



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

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Trezzano sul Naviglio, 18/11/2025

Il Responsabile Area Infrastrutture
Ing. Jvan Tosi



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Alloggi SAP Via Pirandello





COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

Oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria per la sostituzione dei serramenti ai piani 3° e 4° delle scale A - B - C - D - E - F - G - H delle case comunali di Via Pirandello.

1. Premessa

La presente relazione 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.

2. Stato di fatto

I serramenti esistenti, realizzati in legno e installati in un periodo risalente alla costruzione originale del fabbricato, presentano un elevato livello di degrado dovuto a:

- usura dei telai con perdita di planarità e fessurazioni;
- deterioramento della verniciatura protettiva;
- ridotta tenuta all'aria e all'acqua con conseguenti infiltrazioni;
- difficoltà di apertura e chiusura dovuta all'obsolescenza della ferramenta;
- scarse prestazioni termo-acustiche rispetto agli standard vigenti.

Tali condizioni generano disagi per gli utenti, aumentano i consumi energetici della struttura e compromettono l'efficienza delle vie di esodo interne.

3. Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede **la completa sostituzione dei serramenti** posti ai piani 3° e 4° lungo le scale A-H, comprendendo sia i telai sia le parti vetrate.

Le principali operazioni saranno:

1. **Rimozione dei serramenti esistenti**, comprensiva di smontaggio dei telai, infissi, vetri e ferramenta.
2. **Verifica e pulizia dei vani murari**, con eventuale ripristino delle parti degradate (intonaci, soglie, controtelai).



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

3. Fornitura e posa dei nuovi serramenti, costituiti indicativamente da:

- telaio in PVC (o secondo il capitolato specifico);
- vetrocamera basso-emissivo con caratteristiche termo-acustiche conformi alle normative vigenti;
- ferramenta di sicurezza con dispositivi antieffrazione dove richiesto;
- guarnizioni per garantire tenuta all'aria e all'acqua.

4. Sigillature e finiture interne ed esterne, con materiali idonei per garantire continuità termica e tenuta meccanica.

5. Smaltimento dei materiali di risulta secondo le disposizioni vigenti in materia di rifiuti.

4. Finalità e benefici dell'intervento

L'intervento ha lo scopo di:

- migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e ridurre le dispersioni termiche;
- garantire maggiore sicurezza e funzionalità delle aree comuni;
- aumentare la durabilità e ridurre la necessità di manutenzioni future;
- migliorare l'illuminazione naturale e il comfort interno;
- adeguare l'immobile agli standard tecnici attuali.

5. Natura delle opere

Le attività rientrano nella categoria della **manutenzione straordinaria**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001, in quanto comportano la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio con innovazioni prestazionali.



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

6. Conclusioni

L'intervento proposto è necessario e opportuno per preservare il patrimonio comunale, garantire la sicurezza degli utenti e migliorare l'efficienza energetica e la qualità degli spazi comuni. Le operazioni saranno eseguite nel rispetto delle normative vigenti e con materiali certificati, assicurando un miglioramento significativo delle prestazioni dei serramenti.