



ASL Cagliari

Azienda socio-sanitaria locale

PROGETTO ESECUTIVO

ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DA ESEGUIRE SU IMMOBILI IN USO/DI PROPRIETÀ DELLA ASL DI CAGLIARI. OG II rif. Lotto 9

PROGETTO DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DEL MURO DI RECINZIONE STORICO DI PERTINENZA DEL PADIGLIONE B - COMPLESSO EX OSPEDALE PSICHIATRICO "VILLA CLARA" (CITTADELLA DELLA SALUTE) - VIA ROMAGNA - CAGLIARI

ALLEGATO

G

Piano di manutenzione dell'opera

Data: Marzo 2026

Via Sandro Pertini N.54
09044, Quartucciu (CA)
3939097128 - 070885700
spazio.arch@tiscali.it
marfellanicola.pec@architetticagliari.it
C.F. MRFNLG56A25G015X
P.IVA: 01552260927



TECNICO INCARICATO

Arch. Nicola Gaetano Marfella
Firma digitale

RESPONSABILE SICUREZZA

Ing. Paolo Pirino
Firma digitale

R.U.P.

Ing. Pierpaolo Furas
Firma digitale

GIOVANE PROFESSIONISTA

Ing. Maurizio Lai
Firma digitale

Committente

ASL Cagliari
Servizio Sanitario - Regione Autonoma della
Sardegna - Azienda Socio Sanitaria Locale n.8
di Cagliari



*Questo elaborato non può essere copiato o riprodotto senza l'autorizzazione del tecnico, secondo le vigenti leggi.

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

PROGETTO DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DEL MURO DI RECINZIONE STORICO DI PERTINENZA DEL PADIGLIONE B – COMPLESSO EX OSPEDALE PSICHIATRICO "VILLA CLARA" (CITTADELLA DELLA SALUTE) IN VIA ROMAGNA IN CAGLIARI (CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI).

Intervento: Consolidamento e restauro del muro di recinzione di pertinenza del Padiglione B – Cittadella della Salute – Via Romagna, Cagliari

Committente: A.S.L. n. 8 Cagliari

Progettista e D.L.: Arch. Nicola Gaetano Marfella

Coordinatore sicurezza: Ing. Paolo Pirino

1. Premessa

Il presente Piano di Manutenzione ha lo scopo di mantenere nel tempo l'efficienza funzionale, strutturale ed estetica del muro di recinzione oggetto di intervento, restaurato secondo criteri di conservazione e compatibilità materica.

L'opera è costituita da manufatto storico in muratura (tufo e laterizio) con elementi metallici (recinzione in ferro lavorato) e pertanto necessita di manutenzione programmata, finalizzata alla prevenzione dei fenomeni di degrado piuttosto che alla loro riparazione.

Il piano individua:

- i controlli periodici
- le operazioni manutentive
- la frequenza degli interventi
- i soggetti responsabili

2. Descrizione dell'opera

Il manufatto è costituito da:

- fondazioni e basamento in muratura di pietra di tufo
- pilastri in mattoni pieni intonacati
- capitelli in cemento
- copertine protettive

- campate in ferro lavorato
- nuovo tratto ricostruito conforme all'esistente
- sistemazione vegetazionale compensativa (piantumazione roverella)

3. Manuale d'uso

Il muro di recinzione ha funzione:

- di delimitazione
- di sicurezza
- di tutela dell'area sanitaria

Prescrizioni d'uso

È vietato:

- ancorare cartellonistica
- fissare impianti o cavidotti
- addossare materiali o rifiuti
- accumulare terra o pacciamature contro il basamento
- consentire la crescita di vegetazione rampicante
- effettuare lavaggi ad alta pressione

4. Manuale di manutenzione

4.1 Muratura in tufo (fondazioni e basamento)

Controllo: visivo

Frequenza: semestrale

Verificare:

- erosione dei giunti
- presenza di umidità persistente o fenomeni di ristagno d'acqua alla base del basamento
- efflorescenze saline
- fessurazioni

Manutenzione ordinaria (ogni 3–5 anni):

- ristilatura giunti con malta a calce

- pulizia manuale depositi biologici

Manutenzione straordinaria (quando necessario):

- integrazione localizzata del tufo
- ripristino parti de-coese

4.2 Pilastri in laterizio intonacato

Controllo: annuale

Verificare:

- lesioni verticali
- distacchi di intonaco
- perdita di verticalità

Intervento manutentivo:

- riprese di intonaco a base calce
- sigillatura microfessure

4.3 Intonaci e tinteggiature

Controllo: annuale

Segni di degrado:

- cavillature
- polverizzazione
- distacco

Manutenzione:

- ritocchi locali ogni 5 anni
- tinteggiatura generale ogni 8–10 anni (con pittura ai silicati)

4.4 Copertine e capitelli

Controllo: annuale

Verificare:

- infiltrazioni
- fessurazioni

- disallineamenti

Intervento:

- sigillatura giunti
- riposizionamento elementi dislocati

4.5 Recinzione metallica

Controllo: annuale

Verificare:

- ossidazione
- perdita protezione vernici
- allentamento ancoraggi

Manutenzione ordinaria:

- pulizia e ritocco antiruggine ogni 3 anni

Manutenzione programmata:

- riverniciatura completa ogni 7–8 anni

4.6 Nuovo tratto di recinzione

Controlli analoghi alla recinzione storica, con particolare attenzione a:

- giunti tra nuovo ed esistente
- eventuali cedimenti iniziali del terreno (primi 2 anni: controllo semestrale)

4.7 Vegetazione

Controllo: annuale

Operazioni:

- potatura roverella
- rimozione vegetazione spontanea
- eliminazione radici vicino alle fondazioni

È vietata la crescita di:

- fico
- ailanto
- rampicanti infestanti

5. Programma di manutenzione

<i>Intervento</i>	<i>Frequenza</i>
Ispezione generale	1 anno
Controllo fessure	1 anno
Pulizia murature	2 anni
Antiruggine recinzioni	3 anni
Ristilatura giunti	5 anni
Ritinteggiatura	8-10 anni

6. Responsabile della manutenzione

Il proprietario/gestore dell'immobile (A.S.L. 8 Cagliari) dovrà nominare un tecnico incaricato della verifica periodica dell'opera e conservare un registro delle manutenzioni eseguite.

7. Conclusioni

La corretta applicazione del presente piano consentirà di prevenire fenomeni di degrado strutturale e materico, garantendo la conservazione nel tempo del manufatto storico e riducendo la necessità di interventi straordinari. Le operazioni di manutenzione dovranno essere eseguite utilizzando materiali e tecniche compatibili con quelli impiegati nel restauro, evitando prodotti a base cementizia o trattamenti filmogeni non traspiranti

Cagliari, 16-03-2026

Tecnico Incaricato
Arch. Nicola Gaetano Marfella