



Area Infrastrutture

Email: lavoripubblici@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

**PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SERRAMENTI ALLOGGI SAP
3° E 4° PIANO (SCALE DALLA A ALLA H)**

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Art. 41 del D.lgs. n. 36/2023

PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE

Trezzano sul Naviglio, 18/11/2025

Il Responsabile Area Infrastrutture
Ing. Jvan Tosi



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

Il presente piano descrive l'intervento di manutenzione straordinaria programmato presso il complesso delle case comunali di Via Pirandello, finalizzato alla sostituzione dei serramenti installati ai piani **3° e 4°** delle scale **A, B, C, D, E, F, G e H**. L'intervento risponde alla necessità di migliorare la sicurezza, l'efficienza, il comfort abitativo e la durabilità degli infissi presenti nelle parti comuni dell'edificio.

Il piano preliminare di manutenzione è il documento che prevede, pianifica e programma inizialmente, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Il piano di manutenzione assume contenuto differenziato in relazione all'importanza e alla specificità dell'intervento, ed è costituito dai seguenti documenti operativi:

- a) il manuale d'uso;
- b) il manuale di manutenzione;
- c) il programma di manutenzione;

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti più importanti del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene.

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti più importanti del bene ed in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione.

Il programma di manutenzione prevede un sistema di controlli e di interventi da eseguire, a cadenze temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articola secondo tre sottoprogrammi:

- il sottoprogramma delle prestazioni, che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
- il sottoprogramma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche e dei controlli al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
- il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.

Il programma di manutenzione, il manuale d'uso ed il manuale di manutenzione redatti in fase di progettazione sono sottoposti a cura del direttore dei lavori, al termine della realizzazione dell'intervento, al controllo ed alla verifica di validità, con gli eventuali aggiornamenti resi necessari dai problemi emersi durante l'esecuzione dei lavori.

NOTA:

Il programma presente è indicativo, infatti solitamente esistono uno o più piani di manutenzione specifici per ogni componente progettuale.