



SENATO ACCADEMICO	19 febbraio 2007
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	27 febbraio 2007
DECRETO RETTORALE DI EMANAZIONE	Rep. n. 290/2007 Prot. n. 5281 - 1 marzo 2007
STRUTTURA COMPETENTE	<u>Ufficio Manutenzione</u>
ENTRATA IN VIGORE	1 marzo 2007

**REGOLAMENTO CONCERNENTE L'ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI
MANUTENZIONE**

Sommario

Articolo 1 - Scopo e campo di applicazione	2
Articolo 2 - Definizioni.....	2
Articolo 3 - Soggetti e categorie di riferimento	3
Articolo 4 - Obblighi ed attribuzioni del datore di lavoro in materia di esecuzione delle attività di manutenzione	3
Articolo 5 - Obblighi ed attribuzioni del responsabile di struttura in materia di esecuzione delle attività di manutenzione	4 4
Articolo 6 - Obblighi ed attribuzioni del responsabile dell'attività didattica e di ricerca in laboratorio in materia di esecuzione delle attività di manutenzione.....	4
Articolo 7 - Obblighi ed attribuzioni dei lavoratori in materia di esecuzione delle attività di manutenzione	5
Articolo 8 - Gestione dei contratti di manutenzione	5
Articolo 9 - Norme Finali	6

Allegato Tecnico 1 - Elenco degli interventi considerati manutenzione preventiva e correttiva a carico del datore di lavoro	6
Allegato Tecnico 2 - Elenco degli interventi considerati manutenzione edilizia ordinaria	7
Allegato Tecnico 3 - Elenco degli interventi considerati manutenzione edilizia straordinaria	9

Articolo 1 - Scopo e campo di applicazione

1. Scopo del presente regolamento è definire la metodologia univoca per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, mediante emanazione di procedure e metodiche di lavoro destinate agli utenti ed esecutori degli interventi di manutenzione.
2. Il presente regolamento si applica a tutte le operazioni di manutenzione descritte nell'articolo 2 e negli Allegati Tecnici, svolte direttamente o per tramite di terzi, presso le strutture universitarie od ambienti diversi dalle aree edificate, ma ricadenti nella definizione di luoghi di lavoro, quali, ad esempio, siti di scavo archeologico, campionamento geologico, rilevamento architettonico, urbanistico, ambientale e comunque qualsiasi altra attività lavorativa svolta presso siti esterni alle aree edificate, istituite dall'Università ed individuate come tali negli Atti generali di Ateneo.

Articolo 2 - Definizioni

1. Ai fini della applicazione di quanto previsto dal presente regolamento, si intende per:
 - a) manutenzione: combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, volte a mantenere od a riportare alla corretta funzionalità e/o fruibilità d'uso edifici o parti di edificio, accessori e finiture degli edifici, impianti tecnologici, attrezzature, macchine, apparecchiature scientifiche;
 - b) manutenzione correttiva: la manutenzione eseguita a seguito della rilevazione di un'avaria e volta a riportare macchine, attrezzature, apparecchiature scientifiche nello stato di regolare funzionalità;
 - c) manutenzione preventiva: la manutenzione eseguita ad intervalli predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o la degradazione del funzionamento di macchine, attrezzature, apparecchiature scientifiche (Allegato tecnico 1);
 - d) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (Allegato tecnico 2);

- e) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (Allegato tecnico 3);
- f) restauro: qualsiasi intervento su unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale, per specifici pregi o caratteri architettonici ed artistici;
- g) committente: soggetto per conto del quale viene svolta l'attività di manutenzione, a seguito di stipula di regolare contratto;
- h) assuntore: soggetto incaricato dal committente di svolgere l'attività di manutenzione prevista dai termini contrattuali.

Articolo 3 - Soggetti e categorie di riferimento

1. Ai fini dell'applicazione degli obblighi previsti dal presente regolamento e per gli effetti del decreto del MURST 5 agosto 1998, n. 363 il datore di lavoro dell'Università degli Studi di Ferrara è individuato sempre e per ogni struttura nel Rettore.
2. Per responsabile dell'attività di didattica o di ricerca in laboratorio si intende il soggetto che, individualmente o come coordinatore di gruppo, svolge attività didattiche o di ricerca.
3. Per responsabile di struttura si intende il Direttore del Dipartimento, il Direttore/Coordinatore dei Centri, il Direttore dei Servizi Comuni delle strutture universitarie e il Direttore Amministrativo per la sede del Rettorato.
4. Per lavoratore, si intende il personale docente, ricercatore, tecnico ed amministrativo dipendente dall'Università.

Articolo 4 - Obblighi ed attribuzioni del datore di lavoro in materia di esecuzione delle attività di manutenzione

1. Sono poste a carico del Rettore, per il tramite della Ripartizione Servizio Tecnico, le manutenzioni straordinarie e gli interventi di restauro.
2. Sono altresì a carico del Rettore la manutenzione preventiva e la manutenzione correttiva, limitatamente alle macchine ed attrezzature rilevanti ai fini del mantenimento delle condizioni di sicurezza e prevenzione incendi nelle strutture universitarie, di cui all'Allegato Tecnico 1 al presente regolamento.
3. Per le attività di manutenzione di cui ai precedenti commi il Rettore, per il tramite della Ripartizione Servizio Tecnico, pone in essere le tecniche operative e le attività necessarie ad

effettuare il controllo della manutenzione, nonché tutte le azioni programmate necessarie alla assicurazione della manutenzione.

Articolo 5 - Obblighi ed attribuzioni del responsabile di struttura in materia di esecuzione delle attività di manutenzione

1. Sono poste a carico del responsabile di struttura, di concerto con la Ripartizione Servizio Tecnico e con il Servizio di Prevenzione e Protezione, per quanto di rispettiva competenza, le manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti.
2. Sono altresì a carico del responsabile di struttura la manutenzione preventiva e la manutenzione correttiva, limitatamente alle macchine ed attrezzature per uso didattico e di servizio.
3. Al responsabile di struttura è data facoltà di assumere gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione preventiva e correttiva, svolte su macchine ed attrezzature utilizzate per la ricerca scientifica.
4. Per le attività di manutenzione di cui ai precedenti commi, il responsabile di struttura pone in essere le tecniche operative e le attività necessarie ad effettuare il controllo della manutenzione, nonché tutte le azioni programmate necessarie alla assicurazione della manutenzione.
5. Il responsabile di struttura che venga a trovarsi nella necessità di ottenere interventi di manutenzione straordinaria specificati all'articolo 4 del presente regolamento, lo segnala alla segreteria di plesso e/o ai servizi comuni, i quali provvederanno ad inoltrarne formale richiesta alla Ripartizione Servizio Tecnico tramite il *call center web* dell'Ufficio Manutenzioni.

Articolo 6 - Obblighi ed attribuzioni del responsabile dell'attività didattica e di ricerca in laboratorio in materia di esecuzione delle attività di manutenzione

1. Sono poste a carico del responsabile dell'attività didattica e di ricerca in laboratorio la manutenzione preventiva e la manutenzione correttiva limitatamente alle macchine ed attrezzature per uso di ricerca scientifica.
2. Per le attività di manutenzione di cui al comma 1 del presente articolo, il responsabile dell'attività didattica e di ricerca in laboratorio, coordinandosi con il responsabile di struttura, pone in essere le tecniche operative e le attività necessarie ad effettuare il controllo della manutenzione, nonché tutte le azioni programmate necessarie alla assicurazione della manutenzione.

Articolo 7 - Obblighi ed attribuzioni dei lavoratori in materia di esecuzione delle attività di manutenzione

1. Ai lavoratori dell'Università degli Studi di Ferrara è fatto tassativo obbligo di non intraprendere alcun tipo di attività di manutenzione per la quale sia richiesta dalle vigenti disposizioni di legge, regolamentari e tecniche, specifica abilitazione professionale.
2. È consentito lo svolgimento di attività di manutenzione da parte del lavoratore qualora sia stato inserito in organico con la qualifica di manutentore ed in possesso di idonea formazione.
3. Sono altresì consentite le attività di manutenzione su macchine, attrezzature ed apparecchiature scientifiche, esclusivamente nei limiti di quanto eventualmente previsto dai rispettivi libretti di uso e manutenzione delle macchine, attrezzature, apparecchiature scientifiche.

Articolo 8 - Gestione dei contratti di manutenzione

1. L'assuntore, nell'affidare le attività di manutenzione, dovrà rispettare i criteri e le modalità di gestione previste dalla seguente normativa:
 - a) regolamento di contabilità;
 - b) D. Lgs. 163/2006 "Codice degli appalti";
 - c) regolamento di Ateneo per l'esecuzione di lavori in economia.
2. Nella formulazione di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione, il committente dovrà uniformarsi ai criteri indicati nella norma UNI 10146 o comunque alle procedure indicate dalla Ripartizione Servizio Tecnico, emanate di concerto con il Servizio di Prevenzione e Protezione, per quanto di propria competenza.
3. Per lo svolgimento delle attività manutentive, i responsabili di struttura potranno utilizzare anche "contratti aperti di manutenzione". I contratti potranno riferirsi ad una singola categoria impiantistica o a pluralità di categorie.
4. I contratti aperti potranno essere attivati dalle singole strutture, oppure in forma aggregata tra più strutture. Nel caso si scelga la forma aggregata, il coordinamento e la gestione del contratto sarà di competenza delle segreterie di plesso e/o dei servizi comuni. Nel caso afferiscano al contratto la totalità dei plessi, la gestione è demandata all'ufficio di coordinamento centrale dei Dipartimenti.
5. È fatto obbligo al committente, quando previste per legge, di acquisire le dichiarazioni di conformità, prima di procedere al pagamento di interventi manutentivi su impianti elettrici e/o

tecnologici. Copie delle dichiarazioni di conformità dovranno essere inviate alla Ripartizione Servizio Tecnico e al Servizio Prevenzione e Protezione.

6. Indipendentemente dalla tipologia di servizio di manutenzione affidato all'assuntore, al committente è fatto obbligo di:
 - a) nominare il Responsabile Unico del Procedimento, come previsto dal D. Lgs. 163/2006;
 - b) conservare la documentazione relativa alle varie fasi della gestione del contratto di manutenzione, in originale od in copia conforme;
 - c) comunicare periodicamente, attraverso i gestori di plesso e/o i servizi comuni, alla Ripartizione Servizio Tecnico e al Servizio di Prevenzione e Protezione, l'elenco degli interventi effettuati.

Le comunicazioni previste al precedente punto 3 potranno essere effettuate utilizzando il *call center web* dell'Ufficio Manutenzione.

7. La Ripartizione Servizio Tecnico e la Ripartizione Approvvigionamenti e Contratti mantengono competenza esclusiva sugli appalti di lavori, servizi e forniture di cui all'articolo 5 del seguente regolamento e all'art. 6 del regolamento attuativo per il miglioramento della sicurezza e salute dei lavoratori dell'Università degli Studi di Ferrara.

Articolo 9 - Norme Finali

1. Le procedure relative agli adempimenti tecnici, organizzativi e gestionali, ritenuti necessari alla corretta gestione delle attività di manutenzione, di cui agli Allegati Tecnici al presente regolamento, vengono definite dalla Ripartizione Servizio Tecnico, di concerto con il Servizio di Prevenzione e Protezione, sentiti i competenti Uffici dell'Amministrazione.
2. Le procedure di cui al comma precedente vengono portate a conoscenza dei destinatari al momento dell'assunzione in servizio, del cambio di mansioni od al momento della assunzione di incarichi elettivi.
3. Il presente regolamento deve essere adeguatamente divulgato al personale interessato, ivi compresi gli ospiti.
4. Le norme contenute nel regolamento potranno subire modifiche o integrazioni in osservanza delle norme che saranno emanate in materia dai competenti Organi Governativi.

Allegato Tecnico 1 - Elenco degli interventi considerati manutenzione preventiva e correttiva a carico del datore di lavoro

Costituiscono interventi di manutenzione preventiva e correttiva rilevanti ai fini del mantenimento delle condizioni di sicurezza e prevenzione incendi tutti gli interventi sulle seguenti attrezzature e macchine:

- apparecchiature per estinzione incendi (idranti, naspi, estintori d'incendio portatili e carrellati, impianti fissi di estinzione automatica d'incendio);
- sistemi fissi e componenti dei sistemi fissi di rilevazione, segnalazione ed allarme antincendio, comprese le apparecchiature di controllo, segnalazione ed alimentazione elettrica ed idrica ad essi asserviti;
- evacuatori di fumo e calore;
- impianti fissi di protezione dagli incendi, comprese le porte tagliafuoco e loro accessori;
- impianti di illuminazione d'emergenza (con esclusione delle batterie tampone e/o dei gruppi di continuità);
- impianti di distribuzione del gas metano;
- impianti di adduzione e distribuzione idrica;
- impianti di trasmissione e distribuzione di energia elettrica;
- impianti elettrici installati in luoghi con atmosfera potenzialmente esplosiva;
- impianti di rilevazione e misura della concentrazione in atmosfera dei gas combustibili;
- impianti elettrici di illuminazione esterna;
- impianti elettrici nei cantieri e nei locali ad uso medico;
- impianti ausiliari, telefonici e di trasmissione dati;
- impianti antiintrusione ed antifurto, compresi gli impianti di trasmissione allarmi;
- impianti per diffusione segnali televisivi, sonori e multimediali attivi;
- impianti di protezione dalle scariche atmosferiche;
- impianti e dispositivi di messa a terra;
- impianti centralizzati di climatizzazione;
- impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda centralizzati;
- ascensori, montacarichi e montascale.

Allegato Tecnico 2 - Elenco degli interventi considerati manutenzione edilizia ordinaria

Sono opere di manutenzione ordinaria quelle che riguardano la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

- pulitura, ripresa parziale di intonaci interni senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- revisione di infissi in legno o metallo, interni ed esterni, compresa sostituzione di ferramenta di movimento (cerniere, ecc.), chiusura (serrature, cilindri, maniglie) e di vetratura, compresi tendaggi, persiane e sistemi di oscuramento;
- revisione di arredi comuni in legno o metallo manutenzione (riparazione banchi, sedute, ecc.) e installazione (lavagne, pedane ecc.) di arredi didattici e di arredi scientifici;
- esecuzione, su misura, di qualsiasi genere di arredo complementare in legno o metallo quali mensole, ripiani, cornici, casellari, albi bacheche, ecc.;
- sostituzione rubinetteria e componenti dell'impianto idrico, compresi i sanitari, per avarie dovute all'uso, pulizia e/o sostituzione filtri di cappe e ventilconvettori, compresi quelli di unità di trattamento aria non centralizzate, ricarica del gas refrigerante dei sistemi di climatizzazione non centralizzati;
- manutenzione e riparazione di servizi igienici, sostituzioni di tavolette per wc, galleggianti sciacquoni e relative catenelle o pulsanti, nonché sostituzione o installazione in opera di accessori per sanitari (specchi, portasaponi, portacarta, ecc.) ivi compresa l'installazione o sostituzione di asciugamani elettrici;
- rinnovamento di tinteggiature di murature interne, ivi compresi corridoi, atri, disimpegni, ecc. non in corso;
- riparazioni di pavimentazioni viniliche, in gomma, legno, ecc. per superfici limitate a singoli locali, esclusa sostituzione integrale;
- riparazione e/o creazione di controsoffitti leggeri e di pareti divisorie componibili, pareti montate a secco assimilabili ad opere di arredo;
- revisione, riparazione e/o sostituzione di apparecchi illuminanti, sostituzione di lampade, tubi fluorescenti, reattori e starter;
- sostituzione di batterie tampone negli apparecchi illuminanti di emergenza e dei gruppi di continuità, di pertinenza della singola struttura;
- potenziamento impianti di illuminazione previo nulla-osta della Ripartizione Servizio Tecnico;

- sostituzione o riparazione di frutti elettrici quali interruttori, deviatori, pulsanti, prese, quadretti computers, ecc.;
- riparazioni e sostituzione di elementi accessori degli impianti videocitofonici, riparazioni degli impianti di amplificazione interni;
- esecuzione di punti per alimentazione computers previo nulla-osta Ripartizione Servizio Tecnico;
- esecuzione o riparazione di reti interne trasmissione dati previo nulla-osta Ripartizione Servizi Informatici;
- revisione o riparazione di reti di alimentazione di apparecchiature scientifiche previo nulla-osta della Ripartizione Servizio Tecnico;
- svuotamento di fosse biologiche.

Allegato Tecnico 3 - Elenco degli interventi considerati manutenzione edilizia straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o che comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni se tali opere derivano da lavori di ristrutturazione degli ambienti;
- riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, con o senza alterazione dei materiali esistenti;
- il rifacimento totale di intonaci esterni, di recinzioni, di manti di copertura, delle tinteggiature esterne, delle pavimentazioni esterne, anche con modificazione dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte;
- rifacimento, integrazione e costruzione ex - novo di locali per servizi igienici e tecnologici senza aumento di volume;
- creazione dei lucernari ed abbaini, chiusura, apertura o modificazione di porte esterne o finestre (quando non finalizzata ad interventi di restauro o ristrutturazione);
- sostituzione di infissi esterni con modificazioni dei materiali o delle tinte esistenti;
- demolizione e sostituzione dei solai;
- creazione di collegamenti verticali interni all'unità immobiliare;

- demolizione di tramezzature o loro spostamento senza aumento della superficie complessiva;
- creazione di soppalchi che non determinino aumento di superficie utile o quando questi non sono assimilabili ad opere di arredo;
- adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica;
- sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.) anche con modificazioni dei tipi o della forma;
- installazione di cancelli, inferriate;
- installazione di antenne paraboliche trasmettenti (escluse quelle televisive tradizionali di uso domestico);
- installazioni fisse di elementi di impianti di condizionamento posti all'esterno su pareti e coperti;
- installazione e sostituzione di vetrate con alterazione dei tipi, dei colori o dei materiali;
- costruzione di nuove canne fumarie o di espulsione per cappe che interessino anche le pareti esterne dell'edificio.

Costituiscono altresì interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e delle strutture anche ai fini dell'adeguamento a norme di sicurezza e di antinquinamento nonché quelle finalizzate a un diverso ciclo produttivo.

Sono inoltre assimilate alla manutenzione straordinaria le opere di impermeabilizzazione (posa di guaine o lastre ondulate sotto il manto di copertura, trattamenti impermeabilizzanti, guaine tagliamuro e simili) che non alterino l'aspetto esteriore degli edifici, nonché tutte le opere necessarie al mantenimento od al rifacimento delle aree verdi.