descrizione	Visivo su albero

Modalità di ispezione	Verificare lo stato dell'albero e accertarsi che non si presentino manifestazioni quali depositi superficiali o deterioramenti.
------------------------------	---

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Generico su albero
Modalità di ispezione	Verificare le condizioni dell'albero, prestando particolare attenzione alle fronde ed alla chioma.

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Pulizia spazi limitrofi all'albero
Modalità di esecuzione	Rimuovere i rifiuti che si sono depositati sotto l'albero come foglie secche, frutta e fiori, ecc ...
Avvertenze	Utilizzare pala in plastica, secchio e scopa in materiale sintetico.

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Potatura albero
Modalità di esecuzione	Eseguire una potatura dell'albero al fine di garantirgli uno sviluppo proporzionato e che il volume della chioma sia compatibile con l'ambiente confinante. L'operazione va eseguita tenendo conto della struttura dell'albero e del suo sviluppo. Eliminare solo i rami secchi e rovinati.
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	D.P.I., scala, utensili vari.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	
Descrizione	Sostituzione albero
Modalità di esecuzione	Sostituire l'albero in seguito ad eventi accidentali quali tempeste, fulmini ecc, oppure per rinnovamento dell'area di verde nella quale è posto l'albero.
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	Utensili vari, D.P.I.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Tronco	Legnami				
Chioma	Materiali organici				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note

Tronco	Legnami	Prunus cerasifera "Nigra"
Chioma	Materiali organici	Prunus cerasifera "Nigra"

Elemento tecnico

Palo tutore

DATI GENERALI

Descrizione Tutore in legno collegato all'albero per sostenerlo meccanicamente.

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale

Unità di misura

Costo annuale 10,0
manutenzioni/installazione

Costo manutenzione 0,00 €

PRESTAZIONI

Descrizione Estetiche

Classe requisito Gestionale - Durabilità

Prestazione Capacità di conservare l'aspetto esteriore senza alterazioni.

Livello minimo prestazioni Assicurare che eventuali modifiche dell'aspetto esteriore siano uniformi e non pregiudichino requisiti funzionali.

Normative

Deterioramento prestazioni

Valore collaudo

Descrizione Efficienza

Classe requisito Tecnica

Prestazione Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.

Livello minimo prestazioni Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.

Normative

Deterioramento prestazioni

Valore collaudo

DIFFORMITÀ

Descrizione Decomposizione

Alterazioni e difetti riscontrabili	Decomposizione del legno causata da un accumulo di umidità e da un attacco di funghi.
Possibile causa	Accumulo di umidità; mancanza di un adeguato trattamento preventivo.
Conseguenze riscontrabili	Perdita della funzione di sostegno determinata dalla caduta del tutore.
Criterio di intervento	Sostituire l'elemento.
Descrizione	Proliferazione organismi vari
Alterazioni e difetti riscontrabili	Si osserva la formazione e lo sviluppo di funghi, muffe, insetti, ecc.
Possibile causa	Presenza e accumulo di umidità
Conseguenze riscontrabili	Anomalie o rotture a carico del tutore e progressiva perdita della funzione di sostegno dell'albero.
Criterio di intervento	Sostituire l'elemento.
Descrizione	Rimozione tutore
Alterazioni e difetti riscontrabili	Rimozione del tutore.
Possibile causa	Fissaggio nel terreno insufficiente, atti vandalici.
Conseguenze riscontrabili	Caduta del sostegno con conseguente perdita dell'appoggio dell'albero.
Criterio di intervento	Procedere al ripristino del tutore.
Descrizione	Distaccamento connessione
Alterazioni e difetti riscontrabili	Perdita della connessione tra parti legate.
Possibile causa	Azione di agenti atmosferici (quali vento forte, ecc), lacerazione delle corde in seguito al consumo della gomma protettiva; atti vandalici.
Conseguenze riscontrabili	Perdita del tutore e della conseguente funzione di sostegno dell'albero.
Criterio di intervento	Effettuare nuovamente i corretti collegamenti.

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Visivo su tutore
Modalità di ispezione	Verificare lo stato del palo tutore e accertarsi che non ci sia proliferazione di microrganismi e stati di decomposizione.

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Generico su tutore
Modalità di ispezione	Verificare le condizioni e il fissaggio del sostegno all'albero.

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Intervento non possibile
Modalità di esecuzione	Considerando le peculiarità dell'elemento tecnico e/o la pericolosità di accesso non è possibile fare operare interventi a personale non qualificato.
Avvertenze	

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Ripristino elementi
Modalità di esecuzione	Assicurare bene nel terreno il palo sradicato. Apporre un legaccio alle parti che risultano distaccate.
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	D.P.I., utensili vari.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	
Descrizione	Sostituzione tutore
Modalità di esecuzione	Sostituire il vecchio tutore di sostegno danneggiato o decomposto o in seguito alla crescita della pianta.
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	Utensili vari, D.P.I.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Palo tutore	Legnami				
Elementi di collegamento	Materiale plastico				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note
Palo tutore	Legnami	Diam. 4-8 cm
Elementi di collegamento	Materiale plastico	Legacci rivestiti di gomma

Elemento tecnico

Prato

DATI GENERALI

Descrizione	Pianta di piccole dimensioni, con chioma folta a forma di ellisse e a foglie verdi. Si espande facilmente con copertura uniforme e di media densità. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare e resiste ai venti secchi estivi.
--------------------	--

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	
Unità di misura	
Costo annuale manutenzioni/installazione	2,0
Costo manutenzione	0,00 €

PRESTAZIONI

Descrizione	Estetiche
Classe requisito	Gestionale - Durabilità
Prestazione	Capacità di conservare l'aspetto esteriore senza alterazioni.
Livello minimo prestazioni	Assicurare che eventuali modifiche dell'aspetto esteriore siano uniformi e non pregiudichino requisiti funzionali.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	

DIFFORMITÀ

Descrizione	Danni
Alterazioni e difetti riscontrabili	Riduzione più o meno marcata e visibile del grado di solidità dell'elemento.
Possibile causa	Urti casuali e/o atti vandalici.
Conseguenze riscontrabili	Formazione di malattie fitosanitarie o connesse ad insetti; distacco della corteccia del tronco; essiccamento dell'albero e successiva morte.
Criterio di intervento	Sostituire l'elemento.
Descrizione	Residui superficiali
Alterazioni e difetti riscontrabili	Depositi di materiali di vario tipo, generalmente privi di aderenza e coerenza con lo strato sottostante.
Possibile causa	Distacco della corteccia dal tronco, caduta di foglie, fiori e frutti.
Conseguenze riscontrabili	Accumulo di foglie secche di colore rosso e di fiori e frutti maturi al di sotto della piante, con conseguente formazione di uno strato sciolto che determina situazioni di pericolo per gli utenti. Formazione di macchie nel terreno sottostante.
Criterio di intervento	Effettuare una fase di pulitura.
Descrizione	Essiccamento
Alterazioni e difetti riscontrabili	Morte graduale della pianta.
Possibile causa	Sviluppo di malattie fitosanitarie, crittogamiche o connesse agli insetti; taglio delle radici; azione di fenomeni casuali (fulmini, ecc.), interventi manutentivi scarsi o inefficaci.
Conseguenze riscontrabili	Degrado ambientale con deterioramento dell'equilibrio; incuria e abbandono.
Criterio di intervento	Sostituire l'elemento.

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Visivo su prato
Modalità di ispezione	Verificare lo stato dell'erba e accertarsi che non ci siano residui superficiali e deterioramenti.

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Generico su prato
Modalità di ispezione	Verificare l'uniformità del prato, prestando particolare attenzione alle zone prive di erba o di colore giallo.

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Pulizia spazi limitrofi
--------------------	-------------------------

Modalità di esecuzione	Rimuovere i rifiuti che si sono depositati nell'area quali foglie secche, frutta e fiori, ecc ...
Avvertenze	Utilizzare pala in plastica, secchio e scopa in materiale sintetico.

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Taglio erba
Modalità di esecuzione	Procedere con il taglio del prato al fine di garantirne il rinnovamento e una ricrescita equilibrata e controllata, compatibile con l'ambiente adiacente. L'operazione va svolta in base al tipo di erba, mantenendo un taglio uniforme e ad altezza fissata.
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	Utensili vari, tosaerba, D.P.I.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	
Descrizione	Rinnovo prato
Modalità di esecuzione	Rinnovare l'erba in seguito ad eventi accidentali quali tempeste, fulmini ecc, oppure per ridefinire l'area operando una semina nei punti in cui c'è mancanza di erba.
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	Utensili vari, D.P.I.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Radici	Materiali organici				
Chioma	Materiali organici				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note
Radici	Materiali organici	
Chioma	Materiali organici	Sempre verde

Corpo d'opera

Opere di urbanizzazione

DATI GENERALI

Descrizione Si fa riferimento alle tavole di progetto per la manutenzione dell'impianto di illuminazione pubblica

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale 0,00 €

Costo manutenzione 0,00 €

Unità tecnologiche componenti	Quantità
Impianto di illuminazione pubblica	0

Unità tecnologica

Impianto di illuminazione pubblica

DATI GENERALI

Descrizione	Opera composta da elementi destinati ad illuminare gli spazi pubblici.
--------------------	--

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	0,00 €
Costo manutenzione	0,00 €

Elemento tecnico

Corpo illuminante

DATI GENERALI

Descrizione	Testa palo con lampada LED
--------------------	----------------------------

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	
Unità di misura	
Costo annuale manutenzioni/installazione	10,0
Costo manutenzione	0,00 €

PRESTAZIONI

Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	

DIFFORMITÀ

Descrizione	Riduzione di efficienza
Alterazioni e difetti riscontrabili	Anomalie a carico dei dispositivi di protezione e/o assenza della messa a terra.
Possibile causa	Contatto tra un cavo in tensione e l'involucro dell'apparto non adeguatamente connesso alla messa a terra.
Conseguenze riscontrabili	Pericolo di folgorazioni al contatto con l'involucro esterno degli apparati.
Criterio di intervento	Effettuare una verifica dell'impianto.
Descrizione	Assenza totale del servizio
Alterazioni e difetti riscontrabili	Assenza dell'erogazione del servizio.
Possibile causa	Termine del ciclo vitale dell'elemento.

Conseguenze riscontrabili	Assenza dell'erogazione del servizio.
Criterio di intervento	Sostituire l'elemento.
Descrizione	Diminuzione del grado di illuminazione
Alterazioni e difetti riscontrabili	Riduzione di luminosità rispetto a quanto previsto.
Possibile causa	Invecchiamento dei dispositivi di illuminazione; presenza di sporcizia sulle lampade o sulle pareti.
Conseguenze riscontrabili	Abbassamento dell'illuminazione.
Criterio di intervento	Procedere ad una pulizia o sostituzione delle lampade.

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Funzionalità corpi illuminanti
Modalità di ispezione	Verificare l'accensione dei corpi illuminanti in presenza di alimentazione di rete.

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Pulitura superficiale esterna
Modalità di esecuzione	Ripulire la superficie ottica esterna.
Qualifica operatori	Generico
Attrezzature necessarie	Autoscala; Detergente non aggressivo; panno
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	
Descrizione	Sostituzione per termine vita utile
Modalità di esecuzione	Sostituire l'elemento il cui ciclo di vita utile è terminato.
Qualifica operatori	Elettricista
Attrezzature necessarie	Autocestello; Autoscala; Utensili vari
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	Illuminazione non possibile durante la sostituzione.
Descrizione	Sostituzione per guasto
Modalità di esecuzione	Sostituire l'elemento guasto.
Qualifica operatori	Elettricista
Attrezzature necessarie	Autocestello; Autoscala; Utensili vari
Disturbi a terzi causabili dalla	Illuminazione non possibile durante la sostituzione.

manutenzione	
Descrizione	Efficienza di illuminazione
Modalità di esecuzione	Verificare il grado di efficienza dell'illuminazione
Qualifica operatori	Elettricista
Attrezzature necessarie	Luxmetro;Autoscala;Autocestello
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	Illuminazione non possibile durante l'intervento manutentivo.

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Diffusore	Vetri				
Portalamпада	Ceramica				
Armatura	Materiale plastico				
Gruppo ottico	Metalli				
Sorgente luminosa	Vetri				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note
Diffusore	Vetri	Cristallo temprato
Portalamпада	Ceramica	
Armatura	Materiale plastico	Carcassa in lamiera pressopiegata
Gruppo ottico	Metalli	Riflettore
Sorgente luminosa	Vetri	Lampada a vapori

Elemento tecnico

Linee e quadro di distribuzione

DATI GENERALI

Descrizione	Distribuzione della linea elettrica di illuminazione pubblica
--------------------	---

DATI DI GESTIONE E COSTI

Costo iniziale	
Unità di misura	
Costo annuale manutenzioni/installazione	10,0
Costo manutenzione	0,00 €

PRESTAZIONI

Descrizione	Utilizzo in condizioni di sicurezza
Classe requisito	Operativa
Prestazione	Capacità dell'elemento di garantire l'assenza di rischi per l'utente durante l'uso.
Livello minimo prestazioni	Assenza di situazioni di pericolo per l'utenza.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	

DIFFORMITÀ

Descrizione	Riduzione di efficienza
--------------------	-------------------------

Alterazioni e difetti riscontrabili	Anomalie a carico dei dispositivi di protezione e/o assenza della messa a terra.
Possibile causa	Contatto tra un cavo in tensione e l'involucro dell'apparto non adeguatamente connesso alla messa a terra.
Conseguenze riscontrabili	Pericolo di folgorazioni al contatto con l'involucro esterno degli apparati.
Criterio di intervento	Effettuare una verifica dell'impianto.
Descrizione	Assenza totale del servizio
Alterazioni e difetti riscontrabili	Assenza dell'erogazione del servizio.
Possibile causa	Termine del ciclo vitale dell'elemento.
Conseguenze riscontrabili	Assenza dell'erogazione del servizio.
Criterio di intervento	Sostituire l'elemento.
Descrizione	Danni
Alterazioni e difetti riscontrabili	Danni all'involucro esterno del quadro o allo sportello.
Possibile causa	Azione di fattori esterni, climatici o ambientali; motivi di natura casuale e comportamenti sbagliati da parte dell'utenza.
Conseguenze riscontrabili	Situazioni di pericolo a causa di possibili folgorazioni.
Criterio di intervento	Procedere alla sostituzione dell'elemento.
Descrizione	Assenza parziale del servizio
Alterazioni e difetti riscontrabili	Distacco dei dispositivi di protezione.
Possibile causa	Cortocircuiti e/o sovraccarichi di tensione.
Conseguenze riscontrabili	Assenza dell'erogazione del servizio su una delle linee.
Criterio di intervento	Verificare l'impianto, individuare e rimuovere la causa dell'anomalia.

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Controllo quadro
Modalità di ispezione	Verificare lo stato dell'integrità del quadro

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Efficienza di illuminazione
Modalità di esecuzione	Verificare il grado di efficienza dell'illuminazione
Qualifica operatori	Elettricista

Attrezzature necessarie	Scala
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	Illuminazione non possibile durante l'intervento manutentivo.
Descrizione	Sostituzione per guasto
Modalità di esecuzione	Sostituire l'elemento guasto.
Qualifica operatori	Elettricista
Attrezzature necessarie	Scala; Cacciavite; Utensili vari.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	Illuminazione non possibile durante la sostituzione.
Descrizione	Sostituzione per temine vita utile
Modalità di esecuzione	Sostituire l'elemento il cui ciclo di vita utile è terminato.
Qualifica operatori	Elettricista
Attrezzature necessarie	Scala; Cacciavite; Utensili vari.
Disturbi a terzi causabili dalla manutenzione	Illuminazione non possibile durante la sostituzione.

Identificazione tecnologica					
Componente	Classe materiale	Produttore	Modello	Codice prodotto	Codice colore
Comandi di accensione	Materiale plastico				
Carpenteria	Materiale plastico				
Sportello	Materiale plastico				

Identificazione merceologica		
Componente	Classe materiale	Note
Comandi di accensione	Materiale plastico	Interruttori
Carpenteria	Materiale plastico	
Sportello	Materiale plastico	

Programma di Manutenzione

(art. 38 D.P.R. 05/10/2010 n.207)

Descrizione dell'opera OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO CR2/C/ERP IN
LOCALITA' BORGO BICCHIA, SENIGALLIA AN

Committente IMA SRL

Impresa IMA SRL

Il progettista
Il progettista

SENIGALLIA, 02/03/2026

Sottoprogramma delle prestazioni

CORPO D'OPERA

Verde pubblico

UNITÀ TECNOLOGICA

Verde urbano

ELEMENTO TECNICO

Albero da arredo urbano

Descrizione	Il prunus è un piccolo albero caducifoglie dalla chioma sferoidale sovente impiegato nell'arredo urbano. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare ed è resistente anche ai venti secchi estivi. Le sue foglie sono color porpora scuro e i suoi fiori sono rosa. Produce un piccolo frutto, chiamato susina, di colore rosso scuro. Il frutto è carnoso (drupa) e indeiscente (non si apre nemmeno al raggiungimento della completa maturazione) ed è commestibile.
--------------------	--

PRESTAZIONI

Descrizione	Estetiche
Classe requisito	Gestionale - Durabilità
Prestazione	Capacità di conservare l'aspetto esteriore senza alterazioni.
Livello minimo prestazioni	Assicurare che eventuali modifiche dell'aspetto esteriore siano uniformi e non pregiudichino requisiti funzionali.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	

ELEMENTO TECNICO

Palo tutore

Descrizione	Tutore in legno collegato all'albero per sostenerlo meccanicamente.
--------------------	---

PRESTAZIONI	
Descrizione	Estetiche
Classe requisito	Gestionale - Durabilità
Prestazione	Capacità di conservare l'aspetto esteriore senza alterazioni.
Livello minimo prestazioni	Assicurare che eventuali modifiche dell'aspetto esteriore siano uniformi e non pregiudichino requisiti funzionali.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	

ELEMENTO TECNICO

Prato

Descrizione	Pianta di piccole dimensioni, con chioma folta a forma di ellisse e a foglie verdi. Si espande facilmente con copertura uniforme e di media densità. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare e resiste ai venti secchi estivi.
--------------------	--

PRESTAZIONI	
Descrizione	Estetiche
Classe requisito	Gestionale - Durabilità
Prestazione	Capacità di conservare l'aspetto esteriore senza alterazioni.
Livello minimo prestazioni	Assicurare che eventuali modifiche dell'aspetto esteriore siano uniformi e non pregiudichino requisiti funzionali.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
Descrizione	Efficienza

Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
CORPO D'OPERA Opere di urbanizzazione	
UNITÀ TECNOLOGICA Impianto di illuminazione pubblica	
ELEMENTO TECNICO Corpo illuminante	
Descrizione	Testa palo con lampada LED
PRESTAZIONI	
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
ELEMENTO TECNICO Linee e quadro di distribuzione	
Descrizione	Distribuzione della linea elettrica di illuminazione pubblica
PRESTAZIONI	
Descrizione	Utilizzo in condizioni di sicurezza
Classe requisito	Operativa
Prestazione	Capacità dell'elemento di garantire l'assenza di rischi per l'utente durante l'uso.
Livello minimo prestazioni	Assenza di situazioni di pericolo per l'utenza.
Normative	

Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	
Descrizione	Efficienza
Classe requisito	Tecnica
Prestazione	Assicurare le funzionalità e l'efficienza previsti in fase di progetto.
Livello minimo prestazioni	Fissato in base alla tipologia del materiale, dell'impianto oppure in funzione della normativa UNI presente nel capitolato speciale d'appalto.
Normative	
Deterioramento prestazioni	
Valore collaudo	

Sottoprogramma dei controlli

CORPO D'OPERA

Verde pubblico

UNITÀ TECNOLOGICA

Verde urbano

ELEMENTO TECNOLOGICO

Albero da arredo urbano

Descrizione	Il prunus è un piccolo albero caducifoglie dalla chioma sferoidale sovente impiegato nell'arredo urbano. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare ed è resistente anche ai venti secchi estivi. Le sue foglie sono color porpora scuro e i suoi fiori sono rosa. Produce un piccolo frutto, chiamato susina, di colore rosso scuro. Il frutto è carnoso (drupa) e indeiscente (non si apre nemmeno al raggiungimento della completa maturazione) ed è commestibile.
--------------------	--

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Visivo su albero
Raccomandazioni	Se in sede di verifica si riscontrano anomalie, rivolgersi al giardiniere, o comunque un operaio qualificato, al fine di riscontrare ed eliminare il problema.
Frequenza	6 Mesi
Periodo consigliato	Mesi di Maggio e Novembre.
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche
Difformità riscontrabili	Danni Residui superficiali Rottura

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PERSONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Generico su albero
Frequenza	1 Anni
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	Scala, D.P.I.
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche
Difformità riscontrabili	Danni Essiccamento Residui superficiali Rottura

ELEMENTO TECNOLOGICO

Palo tutore

Descrizione	Tutore in legno collegato all'albero per sostenerlo meccanicamente.
--------------------	---

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Visivo su tutore
Raccomandazioni	Se in sede di verifica si riscontrano anomalie, rivolgersi al giardiniere, o comunque un operaio qualificato, al fine di riscontrare ed eliminare il problema.
Frequenza	6 Mesi
Periodo consigliato	Mesi di Maggio e Novembre.
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche
Difformità riscontrabili	Decomposizione Distaccamento connessione Proliferazione organismi vari Rimozione tutore

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Generico su tutore
Frequenza	1 Anni
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	Utensili vari, D.P.I.
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche
Difformità riscontrabili	Decomposizione Distaccamento connessione Proliferazione organismi vari Rimozione tutore

ELEMENTO TECNOLOGICO

Prato

Descrizione	Pianta di piccole dimensioni, con chioma folta a forma di ellisse e a foglie verdi. Si espande facilmente con copertura uniforme e di media densità. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare e resiste ai venti secchi estivi.
--------------------	--

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Visivo su prato
Raccomandazioni	Se in sede di verifica si riscontrano anomalie, rivolgersi al giardiniere, o comunque un operaio qualificato, al fine di riscontrare ed eliminare il problema.

Frequenza	6 Mesi
Periodo consigliato	Mesi di Maggio e Novembre.
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche
Diffformità riscontrabili	Danni Residui superficiali

CONTROLLI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Generico su prato
Frequenza	1 Anni
Qualifica operatori	Giardiniere
Attrezzature necessarie	Tosaerba, cesoia a raso, D.P.I.
Requisiti da verificare	Efficienza Estetiche
Diffformità riscontrabili	Danni Essiccamento Residui superficiali

CORPO D'OPERA
Opere di urbanizzazione

UNITÀ TECNOLOGICA
Impianto di illuminazione pubblica

ELEMENTO TECNOLOGICO
Corpo illuminante

Descrizione Testa palo con lampada LED

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Funzionalità corpi illuminanti
Raccomandazioni	
Frequenza	All'occorrenza
Requisiti da verificare	Efficienza
Diffformità riscontrabili	Assenza totale del servizio Diminuzione del grado di illuminazione Riduzione di efficienza

ELEMENTO TECNOLOGICO
Linee e quadro di distribuzione

Descrizione Distribuzione della linea elettrica di illuminazione pubblica

CONTROLLI ESEGUIBILI DALL'UTENTE	
Descrizione	Controllo quadro
Raccomandazioni	
Frequenza	All'occorrenza
Requisiti da verificare	Efficienza Utilizzo in condizioni di sicurezza
Difformità riscontrabili	Assenza parziale del servizio Assenza totale del servizio Danni Riduzione di efficienza

Sottoprogramma delle manutenzioni

CORPO D'OPERA

Verde pubblico

UNITÀ TECNOLOGICA

Verde urbano

ELEMENTO TECNICO

Albero da arredo urbano

Descrizione	Il prunus è un piccolo albero caducifoglie dalla chioma sferoidale sovente impiegato nell'arredo urbano. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare ed è resistente anche ai venti secchi estivi. Le sue foglie sono color porpora scuro e i suoi fiori sono rosa. Produce un piccolo frutto, chiamato susina, di colore rosso scuro. Il frutto è carnoso (drupa) e indeiscente (non si apre nemmeno al raggiungimento della completa maturazione) ed è commestibile.
--------------------	--

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Pulizia spazi limitrofi all'albero
Frequenza	All'occorrenza

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Potatura albero
Frequenza	1 Anni
Periodo consigliato	Mesi di Novembre e Dicembre
Descrizione	Sostituzione albero
Frequenza	80 Anni

ELEMENTO TECNICO

Palo tutore

Descrizione	Tutore in legno collegato all'albero per sostenerlo meccanicamente.
--------------------	---

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Intervento non possibile
Frequenza	<Non specificato>

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Ripristino elementi
Frequenza	All'occorrenza
Descrizione	Sostituzione tutore
Frequenza	All'occorrenza

ELEMENTO TECNICO

Prato

Descrizione	Pianta di piccole dimensioni, con chioma folta a forma di ellisse e a foglie verdi. Si espande facilmente con copertura uniforme e di media densità. Si adatta facilmente anche sui terreni più difficili da coltivare e resiste ai venti secchi estivi.
--------------------	--

MANUTENZIONI ESEGUIBILI DALL'UTENTE

Descrizione	Pulizia spazi limitrofi
Frequenza	All'occorrenza

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Taglio erba
Frequenza	1 Settimane
Descrizione	Rinnovo prato
Frequenza	All'occorrenza

CORPO D'OPERA

Opere di urbanizzazione

UNITÀ TECNOLOGICA

Impianto di illuminazione pubblica

ELEMENTO TECNICO

Corpo illuminante

Descrizione	Testa palo con lampada LED
--------------------	----------------------------

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO

Descrizione	Pulitura superficiale esterna
Frequenza	2 Anni
Descrizione	Sostituzione per temine vita utile
Frequenza	All'occorrenza
Periodo consigliato	Durante il giorno.
Descrizione	Sostituzione per guasto
Frequenza	All'occorrenza
Periodo consigliato	Durante il giorno.
Descrizione	Efficienza di illuminazione
Frequenza	5 Anni

ELEMENTO TECNICO

Linee e quadro di distribuzione

Descrizione | Distribuzione della linea elettrica di illuminazione pubblica

MANUTENZIONI DA ESEGUIRE A CURA DI PESONALE SPECIALIZZATO	
Descrizione	Efficienza di illuminazione
Frequenza	2 Anni
Descrizione	Sostituzione per guasto
Frequenza	All'occorrenza
Periodo consigliato	Durante il giorno.
Descrizione	Sostituzione per temine vita utile
Frequenza	10 Anni
Periodo consigliato	Durante il giorno.

Grafico Interventi

(art. 38 D.P.R. 05/10/2010 n.207)

Descrizione dell'opera OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO CR2/C/ERP IN LOCALITA' BORGO BICCHIA, SENIGALLIA AN

Committente IMA SRL

Impresa IMA SRL

SENIGALLIA, 02/03/2026

Il progettista
Il progettista

Grafico interventi

Elemento tecnico: Albero da arredo urbano

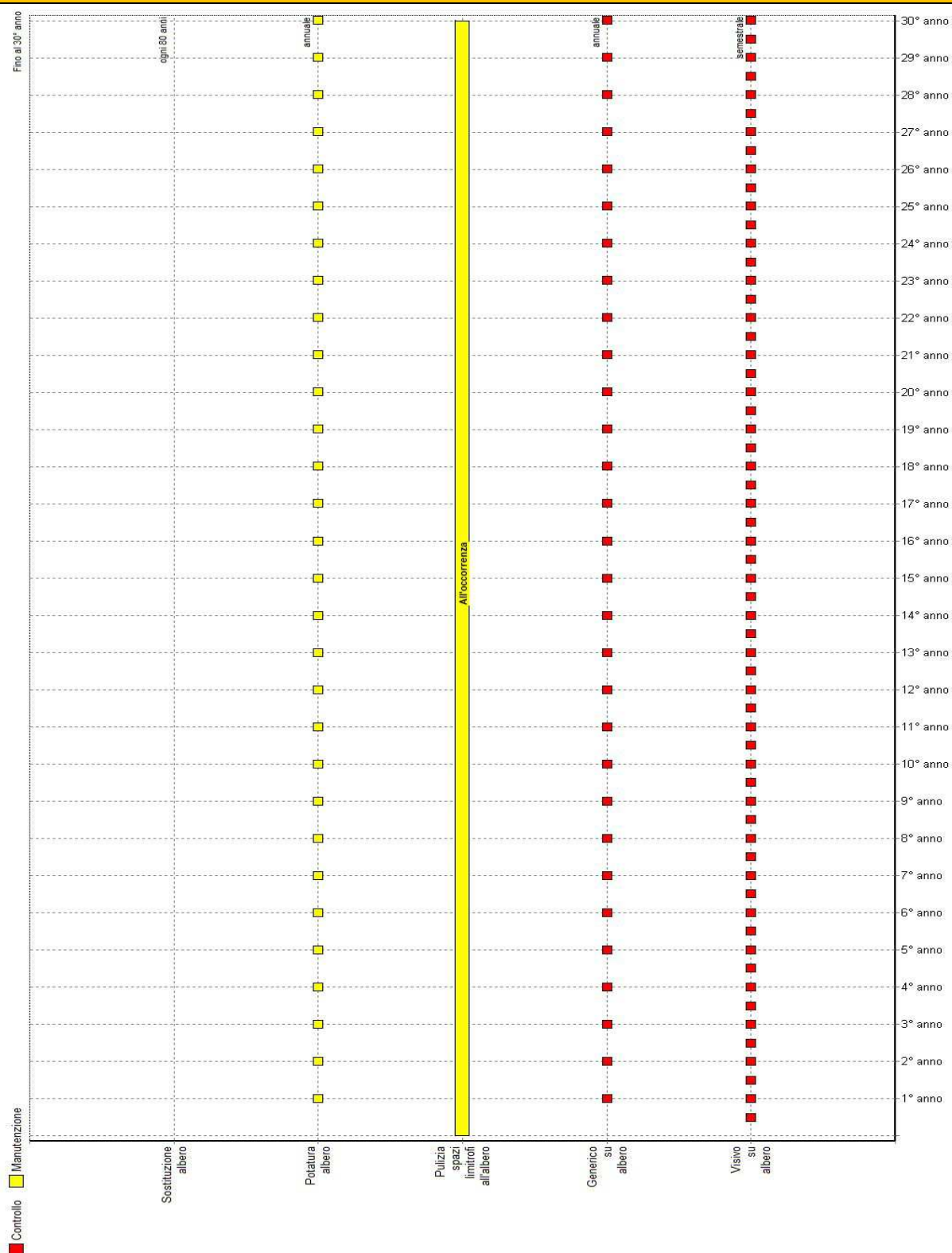


Grafico interventi

Elemento tecnico: Palo tutore

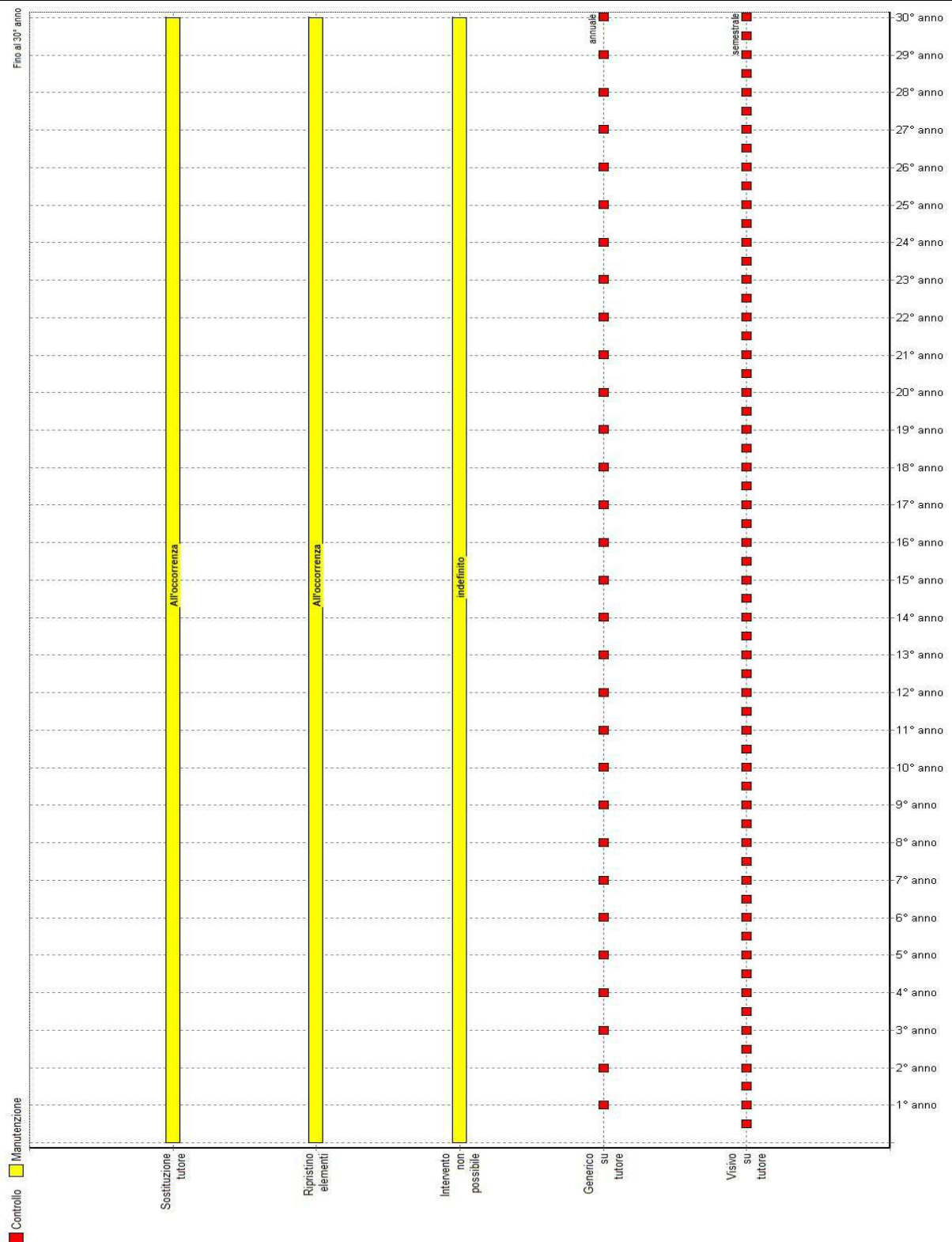


Grafico interventi

Elemento tecnico: Prato

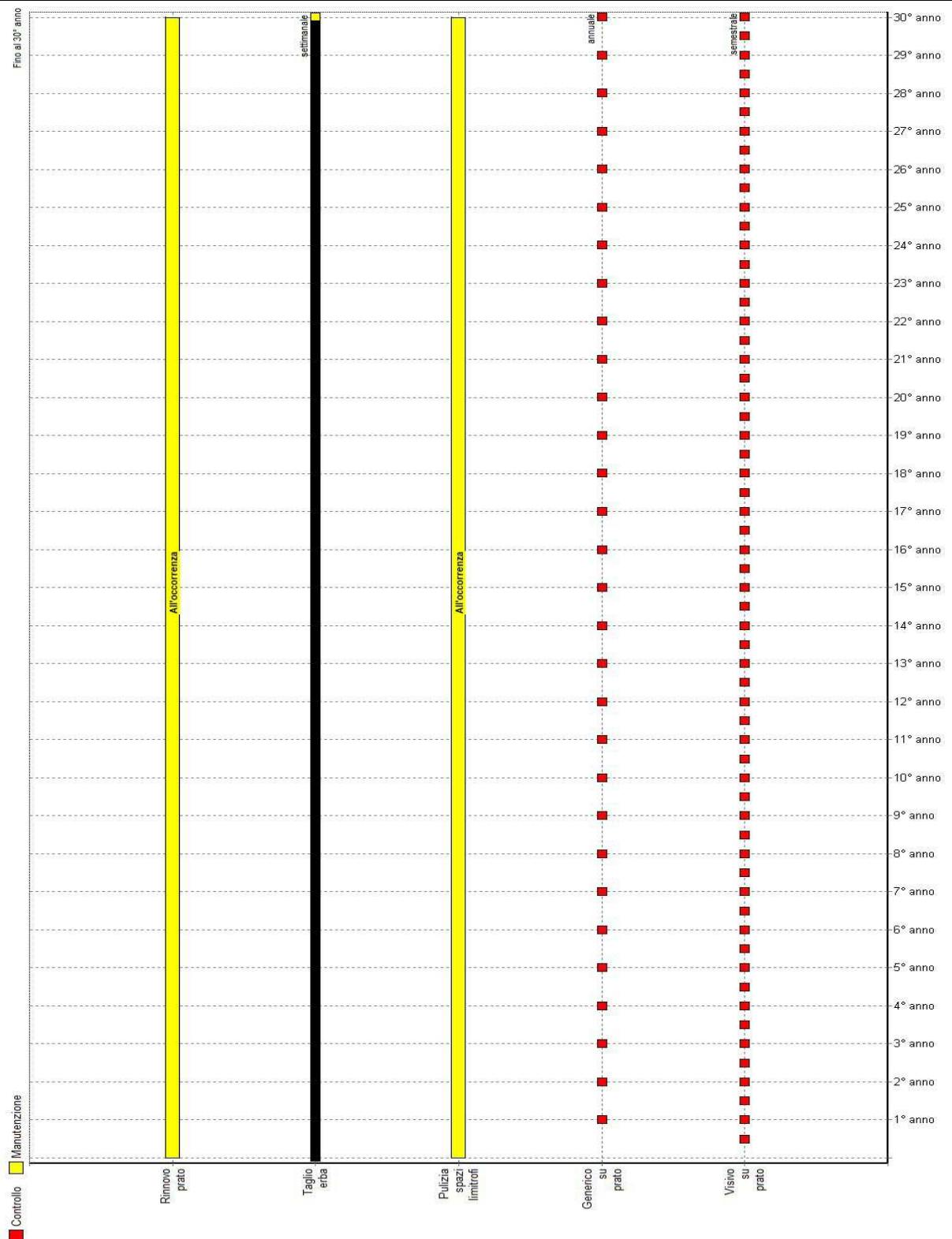


Grafico interventi

Elemento tecnico: Corpo illuminante

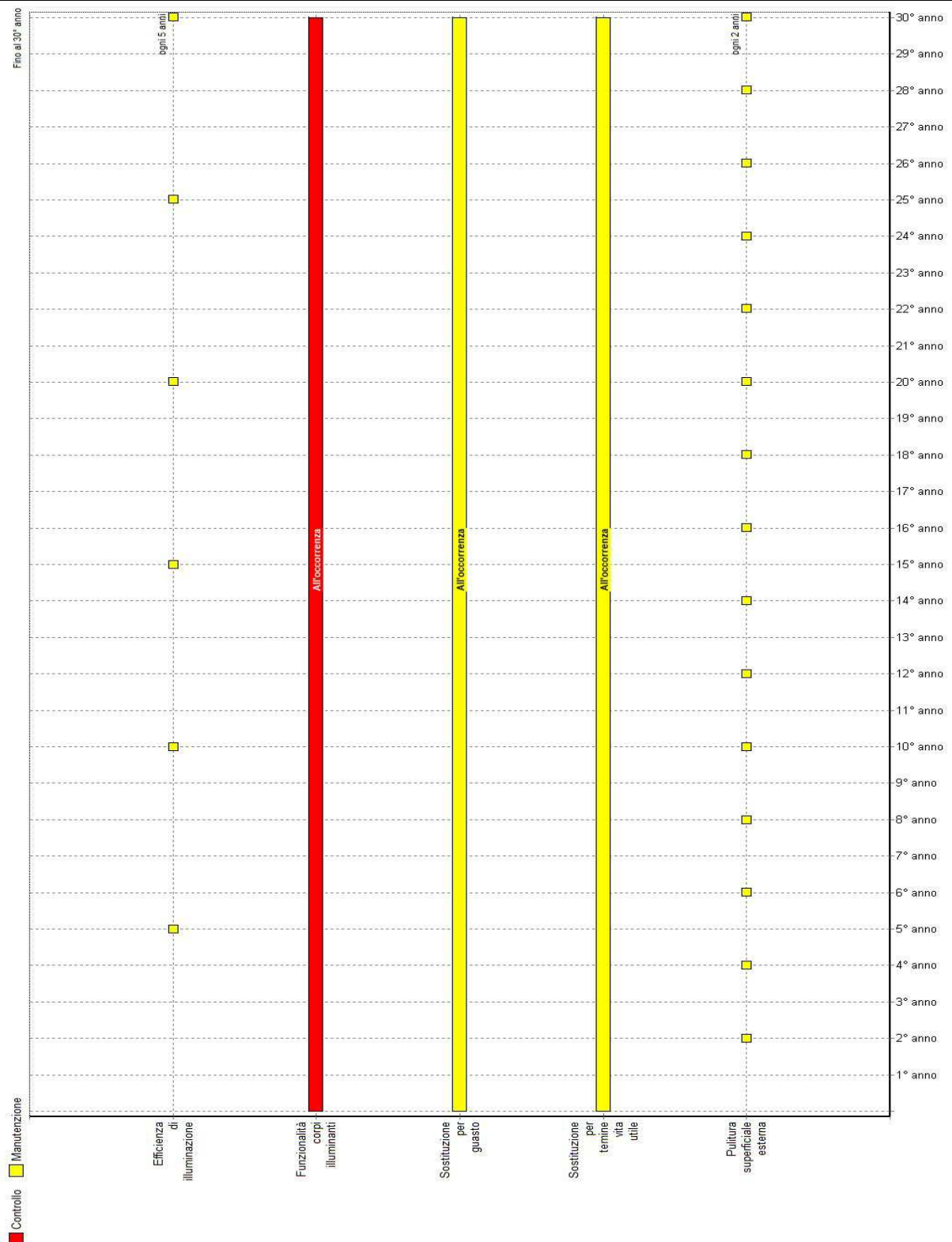
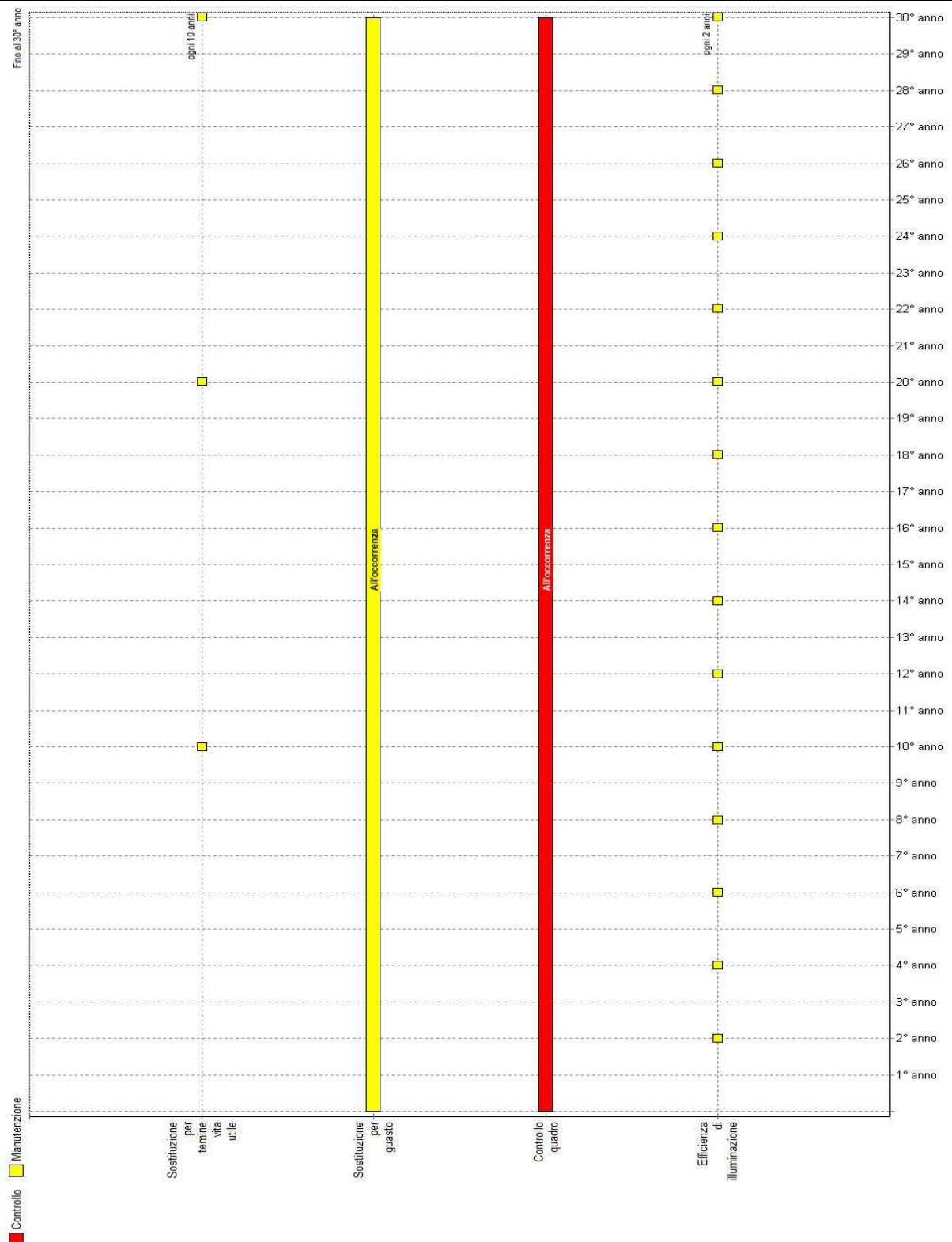


Grafico interventi

Elemento tecnico: Linee e quadro di distribuzione



Allegati

(art. 38 D.P.R. 05/10/2010 n.207)

Descrizione dell'opera OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO EDIFICATORIO CR2/C/ERP IN LOCALITA' BORGO BICCHIA, SENIGALLIA AN

Committente IMA SRL

Impresa IMA SRL

Il progettista
Il progettista

SENIGALLIA, 02/03/2026