

Referente Commessa: Locatelli Ing. Fabio Via Brughiera, 1A - 24018 Villa d'Almè (BG) Mobile: +39 3460882355 Mail to: fabio@ingegnerialocatelli.it	Efficientamento energetico Ambulatori Albano, Via Don G. Schiavi	Ingegnere Locatelli Fabio Firmatario PSC: Ing. Nicola Balini
	Fascicolo dell'opera	

COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

PROVINCIA DI BERGAMO



FASCICOLO DELL'OPERA

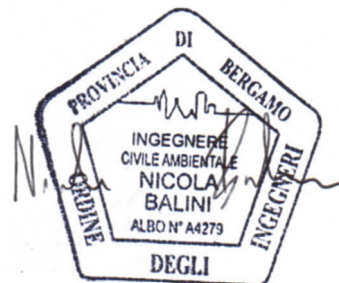
OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO PER I LAVORI DI SISTEMAZIONE LOCALI INTERNI AD USO AMBULATORIALE, CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, DELL'IMMOBILE EX GHIDELLI IN VIA DON G. SCHIAVI.
CUP: G74E25002110004

COMMITTENTE: COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
Piazza Caduti per la Patria, 2 - 24061 Albano Sant'Alessandro (BG)
Settore: Ufficio tecnico

Revisione 00

Ing. Nicola Balini

Data, 24/04/2026



Ing. Nicola Balini Ordine Ing. Bergamo n. A4279 CF/P. IVA BLNNCL87E26Z133R / 03663970162	File: Fascicolo dell'opera	N. Revisione	Data di emissione	Pag. 1
		Rev.00	24/04/2026	

PREMESSA

Secondo quanto prescritto dall'art.91 del D. Lgs. 81/2008, il fascicolo dell'opera è preso in considerazione all'atto di eventuali lavori successivi sull'opera stessa. Tale fascicolo contiene "le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori" durante i lavori di manutenzione dell'opera.

Il fascicolo deve essere aggiornato in corso di costruzione (a cura del coordinatore per l'esecuzione) e durante la vita d'esercizio dell'opera in base alle eventuali modifiche sulla stessa (a cura del committente). Il gestore dell'opera è il soggetto coinvolto maggiormente nell'utilizzo del fascicolo.

Il fascicolo dovrà essere utilizzato per informare le imprese di manutenzione sulle modalità di intervento ai fini della sicurezza.

LEGENDA

- misure preventive e protettive in esercizio: le misure preventive e protettive previste incorporate all'opera o a servizio della stessa, per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori incaricati di eseguire i lavori successivi sull'opera;
- misure preventive e protettive ausiliarie: le misure preventive e protettive non incorporate all'opera e nemmeno a servizio della stessa, la cui adozione è richiesta ai datori di lavoro delle imprese esecutrici ed ai lavoratori autonomi incaricati di eseguire i lavori successivi sull'opera.

NOTE

1. L'impresa che si aggiudica i lavori può presentare al coordinatore per l'esecuzione dei lavori proposte di integrazione al fascicolo, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza; il coordinatore per l'esecuzione dei lavori provvede, se accettate le proposte, all'adeguamento del fascicolo. In nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.

2. Per interventi su opere esistenti per le quali il fascicolo è stato redatto, il coordinatore per la progettazione, durante la progettazione dell'opera e comunque prima della richiesta di presentazione delle offerte, adegua, ove necessario, il fascicolo già predisposto. Tale adeguamento costituisce adempimento all'obbligo di predisposizione del fascicolo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 494 del 1996 e s.m.

3. Per interventi su opere esistenti non soggetti all'obbligo di nomina del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione, per le quali il fascicolo è stato redatto, il committente o il responsabile dei lavori assicura l'adeguamento del fascicolo, qualora necessario, in relazione alla tipologia dei lavori eseguiti ed alle eventuali modifiche intervenute, incaricando un soggetto in possesso dei requisiti richiesti per svolgere l'attività di coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori.

Scheda I
Descrizione dell'opera e dei soggetti coinvolti
nella progettazione e nell'esecuzione dei lavori

Natura dell'opera

Manutenzione straordinaria di unità commerciale per realizzazione di ambulatori

Descrizione dell'opera

Il progetto dell'intervento di sistemazione dei locali interni e efficientamento energetico dell'edificio in Via Don G. Schiavi, 7 ad Albano Sant'Alessandro (BG).

L'unità immobiliare oggetto di intervento è situata al piano terra di una palazzina di 4 piani fuori terra ed è destinata a negozio con piccolo wc e locale ripostiglio; l'efficientamento avverrà tramite l'isolamento delle partizioni perimetrali verticali opache, trasparenti e le opere accessorie necessarie, determinate in seguito all'analisi preliminare effettuata.

Gli interventi previsti di efficientamento energetico risultano essere:

- Isolamento interno mediante controparete in doppia lastra di cartongesso con barriera al vapore e doppio strato di isolamento termico in lana di vetro sp. 7 cm + 4,5 cm, conducibilità 0,032 W/m;
- Isolamento delle pavimentazioni interne con poliuretano espanso rigido sp.4+4 cm, conducibilità $\leq 0,022$ W/mK;
- Sostituzione dei serramenti esterni esistenti in alluminio anodizzato con nuovi serramenti in alluminio taglio termico;

A queste si aggiungono le seguenti opere di tipo impiantistico:

- Nuovo impianto in pompa di calore aria/acqua per riscaldamento/raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria;
- Nuovo impianto di VMC (ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore);
- Impianto di gestione domotica del riscaldamento;
- Nuovo impianto elettrico;

A queste si aggiungono le seguenti opere di tipo edile:

- Formazione di pareti divisorie interne in cartongesso;
- Fornitura e posa nuove pavimentazioni interne in gres su nuovo sottofondo;
- Fornitura e posa nuovo controsoffitto interno in lastre di cartongesso;
- Serramenti interni, battiscopa in legno e coprifili, tinteggiature interne;
- Formazione di 2 rampe esterne per superamento delle barriere architettoniche;

Si stima la durata dell'intervento in 90 giorni naturali consecutivi.

Per maggiori delucidazioni, circa la consistenza dei lavori, si rimanda alla relazione tecnica illustrativa e al progetto.

Durata presunta dei lavori

Inizio lavori	Da definire	Fine lavori	Da definire
---------------	-------------	-------------	-------------

Indirizzo del cantiere

Via	Via Don Giovanni Schiavi 7				
Località		Città	Albano Sant'Alessandro	Provincia	BG

Soggetti coinvolti nella progettazione e nell'esecuzione dei lavori

Committenti	Nome Indirizzo Recapiti telefonici	COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO Via Don Giovanni Schiavi, 7 – Albano Sant'Alessandro (BG)
Progettista e Direttore dei Lavori	Nome Indirizzo e-mail Recapiti telefonici	Ing. Fabio Locatelli Via Brughiera 1/A – Villa d'Almè (BG)
Opere da idraulico	Nome Indirizzo e-mail PEC Recapiti telefonici P. Iva	DA DEFINIRE
Opere edili	Nome Indirizzo e-mail PEC P. Iva Recapiti telefonici	DA DEFINIRE
Opere da elettricista	Nome Indirizzo e-mail PEC P. Iva Recapiti telefonici	DA DEFINIRE

Analisi dei rischi, individuazione delle misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie per ogni intervento successivo sull'opera.

1. Per ogni intervento successivo sull'opera sono analizzati i rischi ed individuate le misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie. Sono inoltre specificate le informazioni, dirette al piano di sicurezza e di coordinamento, per la messa in opera in sicurezza delle misure preventive e protettive in esercizio, nonché indicate le modalità operative da adottare per utilizzare le stesse in condizioni di sicurezza e definiti i controlli e gli interventi manutentivi con i quali il committente ne garantirà la piena funzionalità.
2. L'analisi dei rischi è esplicitata con una breve relazione, mentre per l'individuazione delle misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie sono utilizzate come riferimento le successive schede, che sono sottoscritte dal coordinatore per la progettazione o dal coordinatore per l'esecuzione responsabile della compilazione.
3. La scheda II-1 contiene le misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie. Tale scheda è corredata, quando necessario, con tavole allegate. La scheda II-2 è utilizzata dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori per adeguare il fascicolo in fase di realizzazione del cantiere origine. La scheda II-2 è altresì utilizzata ogniqualvolta sia necessario adeguare il fascicolo, così come previsto all'articolo 3. Tale scheda sostituisce la scheda II-1, la quale è comunque conservata fino all'ultimazione dei lavori. La scheda II-3 è compilata ed eventualmente adeguata, al fine di fornire le informazioni per la messa in opera in sicurezza delle misure preventive e protettive in esercizio, nonché consentire il loro utilizzo in condizioni di sicurezza e permettere al committente il controllo dell'efficienza delle stesse.

ANALISI DEI RISCHI

Relazione

Per la valutazione dei rischi nella esecuzione di futuri lavori di manutenzione si è ritenuto di considerare l'edificio in parti nelle quali dette lavorazioni sui vari componenti comporteranno la stessa tipologia di rischio:

Ubicazione Lavori	Lavori	Rischi
- INTERNI	Tinteggiature Modifiche distribuzione interna Intonaci	Caduta dall'alto Folgorazione
- IMPIANTO ELETTRICO	Modifiche e riparazione linee	Folgorazione
- IMP. TERMICO	Modifiche o riparazione impianti	Folgorazione

Scheda II-1
Misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie

Tipologia dei lavori	Cod. scheda 03
INTERNI	

Tipo di intervento	Rischi rilevati
Tinteggiature -Modifiche distribuzione interna - Intonaci pavimenti rivestimenti	Caduta dall'alto – Folgorazione per intercettazione linee elettriche sotto traccia

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

Punti critici	Misure preventive e protettive in esercizio	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		Subordine alle autorizzazioni e disposizioni del committente
Sicurezza dei luoghi di lavoro		D.P.I.
Impianti di alimentazione e di scarico	Idrico ed elettrico dell'edificio	D.P.I. – Prolunghe a norma
Approvvigionamento e movimentazione materiali e attrezzature		Informazione movimentazione manuale carichi
Igiene sul lavoro		Uso di servizi igienici dell'edificio
Interferenze e protezione terzi		Delimitazione aree di carico e scarico materiali e risul
Tavole allegate	Libretto con schemi tracciato impianti	

Scheda II-2
Adeguamento delle misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie

Tipologia dei lavori	Cod. Scheda 03
INTERNI	

Tipo di intervento	Rischi rilevati
Tinteggiature -Modifiche distribuzione interna - Intonaci pavimenti rivestimenti	Caduta dall'alto – Folgorazione per intercettazione linee elettriche sotto traccia

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

Punti critici	Misure preventive e protettive in esercizio	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		
Sicurezza dei luoghi di lavoro		
Impianti di alimentazione e di scarico		
Approvvigionamento e movimentazione materiali e attrezzature		
Igiene sul lavoro		
Interferenze e protezione terzi		
Tavole allegate		

Scheda II-1
Misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie

Tipologia dei lavori	Cod. scheda 04
IMPIANTI ELETTRICI	

Tipo di intervento	Rischi rilevati
Modifiche e riparazione linee elettriche	Folgorazione

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

Punti critici	Misure preventive e protettive in esercizio	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		Subordine alle autorizzazioni e disposizioni del committente
Sicurezza dei luoghi di lavoro		Attrezzi con isolamento – D.P.I.
Impianti di alimentazione e di scarico	Idrico ed elettrico dell'edificio	Prolunghe a norma
Approvvigionamento e movimentazione materiali e attrezzature		Informazione movimentazione manuale carichi
Igiene sul lavoro		Uso di servizi igienici dell'edificio
Interferenze e protezione terzi		Segnalazioni lavori
Tavole allegate		

Scheda II-2
Adeguamento delle misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie

Tipologia dei lavori	Cod. Scheda 04
IMPIANTI ELETTRICI	

Tipo di intervento	Rischi rilevati
Modifiche e riparazione linee elettriche	Folgorazione

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

Punti critici	Misure preventive e protettive in esercizio	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		
Sicurezza dei luoghi di lavoro		
Impianti di alimentazione e di scarico		
Approvvigionamento e movimentazione materiali e attrezzature		
Igiene sul lavoro		
Interferenze e protezione terzi		
Tavole allegate		

Scheda II-1
Misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie

Tipologia dei lavori	Cod. scheda 05
IMPIANTI TERMICI	

Tipo di intervento	Rischi rilevati
Modifiche o riparazione impianti	Folgorazione per intercettazione linee elettriche nella esecuzione tracce

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

Punti critici	Misure preventive e protettive in esercizio	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		Subordine alle autorizzazioni e disposizioni del committente
Sicurezza dei luoghi di lavoro		D.P.I. Vedi schema tracciato impianti
Impianti di alimentazione e di scarico	Idrico ed elettrico dell'edificio	Prolunghe a norma
Approvvigionamento e movimentazione materiali e attrezzature		Informazione rischio movimentazione manuale carichi
Igiene sul lavoro		Uso di servizi igienici dell'edificio
Interferenze e protezione terzi		Segnalazioni lavori – protezione percorsi utenti del fabbricato con delimitazione aree di lavoro
Tavole allegate		

Scheda II-2
Adeguamento delle misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie

Tipologia dei lavori	Cod. Scheda 05
IMPIANTI TERMICI	

Tipo di intervento	Rischi rilevati
Modifiche o riparazione impianti	Folgorazione per intercettazione linee elettriche nella esecuzione tracce

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

Punti critici	Misure preventive e protettive in esercizio	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		
Sicurezza dei luoghi di lavoro		
Impianti di alimentazione e di scarico		
Approvvigionamento e movimentazione materiali e attrezzature		
Igiene sul lavoro		
Interferenze e protezione terzi		
Tavole allegate		

Scheda II-1
Misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie

Tipologia dei lavori	Cod. scheda 06
IMPIANTI RISCALDAMENTO	

Tipo di intervento	Rischi rilevati
Modifiche o riparazione impianti – Manutenzioni programmate o straordinarie	Folgorazione per intercettazione linee elettriche nella esecuzione tracce-Scoppio incendio

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

Punti critici	Misure preventive e protettive in esercizio	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		Subordine alle autorizzazioni e disposizioni del committente
Sicurezza dei luoghi di lavoro		D.P.I.
Impianti di alimentazione e di scarico	Idrico ed elettrico dell'edificio	Convenzione tecnico caldaia per verifica caldaia/pompe di calore
Approvvigionamento e movimentazione materiali e attrezzature		Informazione movimentazione manuale dei carichi
Igiene sul lavoro		Uso di servizi igienici dell'edificio
Interferenze e protezione terzi		Segnalazioni lavori – protezione percorsi utenti del fabbricato con delimitazione aree di lavoro
Tavole allegate		

Scheda II-2
Adeguamento delle misure preventive e protettive in esercizio e ausiliarie

Tipologia dei lavori	Cod. Scheda 06
IMPIANTI RISCALDAMENTO	

Tipo di intervento	Rischi rilevati
Modifiche o riparazione impianti – Manutenzioni programmate o straordinarie	Folgorazione per intercettazione linee elettriche nella esecuzione tracce-Scoppio incendio

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

Punti critici	Misure preventive e protettive in esercizio	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		
Sicurezza dei luoghi di lavoro		
Impianti di alimentazione e di scarico		
Approvvigionamento e movimentazione materiali e attrezzature		
Igiene sul lavoro		
Interferenze e protezione terzi		
Tavole allegate		

Scheda II-3
Informazioni per la messa in opera in sicurezza e modalità di utilizzo e di controllo dell'efficienza delle misure preventive e protettive in esercizio

Codice scheda 01						
Misure preventive e protettive in esercizio previste	Informazioni dirette al piano di sicurezza e di coordinamento per la messa in opera in sicurezza	Modalità di utilizzo in condizioni di sicurezza	Verifiche e controlli da effettuare	Periodicità	Interventi di manutenzione da effettuare	Periodicità
Fornitura elettrica per uso utensili ed idrica per usi igienici	Quanto previsto per la realizzazione degli impianti		Verifica dello stato di conservazione e funzionalità degli impianti	Prima dell'utilizzo	Sostituzione parti di impianti	Quando deteriorati o non funzionanti

ALLEGATO III

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

1. All'interno del fascicolo sono indicati, in modo organico, i riferimenti dei documenti tecnici dell'opera che risultano di particolare utilità ai fini della sicurezza, per ogni intervento successivo sull'opera, siano essi elaborati progettuali, indagini specifiche o semplici informazioni; tali documenti riguardano:

- a) il contesto in cui è collocata;
- b) la struttura architettonica e statica;
- c) gli impianti installati.

2. Qualora l'opera sia in possesso di uno specifico libretto di manutenzione contenente i documenti sopra citati ad esso si rimanda per i riferimenti di cui sopra.

3. Per la realizzazione di questa parte di fascicolo sono utilizzate come riferimento le successive schede, che sono sottoscritte dal coordinatore per la progettazione o dal coordinatore per l'esecuzione responsabile della compilazione.

Scheda III-1
Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi all'opera nel proprio contesto

Elaborati tecnici per i lavori di : Manutenzione straordinaria di unità commerciale per realizzazione di ambulatori – opere interne	Codice scheda 01
--	------------------

Elenco 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
Planimetria Catastale	Nominativo: CATASTO indirizzo: telefono:		Nominativo: Ing. Fabio Locatelli indirizzo: via Brughiera 1/A – Villa d'Almè telefono: 346 0882355	
Planimetria PGT	Nominativo: COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO indirizzo: telefono:		Nominativo: Ing. Fabio Locatelli indirizzo: via Brughiera 1/A – Villa d'Almè telefono: 346 0882355	
Planimetria generale	Nominativo: Ing. Fabio Locatelli indirizzo: via Brughiera 1/A – Villa d'Almè telefono: 346 0882355		Nominativo: Ing. Fabio Locatelli indirizzo: via Brughiera 1/A – Villa d'Almè telefono: 346 0882355	
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			

Scheda III-2
Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi alla struttura architettonica e statica dell'opera

Elaborati tecnici per i lavori di : Manutenzione straordinaria di unità commerciale per realizzazione di ambulatori – opere interne	Codice scheda 01
--	-------------------------

Elenco degli elaborati tecnici relativi alla struttura architettonica e statica dell'opera	Nominativo e recapito dei soggetti che hanno predisposto gli elaborati tecnici	Data del documento	Collocazione degli elaborati tecnici	Note
Progetto Architettonico	Nominativo: Ing. Fabio Locatelli indirizzo: via Brughiera 1/A – Villa d'Almè telefono: 346 0882355		Nominativo: Ing. Fabio Locatelli indirizzo: via Brughiera 1/A – Villa d'Almè telefono: 346 0882355	
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	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 : Manutenzione straordinaria di unità commerciale per realizzazione di ambulatori – opere interne	Codice scheda 01
--	-------------------------

Elenco 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
	Nominativo: indirizzo: telefono:		Nominativo: indirizzo: telefono:	
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			
	Nominativo: indirizzo: telefono:			