




CONCESSIONE PER LA GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE - DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ - PORTA SERIO

ELABORATO:						OGGETTO: FASCICOLO DELL'OPERA
Cod. commessa	Fase progettuale	Categoria elab.	Tipo elaborato	Numero elaborato	Revisione	
C730	ES	H	R	027	00	
SCALA: /			DATA PRIMA EMISSIONE: 18-05-2017			

COMMITTENTE:

CIBUS S.r.l.
Via Caldara n. 30
26015 - Soresina - (CR)
P.IVA 01661660199
C.F. 01661660199



PROGETTISTI:

Serv.e.t. - Servizi per l'Edilizia e il Territorio S.r.l.
Viale De Gasperi, 60/a - 26013 - Crema (Cr)
Tel/Fax 0373/200330 E-mail info@servetsrl.it

Carrera Geometra Daniele

Alberti Geometra Marco

in collaborazione con:
Locatelli Architetto Sara

DIRETTORE TECNICO:
Marazzi Ingegnere Fulvio








REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	18/05/2017	Emissione	C.V.	A.M.

FASCICOLO DELL'OPERA

Relativo al cantiere
in Comune di Crema (CR)
Via Porta Serio

per i lavori di

RIQUALIFICAZIONE AREA COMUNALE **EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTE**

Committente

CIBUS S.R.L.
Legale Rappresentante: Sig. Bonizzi Giuseppe
Comune di Soresina
- Provincia di Cremona -
Via Caldara, 30

Redatto da

Dott. Ing. Casareale Vincenzo
Viale De Gasperi, 60/A – 26013 Crema (CR)

NOTE D'USO DEL FASCICOLO DELL'OPERA.

Il Fascicolo dell'Opera in oggetto è redatto tenendo conto del D.Lgs. 03/08/2009 n. 106. Allegato XVI.

Va preso in considerazione all'atto di eventuali lavori successivi alla realizzazione dell'opera.
Tale documento accompagna l'opera per tutta la sua durata di vita.

LA PROCEDURA OPERATIVA DEL FASCICOLO

Il Fascicolo dell'Opera ha una differente procedura gestionale rispetto al Piano di Sicurezza e Coordinamento. Possono infatti essere considerate tre fasi:

nella fase di progetto a cura del Coordinatore in fase di progetto CSP

nella fase esecutiva a cura del Coordinatore in fase esecutiva CSE

dopo la "consegna chiavi in mano" a cura del committente

Deve quindi essere ricordato, con la consegna alla Committenza, l'obbligo del controllo e aggiornamento nel tempo del fascicolo.

Il Fascicolo deve essere consultato ad ogni operazione lavorativa (di manutenzione ordinaria o straordinaria o di revisione dell'opera)

Il Fascicolo deve essere consultato per ogni ricerca di documentazione tecnica relativa all'opera.

Il Committente è l'ultimo destinatario e quindi responsabile della tenuta, aggiornamento e verifica delle disposizioni contenute.

<i>Il presente fascicolo verrà aggiornato in occasione di interventi sul fabbricato.</i>

CAPITOLO 1

SCHEDA I

Descrizione sintetica dell'opera ed individuazione dei soggetti interessati

Descrizione sintetica dell'opera			
L'Area oggetto di intervento si trova alle porte del centro storico di Crema, nei pressi di Porta Serio, ai piedi di una porzione delle antiche mura della cittadina; su tale ambito insiste un edificio fatiscente, adibito all'epoca di costruzione a distributore di carburante.			
Tale immobile, ormai in disuso da almeno dieci anni, versa in un orribile stato di degrado che deturpa l'intera area storica; si ritiene, pertanto, più opportuno e sicuro procedere alla demolizione dell'immobile attuale ed alla ricostruzione, mantenendo inalterati sagoma e volumi preesistenti, utilizzando sistemi costruttivi meno impattanti e maggiormente efficienti in termini di consumo energetico.			
Nello specifico la struttura portante sarà realizzata in parte in C.A. gettato in opera e in parte in legno, ed esternamente, mediante l'utilizzo di intonaci al civile, l'edificio avrà un aspetto di tipo tradizionale, del tutto simile all'esistente, ma energeticamente e acusticamente più efficiente			
Durata presunta dei lavori (7 MESI)			
Inizio lavori (presunta)		Fine lavori (presunta)	
Indirizzo del cantiere			
via		Porta Serio	
Località		Comune di Crema	
		Provincia CR	
Committente		Cibus s.r.l. – Rappresentante Legale: Sig. Bonizzi Giuseppe	
Indirizzo		Via Caldara, 30 – Soresina (CR)	
		telefono 0374.341846	
Responsabile dei lavori			
Indirizzo		telefono	
Progettista Architettonico		SERV.E.T. – Servizi per l'Edilizia ed il Territorio s.r.l. Carrera Geom. Daniele Alberti Geom. Marco Direttore Tecnico Serv.E.T.: Marazzi Ing. Fulvio	
Indirizzo		Viale De Gasperi, 60/a - 26013 Crema (CR)	
		telefono 0373 200330	
Progettista Strutture di Fondazione		Ing. Marazzi Fulvio	
Indirizzo		Via S. Chiara n. 11 - 26013 Crema (CR)	
		telefono 0373 631150	
Coordinatore per la progettazione		Alberti Geom. Marco	
Indirizzo		Viale De Gasperi, 60/a - 26013 Crema (CR)	
		telefono 339 3074070	
Coordinatore per l'esecuzione lavori		Alberti Geom. Marco	
Indirizzo		Viale De Gasperi, 60/a - 26013 Crema (CR)	
		telefono 339 3074070	
Collaudatore			

Indirizzo		telefono	
Legale rappresentante dell'impresa esecutrice			
Indirizzo		telefono	
Lavori appaltati			
Elettricista			
Legale rappresentante dell'impresa			
Indirizzo		telefono	
Lavori appaltati			
Idraulico			
Legale rappresentante dell'impresa			
Indirizzo		telefono	
Lavori appaltati			

CAPITOLO 2

Individuazione dei rischi, delle misure preventive e protettive in dotazione dell'opera e di quelle ausiliarie, per interventi successivi prevedibili sull'opera, quali le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché gli altri successivi già previsti o programmati.

- Le **misure preventive e protettive in dotazione dell'opera** sono incorporate nell'opera o a servizio della stessa, per la tutela della salute dei lavoratori incaricati di eseguire i lavori successivi sull'opera.
 - Le **misure preventive e protettive ausiliarie** sono richieste ai datori di lavoro delle imprese esecutrici ed ai lavoratori autonomi incaricati di eseguire i lavori successivi sull'opera.
-

SCHEDA II-1

Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera ed ausiliarie

Tipologia lavori: INTERVENTI DI MANUTENZIONE	CODICE SCHEDA	1

<i>Tipo di intervento</i>	<i>Rischi individuati</i>
Riparazione di Porte interne (quando necessario)	<ul style="list-style-type: none">- Elettrocuzione , Tagli, Punture, Abrasioni, Caduta di Materiali e Attrezzature- Caduta dall'alto

Informazioni per imprese esecutrici e lavoratori autonomi sulle caratteristiche tecniche dell'opera progettata e del luogo di lavoro

Struttura

Edificio Commerciale.

- Luogo di lavoro

Descrizioni del sito del cantiere: Immobile a destinazione commerciale.

Clima: Primavera: Mite/Piovoso; Estate: Caldo/Umido; Autunno: Mite/Piovoso; Inverno: Freddo/Secco

Suolo: Pavimento esistente.

Reti di urbanizzazione: Verificare in loco la presenza di utenze.

Vicinanza/Presenza di altri cantieri: Assenti cantieri nelle vicinanze.

Strutture a rischio passivo: Trattasi di Edificio isolato.

<i>Punti critici</i>	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi al luogo di lavoro	Ingresso Immobile	
Sicurezza dei luoghi di lavoro	Non previste	Indossare i dispositivi di protezione individuale: Guanti, Scarpe antinfortunistiche.
Impianti di alimentazione e di scarico	Impianto elettrico esistente	Non previste
Approvvigionamento e movimentazione materiali	Non previste	Prestare particolare attenzione alle persone presenti; prima di iniziare la movimentazione, valutare il peso da movimentare e agire di conseguenza.
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature	Non previste	Non previste
Igiene sul lavoro	Non previste	Per l'utilizzo di sostanze quali diluenti, vernici e prodotti svernicianti, procedere secondo quanto previsto dalle schede di sicurezza dei singoli prodotti
Interferenze e protezione di terzi	Non previste	Nella movimentazione di materiali e attrezzature si dovrà prestare particolare attenzione all'attraversamento delle parti comuni. In particolare il trasporto verrà effettuato con l'assistenza di un operatore per segnalare le situazioni pericolose. Non fare stazionare nessuno in vicinanza dei luoghi in cui si opera.
<i>Tavole allegate</i>		

Tipologia lavori: INTERVENTI DI MANUTENZIONE	CODICE SCHEDA	2

<i>Tipo di intervento</i>	<i>Rischi individuati</i>
Manutenzione e Controllo Impianto Elettrico	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrocuzione , Tagli, Punture, Abrasioni, Caduta di Materiali e Attrezzature - Caduta dall'alto

<i>Informazioni per imprese esecutrici e lavoratori autonomi sulle caratteristiche tecniche dell'opera progettata e del luogo di lavoro</i>
<p>Struttura Edificio Commerciale.</p> <p>- Luogo di lavoro Descrizioni del sito del cantiere: Immobile a destinazione commerciale. <i>Clima:</i> Primavera: Mite/Piovoso; Estate: Caldo/Umido; Autunno: Mite/Piovoso; Inverno: Freddo/Secco <i>Suolo:</i> Pavimento esistente. <i>Reti di urbanizzazione:</i> Verificare in loco la presenza di utenze. <i>Vicinanza/Presenza di altri cantieri:</i> Assenti cantieri nelle vicinanze. <i>Strutture a rischio passivo:</i> Trattasi di Edificio isolato.</p>

<i>Punti critici</i>	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi al luogo di lavoro	Non previste	Ingresso Locale - Segnaletica e recinzioni.
Sicurezza dei luoghi di lavoro	Non previste	Indossare i dispositivi di protezione individuale: Guanti, Scarpe antinfortunistiche.
Impianti di alimentazione e di scarico	Impianto elettrico realizzato nell'appalto	Provvedere al distacco energia elettrica Utilizzare generatore di corrente
Approvvigionamento e movimentazione materiali	Non previste	Non previste
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature	Non previste	Non previste
Igiene sul lavoro	Non previste	Non previste
Interferenze e protezione di terzi	Non previste	Segnaletica e recinzioni. Nella movimentazione di materiali e attrezzature si dovrà prestare particolare attenzione all'attraversamento delle parti comuni. Non fare stazionare nessuno sotto i luoghi in cui si opera
<i>Tavole allegate</i>		

Tipologia lavori: INTERVENTI DI MANUTENZIONE	CODICE SCHEDA	3

<i>Tipo di intervento</i>	<i>Rischi individuati</i>
Manutenzione Impianto Idrico-Sanitario (Quando necessario)	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrocuzione , Tagli, Punture, Abrasioni, Caduta di Materiali e Attrezzature - Caduta dall'alto, Scivolamento

<i>Informazioni per imprese esecutrici e lavoratori autonomi sulle caratteristiche tecniche dell'opera progettata e del luogo di lavoro</i>
<p>Struttura Edificio Commerciale.</p> <p>- Luogo di lavoro Descrizioni del sito del cantiere: Immobile a destinazione commerciale. <i>Clima:</i> Primavera: Mite/Piovoso; Estate: Caldo/Umido; Autunno: Mite/Piovoso; Inverno: Freddo/Secco <i>Suolo:</i> Pavimento esistente. <i>Reti di urbanizzazione:</i> Verificare in loco la presenza di utenze. <i>Vicinanza/Presenza di altri cantieri:</i> Assenti cantieri nelle vicinanze. <i>Strutture a rischio passivo:</i> Trattasi di Edificio isolato.</p>

<i>Punti critici</i>	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi al luogo di lavoro	Non previste	Ingresso Locale - Segnaletica e recinzioni.
Sicurezza dei luoghi di lavoro	Non previste	Indossare i dispositivi di protezione individuale: Guanti, Scarpe antinfortunistiche.
Impianti di alimentazione e di scarico	Impianto elettrico esistente	In luoghi umidi o in presenza di acqua non utilizzare attrezzature elettriche funzionanti a 220V.
Approvvigionamento e movimentazione materiali	Non previste	Prestare attenzione a non recare danni a persone presenti
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature	Non previste	Prestare attenzione a non recare danni a persone presenti
Igiene sul lavoro	Non previste	Prima di iniziare l'attività sugli accessori igienici, provvedere alla loro disinfezione, utilizzando disinfettanti per uso domestico. Nel caso di utilizzo di apparecchi a fiamma libera, prevedere un estintore in prossimità del luogo di lavoro
Interferenze e protezione di terzi	Non previste	Segnaletica e recinzioni. Nella movimentazione di materiali e attrezzature si dovrà prestare particolare attenzione all'attraversamento delle parti comuni. Non fare stazionare nessuno sotto i luoghi in cui si opera
<i>Tavole allegate</i>	Allegare schema	

Tipologia lavori: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	CODICE SCHEDA	4

<i>Tipologia di intervento</i>	<i>Rischi individuati</i>
Manutenzione Impianto di climatizzazione Verifica di funzionamento e pulizia caldaia (Annuale)	Esposizione a fumi e polveri Caduta di attrezzature Ustione per contatto con elementi ad elevata temperatura Tagli, punture, abrasioni

Informazioni per imprese esecutrici e lavoratori autonomi sulle caratteristiche tecniche dell'opera progettata e del luogo di lavoro

Struttura

Edificio Commerciale.

- Luogo di lavoro

Descrizioni del sito del cantiere: Immobile a destinazione commerciale.

Clima: Primavera: Mite/Piovoso; Estate: Caldo/Umido; Autunno: Mite/Piovoso; Inverno: Freddo/Secco

Suolo: Pavimento esistente.

Reti di urbanizzazione: Verificare in loco la presenza di utenze.

Vicinanza/Presenza di altri cantieri: Assenti cantieri nelle vicinanze.

Strutture a rischio passivo: Trattasi di Edificio isolato.

<i>Punti critici</i>	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi al luogo di lavoro	Accesso Locale	Ingresso Locale - Segnaletica e recinzioni.
Sicurezza dei luoghi di lavoro	Non previste	Gli addetti che eseguiranno l'attività lavorativa dovranno essere dotati di DPI idonei alle situazioni di rischio presenti. Prestare attenzione alla temperatura del c.s. / unità, in caso di intervento, chiudere l'afflusso del fluido termovettore e attendere il raffreddamento del c.s. / unità.
Impianti di alimentazione e di scarico	Impianto elettrico esistente	Provvedere al distacco energia elettrica
Approvvigionamento e movimentazione materiali	Non previste	Prestare attenzione a non recare danni a persone presenti.
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature	Non previste	Prestare attenzione a non recare danni a persone presenti.
Igiene sul lavoro	Non previste	
Interferenze e protezione di terzi	Non previste	Mezzi idonei agli spazi disponibili Segnaletica Nella movimentazione di materiali e attrezzature si dovrà prestare particolare attenzione all'attraversamento delle parti comuni
<i>Tavole allegate</i>	Al termine dei lavori allegare Documentazione e disegni esecutivi dell'impianto realizzato	

Tipologia lavori: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	CODICE SCHEDA	5

<i>Tipo di intervento</i>	<i>Rischi individuati</i>
Pulizia dei Serramenti (Quando necessario)	Schiacciamento arti Caduta di materiali Caduta di persone dall'alto

Informazioni per imprese esecutrici e lavoratori autonomi sulle caratteristiche tecniche dell'opera progettata e del luogo di lavoro

Struttura

Edificio Commerciale.

- Luogo di lavoro

Descrizioni del sito del cantiere: Immobile a destinazione commerciale.

Clima: Primavera: Mite/Piovoso; Estate: Caldo/Umido; Autunno: Mite/Piovoso; Inverno: Freddo/Secco

Suolo: Pavimento esistente.

Reti di urbanizzazione: Verificare in loco la presenza di utenze.

Vicinanza/Presenza di altri cantieri: Assenti cantieri nelle vicinanze.

Strutture a rischio passivo: Trattasi di Edificio isolato.

<i>Punti critici</i>	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi al luogo di lavoro	Accesso Locale	L'accesso in altezza avverrà, quando indispensabile, attraverso idonea scala doppia. Prima di accedere in altezza si provvederà a chiudere persiane e tapparelle. Per nessun motivo l'operatore dovrà salire sul davanzale. Quando possibile, smontare il serramento e procedere alle operazioni da terra
Sicurezza dei luoghi di lavoro	Non previste	Gli addetti che eseguiranno l'attività lavorativa dovranno essere dotati di DPI idonei alle situazioni di rischio presenti.
Impianti di alimentazione e di scarico	Non previste	Non previste
Approvvigionamento e movimentazione materiali	Non previste	Non previste
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature	Non previste	Prestare attenzione a non recare danni a persone presenti.
Igiene sul lavoro	Non previste	Utilizzo di normali detersivi domestici Vedere schede di sicurezza dei singoli prodotti
Interferenze e protezione di terzi	Non previste	Mezzi idonei agli spazi disponibili Segnaletica Nella movimentazione di materiali e attrezzature si dovrà prestare particolare attenzione all'attraversamento delle parti comuni
<i>Tavole allegate</i>		

SCHEDA II-2
Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera ed ausiliarie

Tipologia dei lavori	CODICE SCHEDA	
<i>Tipo di intervento</i>	<i>Rischi individuati</i>	
<i>Informazioni per imprese esecutrici e lavoratori autonomi sulle caratteristiche tecniche dell'opera progettata e del luogo di lavoro</i>		
<i>Punti critici</i>	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi al luogo di lavoro		
Sicurezza dei luoghi di lavoro		
Impianti di alimentazione e di scarico		
Approvvigionamento e movimentazione materiali		
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature		
Igiene sul lavoro		
Interferenze e protezione di terzi		
<i>Tavole allegate</i>		

SCHEDA II-3

Informazioni sulle misure preventive e protettive in dotazione dell'opera necessarie per pianificare la realizzazione in condizioni di sicurezza e modalità di utilizzo e di controllo dell'efficienza delle stesse

CODICE SCHEDA						
Interventi di manutenzione da effettuare	Periodicità	modalità di utilizzo in condizioni di sicurezza	Verifiche e controlli da effettuare	Periodicità	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera previste	Informazioni necessarie per pianificarne la realizzazione in sicurezza
Muri	A vista ogni anno		Verificare l'assenza di microfessure			
Muri	Ogni anno		Verificare l'assenza di muffe / umidità / infiltrazioni			
Pluviali / Griglie di raccolta acque meteoriche	A vista		Verificare l'assenza di sporco/materiale onde evitarne intasamento			
Pavimenti	Ogni anno		Verificare l'assenza di fessure / lesioni nella pavimentazione			
Lattoneria	Ogni anno		Verificare che il materiale non sia ossidato			

CAPITOLO 3

Indicazioni per la definizione dei riferimenti della documentazione di supporto esistente.

SCHEDA III-1

Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi all'opera nel proprio contesto

Elaborati tecnici per i lavori di		CODICE SCHEDA		
Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi all'opera nel proprio contesto	Nominativo e recapito dei soggetti che hanno predisposto gli elaborati tecnici	Data del documento	Collocazione degli elaborati tecnici	Note
Inquadramento Territoriale	Nominativo: SERV.E.T. S.r.l. Indirizzo: Viale De Gasperi, 60/A – Crema (CR) Telefono: 0373 / 200330	Aprile 2017	Viale De Gasperi, 60/a Crema (CR)	
	Nominativo Indirizzo Telefono			
	Nominativo Indirizzo Telefono			

SCHEDA III-3**Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi agli impianti dell'opera**

Elaborati tecnici per i lavori di		CODICE SCHEDA		
Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi agli impianti dell'opera	Nominativo e recapito dei soggetti che hanno predisposto gli elaborati tecnici	Data del documento	Collocazione degli elaborati tecnici	Note
Progetto Impianti	Nominativo: Indirizzo Telefono			
	Nominativo Indirizzo Telefono			
	Nominativo Indirizzo Telefono			
	Nominativo Indirizzo Telefono			
	Nominativo Indirizzo Telefono			
	Nominativo Indirizzo Telefono			
	Nominativo Indirizzo Telefono			

Crema, 18 maggio 2017.
