

COMMITTENTE:

COMUNE DI VARISELLA

OGGETTO:

RIGENERAZIONE URBANA DI EDIFICI COMUNALI
NEL NUCLEO STORICO DELLA BORGATA
MONCOLOMBONE - LOTTO 1A -
PRIMO STRALCIO - MESSA IN SICUREZZA
CUP: I97B25000100006



Città metropolitana di Torino



LOCALITÀ DELL'INTERVENTO:

COMUNE DI VARISELLA - BORGATA MONCOLOMBONE

CODICE AREA:

DLS

FASE PROGETTUALE:

PROGETTO ESECUTIVO

N° ELABORATO:

018

ARCHIVIO:

5803

292

DLS

018

ESE

00

SCALA:

-

TITOLO ELABORATO:

FASCICOLO CON CARATTERISTICHE DELL'OPERA

DATA:

Loranzè,
OTTOBRE 2026

CONTROLLO QUALITA' ELABORATI

			REDATTO	VERIFICATO	RIESAMINATO	APPROVATO	REV	DATA	NOTE
CODICE	AMBITO PROGETTUALE	RESPONSABILE D'AREA		RESP. AREA	COORDINATORE	RESP. PROG.	0	10/2026	EMISSIONE
ARC	ARCHITETTURA ED EDILIZIA	Arch. M. DI PERNA	.	.	M.C.	L.V.	1	.	.
GEO	AMBIENTE E TERRITORIO	Geol. P. CAMBULI	.	.			2	.	.
DLS	DIREZIONE LAVORI E SICUREZZA	Ing. C. PACE	E.I.	C.P.			3	.	.
ENE	ENERGETICA	Ing. A. BREGOLIN	.	.			4	.	.
IDR	IDRAULICA	Ing. G. BERTOLA	.	.			5	.	.
IEL	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	Dott. Ing. E. MERCADO	.	.			6	.	.
TFM	IMPIANTI TERMOFLUIDOMECCANICI	Ing. A. BREGOLIN	.	.			7	.	.
INF	INFRASTRUTTURE	Ing. A. VACCARONE	.	.			8	.	.
STR	STRUTTURE	Ing. A. VACCARONE	.	.			9	.	.
VVF	PREVENZIONE INCENDI	Ing. K. ALDBAISSY	.	.			10	.	.
EXT	COLLABORATORI ESTERNI	.	.	.			11	.	.

PROGETTISTA:

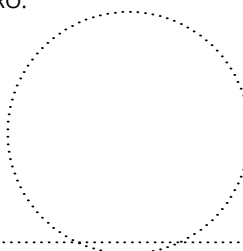
Ing. Lorenzo VIGNONO
N° 13123 ALBO INGEGNERI
PROVINCIA DI TORINO

TIMB



ALTRA FIGURA:

TIMBRO:



Azienda con sistema
qualità certificato ISO 9001



oice

Associazione delle organizzazioni di ingegneria
di architettura e di consulenza tecnico-economica



STORICO DELLE REVISIONI

0	Ottobre 2026	PRIMA EMISSIONE	CSP	
REV	DATA	DESCRIZIONE REVISIONE	REDAZIONE	Firma

Scheda I: Descrizione sintetica dell'opera ed individuazione dei soggetti interessati

Descrizione sintetica dell'opera

Il presente progetto di rigenerazione urbana, Lotto 1A - primo stralcio, intende attuare un intervento di uno degli edifici che sarà destinato a centro servizi polivalente per attività sociali, storico-culturali, turistico-sportive e ricettive.

Le indagini e i rilievi condotti, dal punto di vista strutturale e della situazione statica dell'edificio, hanno dato indicazioni in merito alla tipologia di intervento sull'edificio stesso; le murature in pietra locale verranno mantenute, essendo anche caratteristica peculiare, mediante interventi di rinforzo, legatura, ripasso e iniezione di nuova malta, approfondita pulizia, i solai interni e la struttura di copertura verranno completamente rimossi e sostituiti con nuovi di eguali caratteristiche estetiche e tipologiche, così avverrà anche per i balconi esterni.

I solai su terra saranno completamente rimossi, attuando in seguito uno scavo da eseguirsi a mano, per la predisposizione di un cordolo in cemento armato di consolidamento fondazionale perimetrale delle murature portanti in pietra.

All'interno del perimetro del cordolo si prevede nell'ambito di realizzazione del lotto 1B, la realizzazione di un vespaio areato in casseri a perdere in pvc su magrone di fondazione in cls al fine di garantire un benessere termo-igrometrico all'intero edificio scongiurando fenomeni di umidità di risalita sulle murature perimetrali. L'aerazione verrà garantita da alcuni fori passanti nelle murature direttamente collegati ad una intercapedine perimetrale esterna da realizzarsi in cemento armato in continuità con lo stato sottofondazionale dell'edificio, dotate di griglie che dovrebbero garantire un continuo ricircolo d'aria all'interno del vespaio di cui sopra.

Al fine di garantire un corretto comfort termico e di salubrità dell'edificio si è ritenuto inoltre necessario realizzare delle contropareti interne distanziate di alcuni centimetri dalle murature perimetrali interne mediante intercapedine d'aria in blocchi di laterizio con interposto coibente oltre all'utilizzo di materiali isolanti da posizionare in prossimità delle imbotte dei serramenti e sui solai verso le zone fredde.

Al fine di garantire inoltre un buon risparmio energetico, oltre ai sistemi isolanti di cui sopra, si è ritenuto necessario sostituire i serramenti con nuovi a taglio termico e vetri basso emissivi, utilizzare impianti di nuova generazione per il riscaldamento e per l'illuminazione interna ed esterna.

Si realizzeranno inoltre una serie di opere di sistemazione del fabbricato al fine di recuperare tutti i caratteri tipologici tipici dell'edificio: manto di copertura in coppi tradizionali "alla piemontese", gronde e pluviali in rame, mantenimento delle murature tipiche.

Specifiche prestazionali dei materiali – descrizione delle lavorazioni

Interventi generali ed architettonici:

- Scavi: all'interno del fabbricato e sulle pareti perimetrali dovranno essere eseguiti rigorosamente a mano al fine di non compromettere la statica dell'edificio, oltre all'impossibilità di introdurre mezzi escavatori pesanti all'interno della borgata; la terra di scavo dovrà essere allontanata e conferita in opportune strutture di smaltimento;
- Demolizioni e rimozioni: manto di copertura, strutture lignee, pietre, serramenti, strutture metalliche, gronde e pluviali dovranno essere rimossi con la massima cura al fine di non compromettere lo stato dell'edificio interessato dal progetto e di quelli limitrofi e contigui;
- Nuovo manto in coppi posati secondo lo schema di posa alla "piemontese";
- Gronde e pluviali in lamiera di rame 8/10 dotati di tutti gli elementi di fissaggio, raccordi e pezzi speciali.

Strutture

- Sostituzione degli impalcati: gli orizzontamenti di piano hanno messo in evidenza una generale insufficienza, in parte già per i carichi allo stato di fatto, ed in maniera ancora più marcata per i carichi di progetto; per poter portare i carichi di progetto in condizioni di sicurezza gli impalcati necessitano un consolidamento a flessione e a taglio. Vista la natura estremamente invasiva dell'intervento di consolidamento si è prevista la sostituzione completa dei solai di piano con nuovi

solai in legno;
· Sostituzione della copertura esistente con una nuova copertura costituita da travi e tavolati lignei previa realizzazione di un cordolo perimetrale in calcestruzzo armato;
· Realizzazione delle nuove pareti perimetrali in poroton rivestite esternamente con la pietra locale;
· Realizzazione della nuova platea in fondazione sp. 30 cm per poter appoggiare le nuove murature su un orizzontamento rigido;
· Basamento esterno in calcestruzzo armato su cui verrà ubicata la pompa di calore;
· Sistemi anticaduta: si prevede l'installazione di una linea vita in copertura al fine di poter agganciare in sicurezza gli addetti alle operazioni di manutenzione; essa contempla una linea di ancoraggio orizzontale posizionata sul colmo che si rende raggiungibile mediante punti di ancoraggio puntuali ubicati lungo le falde; l'accesso alla linea di gronda avviene tramite scale metalliche.

--

SI RIMANDA ALLA RELAZIONE TECNICA PER ULTERIORI DETTAGLI IN MERITO

Durata effettiva dei lavori			
Inizio lavori:		Fine lavori:	

Indirizzo del cantiere					
Indirizzo:	Località Borgata Moncolombone				
CAP:	10070	Città:	Moncolombone	Provincia:	TO

Committente	
ragione sociale:	Comune di Varisella
indirizzo:	Via Don Giocondo Cabodi, 4 10070 Varisella [TO]
telefono:	011 924 9375
nella Persona di:	Da nominare
cognome e nome:	
indirizzo:	

Progettista	
cognome e nome:	Mordenti Dario
indirizzo:	Via B. Ricasoli, 21/A 10135 Torino [TO]
cod.fisc.:	-
tel.:	011/19640929
mail.:	architettura.progetto@gmail.com

Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione	
cognome e nome:	Vignono Lorenzo
indirizzo:	Strada Provinciale 222, n.31 10010 Loranze [TO]
cod.fisc.:	-
tel.:	0125 1970499
mail.:	lorenzo.vignono@sertec-engineering.com

Progettista impianti e strutture	
cognome e nome:	Vignono Lorenzo
indirizzo:	Strada Provinciale 222, n.31 10010 Loranze [TO]
cod.fisc.:	-
tel.:	0125 1970499
mail.:	lorenzo.vignono@sertec-engineering.com

01 RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI ALCUNI EDIFICI NELL'AMBITO DEL RECUPERO DELLA BORGATA DI MONCOLOMBONE

01.01 Coperture

Insieme degli elementi tecnici orizzontali o suborizzontali del sistema edilizio aventi funzione di separare gli spazi interni del sistema edilizio stesso dallo spazio esterno sovrastante. Esse si distinguono in base alla loro geometria e al tipo di struttura.

01.01.01 Strutture in legno

E' in genere costituita da elementi in legno di grossa e piccola orditura disposti a secondo della geometria e struttura della copertura. Le travi piene in legno vengono usate come orditura primaria per coperture a falde e sono integrate da un orditura secondaria di irrigidimento e di supporto del manto. In genere coprono luci fino a 6 metri. Altri sistemi di strutture in legno sono quelli a capriate, costituite da puntoni, catene, monaci e saettoni, dove il peso della copertura può essere affidato alle strutture perimetrali. La struttura di copertura ha la funzione dominante di reggere o portare il manto e di resistere ai carichi esterni.

Scheda II-1

Tipologia dei lavori	Codice scheda	01.01.01.01

Tipo di intervento	Rischi individuati
Ripristino protezione: Ripristino delle parti in vista della protezione previa pulizia del legno, mediante rimozione della polvere e di altri depositi. Trattamento antitarlo ed antimuffa sulle parti in legno con applicazione a spruzzo o a pennello di protezione fungicida e resina sintetica. [con cadenza ogni 2 anni]	

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 dotazione dell'opera	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		
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature		
Igiene sul lavoro		
Interferenze e protezione terzi		

Tavole Allegate

Scheda II-1

Tipologia dei lavori	Codice scheda	01.01.01.02

Tipo di intervento	Rischi individuati
Ripristino serraggi bulloni e connessioni metalliche: Ripristino e/o sostituzione degli elementi di connessione e verifica del corretto serraggio degli stessi e sostituzioni di quelli mancanti. Riparazione della protezione antiruggine degli elementi metallici mediante	

rimozione della ruggine ed applicazione di vernici protettive. Riparazione di eventuali corrosioni o fessurazioni mediante saldature in loco con elementi di raccordo. [con cadenza ogni 2 anni]

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 dotazione dell'opera	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		
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature		
Igiene sul lavoro		
Interferenze e protezione terzi		

Tavole Allegate

Scheda II-1

Tipologia dei lavori	Codice scheda	01.01.01.03
----------------------	---------------	-------------

Tipo di intervento	Rischi individuati
Sostituzione strutture lignee: Sostituzione parziale o totale degli elementi di struttura degradati per invecchiamento e/o riduzione della sezione. Ripristino degli elementi di copertura. [quando occorre]	Caduta dall'alto; Caduta di materiale dall'alto o a livello; Punture, tagli, abrasioni; Scivolamenti, cadute a livello; Seppellimento, sprofondamento; Getti, schizzi; Inalazione polveri, fibre.

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 dotazione dell'opera	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		Ponteggi; Trabattelli.
Sicurezza dei luoghi di lavoro		Parapetti; Occhiali, visiere o schermi; Scarpe di sicurezza; Casco o elmetto; Guanti; Maschera antipolvere, apparecchi filtranti o isolanti.
Impianti di alimentazione e di scarico	Prese elettriche a 220 V protette da differenziale magnetotermico	Impianto elettrico di cantiere; Impianto di adduzione di acqua.
Approvvigionamento e movimentazione materiali		Zone stoccaggio materiali.
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature		Deposito attrezzature.
Igiene sul lavoro	Saracinesche per l'intercettazione dell'acqua potabile	Gabinetti; Locali per lavarsi.
Interferenze e protezione terzi		Recinzioni di cantiere; Segnaletica di sicurezza.

Tavole Allegate

01.02 Opere di fondazioni superficiali

Insieme degli elementi tecnici orizzontali del sistema edilizio avente funzione di separare gli spazi interni del sistema edilizio dal terreno sottostante e trasmetterne ad esso il peso della struttura e delle altre forze esterne.

In particolare si definiscono fondazioni superficiali o fondazioni dirette quella classe di fondazioni realizzate a profondità ridotte rispetto al piano campagna ossia l'approfondimento del piano di posa non è elevato.

Prima di realizzare opere di fondazioni superficiali provvedere ad un accurato studio geologico esteso ad una zona significativamente estesa dei luoghi d'intervento, in relazione al tipo di opera e al contesto geologico in cui questa si andrà a collocare.

Nel progetto di fondazioni superficiali si deve tenere conto della presenza di sottoservizi e dell'influenza di questi sul comportamento del manufatto. Nel caso di reti idriche e fognarie occorre particolare attenzione ai possibili inconvenienti derivanti da immissioni o perdite di liquidi nel sottosuolo.

È opportuno che il piano di posa in una fondazione sia tutto allo stesso livello. Ove ciò non sia possibile, le fondazioni adiacenti, appartenenti o non ad un unico manufatto, saranno verificate tenendo conto della reciproca influenza e della configurazione dei piani di posa. Le fondazioni situate nell'alveo o nelle golene di corsi d'acqua possono essere soggette allo scalzamento e perciò vanno adeguatamente difese e approfondite. Analoga precauzione deve essere presa nel caso delle opere marittime.

01.02.01 Platee in c.a.

Sono fondazioni realizzate con un'unica soletta di base, di idoneo spessore, irrigidita da nervature nelle due direzioni principali così da avere una ripartizione dei carichi sul terreno uniforme, in quanto tutto insieme risulta notevolmente rigido. La fondazione a platea può essere realizzata anche con una unica soletta di grande spessore, opportunamente armata, o in alternativa con un solettone armato e provvisto di piastre di appoggio in corrispondenza dei pilastri, per evitare l'effetto di punzonamento dei medesimi sulla soletta.

Scheda II-1

Tipologia dei lavori	Codice scheda	01.02.01.01

Tipo di intervento	Rischi individuati
Interventi sulle strutture: In seguito alla comparsa di segni di cedimenti strutturali (lesioni, fessurazioni, rotture), effettuare accurati accertamenti per la diagnosi e la verifica delle strutture, da parte di tecnici qualificati, che possano individuare la causa/effetto del dissesto ed evidenziare eventuali modificazioni strutturali tali da compromettere la stabilità delle strutture, in particolare verificare la perpendicolarità del fabbricato. Procedere quindi al consolidamento delle stesse a secondo del tipo di dissesti riscontrati. [quando occorre]	Investimento, ribaltamento; Movimentazione manuale dei carichi; Punture, tagli, abrasioni; Scivolamenti, cadute a livello; Seppellimento, sprofondamento; Getti, schizzi.

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 dotazione dell'opera	Misure preventive e protettive ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro		
Sicurezza dei luoghi di lavoro		Parapetti; Occhiali, visiere o schermi; Scarpe di sicurezza; Casco o elmetto; Guanti.
Impianti di alimentazione e di scarico	Prese elettriche a 220 V protette da differenziale magneto-termico	Impianto elettrico di cantiere; Impianto di adduzione di acqua.
Approvvigionamento e movimentazione materiali		Zone stoccaggio materiali.
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature		Deposito attrezzature.
Igiene sul lavoro	Saracinesche per l'intercettazione dell'acqua potabile	Gabinetti; Locali per lavarsi.
Interferenze e protezione terzi		Recinzioni di cantiere; Segnaletica di sicurezza; Giubbotti ad alta visibilità.

Tavole Allegate	
-----------------	--

01.03 Strutture in elevazione in muratura portante

Si definiscono strutture in elevazione gli insiemi degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi la funzione di resistere alle azioni di varia natura agenti sulla parte di costruzione fuori terra, trasmettendole alle strutture di fondazione e quindi al terreno. In particolare le strutture verticali sono costituite dagli elementi tecnici con funzione di sostenere i carichi agenti, trasmettendoli verticalmente ad altre parti aventi funzione strutturale e ad esse collegate. In particolare le costruzioni in muratura sono strutture realizzate con sistemi di muratura in grado di sopportare azioni verticali ed orizzontali, collegati tra di loro da strutture di impalcato, orizzontali ai piani ed eventualmente inclinate in copertura, e da opere di fondazione.

01.03.01 Murature in blocchi di laterizio

Le murature sono costituite dall'assemblaggio organizzato ed efficace di elementi e malta e possono essere a singolo paramento, se la parete è senza cavità o giunti verticali continui nel suo piano, o a paramento doppio. In questo ultimo caso, se non è possibile considerare un comportamento monolitico si farà riferimento a normative di riconosciuta validità od a specifiche approvazioni del Servizio Tecnico Centrale su parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici. In particolare si tratta di murature composte da blocchi in laterizio disposti in corsi successivi e collegati mediante strati orizzontali di malta.

Scheda II-1

Tipologia dei lavori	Codice scheda	01.03.01.01

Tipo di intervento	Rischi individuati
Interventi sulle strutture: Gli interventi riparativi dovranno effettuarsi a secondo del tipo di anomalia riscontrata e previa diagnosi delle cause del difetto accertato. [a guasto]	

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 dotazione dell'opera	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		
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature		
Igiene sul lavoro		
Interferenze e protezione terzi		

Tavole Allegate	
-----------------	--

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

Scheda II-3

Codice scheda	MP001						
Interventi di manutenzione da effettuare	Periodicità interventi	Informazioni necessarie per pianificarne la realizzazione in sicurezza	Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera previste	Verifiche e controlli da effettuare	Periodicità controlli	Modalità di utilizzo in condizioni di sicurezza	Rif. scheda II:
1) Sostituzione delle prese.	1) a guasto	Da realizzarsi durante la fase di messa in opera di tutto l'impianto elettrico.	Prese elettriche a 220 V protette da differenziale magneto-termico	1) Verifica e stato di conservazione delle prese	1) 1 anni	Autorizzazione del responsabile dell'edificio. Utilizzare solo utensili elettrici portatili del tipo a doppio isolamento; evitare di lasciare cavi elettrici/prolunghe a terra sulle aree di transito o di passaggio.	
1) Sostituzione delle saracinesche.	1) a guasto	Da realizzarsi durante la fase di messa in opera di tutto l'impianto idraulico.	Saracinesche per l'intercettazione dell'acqua potabile	1) Verifica e stato di conservazione dell'impianto	1) 1 anni	Autorizzazione del responsabile dell'edificio	

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

Le schede III-1, III-2 e III-3 non sono state stampate perché all'interno del fascicolo non sono stati indicati elaborati tecnici.

ELENCO ALLEGATI

QUADRO RIEPILOGATIVO INERENTE GLI OBBLIGHI DI TRASMISSIONE

Il presente documento è composto da n. 12 pagine.

1. Il C.S.P. trasmette al Committente _____ il presente FO per la sua presa in considerazione.

Data _____

Firma del C.S.P. _____

2. Il committente, dopo aver preso in considerazione il fascicolo dell'opera, lo trasmette al C.S.E. al fine della sua modificazione in corso d'opera

Data _____

Firma del committente _____

3. Il C.S.E., dopo aver modificato il fascicolo dell'opera durante l'esecuzione, lo trasmette al Committente al fine della sua presa in considerazione all'atto di eventuali lavori successivi all'opera.

Data _____

Firma del C.S.E. _____

4. Il Committente per ricevimento del fascicolo dell'opera

Data _____

Firma del committente _____

INDICE

STORICO DELLE REVISIONI	pag.	<u>2</u>
Scheda I: Descrizione sintetica dell'opera ed individuazione dei soggetti interessati	pag.	<u>3</u>
Scheda II-1: Misure preventive e protettive in dotazione dell'opera ed ausiliarie	pag.	<u>6</u>
01 RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI ALCUNI EDIFICI		
NELL'AMBITO DEL RECUPERO DELLA BORGATA DI MONCOLOMBONE	pag.	<u>6</u>
01.01 Coperture	pag.	<u>6</u>
01.01.01 Strutture in legno	pag.	<u>6</u>
01.02 Opere di fondazioni superficiali	pag.	<u>8</u>
01.02.01 Platee in c.a.	pag.	<u>8</u>
01.03 Strutture in elevazione in muratura portante	pag.	<u>9</u>
01.03.01 Murature in blocchi di laterizio	pag.	<u>9</u>
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	pag.	<u>10</u>
Scheda III-1: Elenco e collocazione degli elaborati tecnici relativi all'opera nel proprio contesto	pag.	<u>11</u>
ELENCO ALLEGATI	pag.	<u>12</u>
QUADRO RIEPILOGATIVO INERENTE GLI OBBLIGHI DI TRASMISSIONE	pag.	<u>12</u>

Loranzè, Ottobre 2026

Firma
