



D.LGS. 81/2008 · ALLEGATO XVI

Fascicolo con le caratteristiche dell'opera

Esempio Fascicolo dell'Opera - Residenza Magnolia

OPERA

Edificio residenziale plurifamiliare di tre piani fuori terra con copertura piana praticabile, autorimessa interrata, impianto fotovoltaico e aree verdi condominiali.

UBICAZIONE

Via delle Magnolie 24, Bologna (BO)

COMMITTENTE

Condominio Residenza Magnolia - dato dimostrativo

COMPILATORE

Ing. Luca Esempio

ESEMPIO DIMOSTRATIVO - NON UTILIZZABILE

01 Descrizione dell'opera e soggetti

Scheda I. Il Fascicolo accompagna l'opera per tutta la sua durata di vita e deve essere aggiornato quando intervengono modifiche.

Descrizione sintetica	Edificio residenziale plurifamiliare di tre piani fuori terra con copertura piana praticabile, autorimessa interrata, impianto fotovoltaico e aree verdi condominiali.
Durata effettiva dei lavori	Inizio: 2026-03-02 Fine: 2027-11-30
Indirizzo dell'opera	Via delle Magnolie 24, Bologna BO
Committente	Condominio Residenza Magnolia - dato dimostrativo Recapito dimostrativo - nessun dato reale
Responsabile dei lavori	Ing. Luca Esempio
Progettista architettonico	Arch. Anna Dimostrativa
Progettista strutturista	Ing. Paolo Esempio
Progettista impianti	Per. Ind. Marco Dimostrativo
CSP	Ing. Luca Esempio
CSE	Ing. Luca Esempio
Impresa appaltatrice / affidataria	Impresa Edile Dimostrativa S.r.l. Opere edili, strutturali e finiture

Responsabile della compilazione
Ing. Luca Esempio

Ruolo
Coordinatore per la progettazione

Interventi successivi prevedibili

Schede II-1 / II-2. Per ogni tipologia di lavoro sono distinti i rischi, le misure incorporate nell'opera e quelle ausiliarie richieste a imprese o lavoratori autonomi.

Copertura piana

II-1-01

Ispezione e manutenzione di manto, pluviali e lucernari

Rischi individuati

Caduta dall'alto, scivolamento, caduta di materiali, esposizione agli agenti atmosferici

Informazioni tecniche sull'opera e sul luogo di lavoro

Accesso dalla scala interna mediante botola tecnica; portata della copertura e zone non calpestabili indicate nella tavola FO-02.

Punti critici e misure

Punto critico	Misure in dotazione dell'opera	Misure ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro	Scala fissa e botola tecnica con chiusura controllata.	Verificare l'agibilità dell'accesso e delimitare la zona sottostante.
Sicurezza dei luoghi di lavoro	Linea vita e parapetto permanente sui lati indicati in planimetria.	Usare imbracatura e collegamento certificato nei tratti privi di parapetto.
Impianti di alimentazione e di scarico	Punti di presa elettrica protetti presenti nel locale tecnico.	Utilizzare utensili e prolunghe idonei all'ambiente esterno.
Approvvigionamento e movimentazione materiali	Percorso di avvicinamento individuato e area di deposito temporaneo segnalata.	Sollevarre i materiali con sistema autorizzato e interdire il transito sottostante.
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature	Punti di ancoraggio identificati nella tavola FO-02.	Verificare compatibilità, portata e stato dei dispositivi prima dell'uso.
Igiene sul lavoro	Punto acqua nel locale tecnico.	Programmare pause, protezione solare e gestione dei residui di manutenzione.
Interferenze e protezione dei terzi	Accesso non aperto al pubblico.	Segnalare i lavori e impedire l'accesso ai condomini durante le operazioni.

Tavole e allegati richiamati

Tavola FO-02 - accessi e sistemi anticaduta; manuale linea vita

Facciate e serramenti

II-1-02

Ripristino intonaci, tinteggiatura e sostituzione serramenti

Rischi individuati

Caduta dall'alto, caduta di oggetti, movimentazione manuale, interferenza con residenti e viabilità interna

Informazioni tecniche sull'opera e sul luogo di lavoro

Spazi per ponteggio o piattaforma indicati nella planimetria del contesto; verificare sottoservizi e portanza delle aree di appoggio.

Punti critici e misure

Punto critico	Misure in dotazione dell'opera	Misure ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro	Accesso carrabile dal lato nord e area tecnica condominiale.	Concordare accessi e orari con il committente.
Sicurezza dei luoghi di lavoro	Fascia perimetrale prevista per opere provvisionali.	Progettare ponteggio o scegliere PLE adeguata alle condizioni reali.
Impianti di alimentazione e di scarico	Quadro elettrico condominiale non destinato alle imprese.	Predisporre alimentazione di cantiere protetta e verificata.
Approvvigionamento e movimentazione materiali	Area di carico temporaneo individuata sul fronte nord.	Delimitare e assistere le manovre dei mezzi.
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature	Piazzole compatibili con mezzi di sollevamento leggero.	Verificare portanza, stabilizzazione e distanze di sicurezza.
Igiene sul lavoro	Servizi condominiali non disponibili alle imprese.	Predisporre servizi e gestione dei rifiuti secondo il POS.
Interferenze e protezione dei terzi	Percorsi pedonali separabili mediante transenne.	Mantenere passaggi protetti e informare preventivamente i residenti.

Tavole e allegati richiamati

Tavola FO-01 - planimetria del contesto e zone per opere provvisionali

Impianto fotovoltaico

II-1-03

Controllo, pulizia e sostituzione di moduli, inverter e componenti

Rischi individuati

Caduta dall'alto, rischio elettrico, ustioni, movimentazione dei moduli, abbagliamento

Informazioni tecniche sull'opera e sul luogo di lavoro

Sezionatori e percorso dei cavi identificati negli schemi; l'impianto può restare in tensione in presenza di luce.

Punti critici e misure

Punto critico	Misure in dotazione dell'opera	Misure ausiliarie
Accessi ai luoghi di lavoro	Medesimo accesso tecnico previsto per la copertura.	Limitare l'accesso a personale formato e autorizzato.
Sicurezza dei luoghi di lavoro	Linea vita e camminamenti tecnici permanenti.	Verificare condizioni meteo e sospendere con superfici bagnate o vento forte.
Impianti di alimentazione e di scarico	Sezionatori DC/AC identificati e schema unifilare disponibile.	Applicare procedure elettriche, sezionamento e verifica secondo qualifica dell'operatore.
Approvvigionamento e movimentazione materiali	Area di deposito temporaneo lontana dai lucernari.	Movimentare i moduli con ausili e almeno due operatori quando necessario.

Punto critico	Misure in dotazione dell'opera	Misure ausiliarie
Approvvigionamento e movimentazione attrezzature	Punti di sollevamento indicati nella tavola impiantistica.	Utilizzare accessori compatibili e proteggere i moduli dagli urti.
Igiene sul lavoro	Punto acqua tecnico con intercettazione.	Evitare detergenti non autorizzati e impedire dispersioni sulla copertura.
Interferenze e protezione dei terzi	Copertura non accessibile ai terzi.	Bloccare la botola e segnalare l'intervento al referente dell'edificio.

Tavole e allegati richiamati

Schema unifilare FV; manuali inverter e moduli; tavola FO-03

03

Misure preventive in dotazione dell'opera

Scheda II-3. Informazioni per pianificare la realizzazione, utilizzare in sicurezza e mantenere efficienti le dotazioni permanenti.

Sistema permanente di ancoraggio in copertura

II-3-01

REALIZZAZIONE IN SICUREZZA

Installazione da progetto con verifica del supporto e certificazione dei componenti.

UTILIZZO SICURO

Accesso riservato; utilizzare DPI anticaduta compatibili seguendo planimetria e manuale.

VERIFICHE E CONTROLLI

Controllo visivo prima dell'uso e ispezione periodica documentata.

Prima di ogni utilizzo e almeno annuale

MANUTENZIONE

Ripristino, serraggio o sostituzione dei componenti secondo esito dell'ispezione.

Secondo fabbricante e dopo ogni evento eccezionale

Parapetto permanente e botola di accesso

II-3-02

REALIZZAZIONE IN SICUREZZA

Posa coordinata con impermeabilizzazione e verifica delle distanze dai bordi.

UTILIZZO SICURO

Mantenere chiusa la botola fuori dalle operazioni; non modificare i parapetti.

VERIFICHE E CONTROLLI

Integrità, corrosione, fissaggi e corretta chiusura della botola.

Semestrale

MANUTENZIONE

Pulizia, protezione anticorrosiva e sostituzione di elementi danneggiati.

Al bisogno e secondo piano di manutenzione

Sezionatori e identificazione impianto fotovoltaico

II-3-03

REALIZZAZIONE IN SICUREZZA

Collocazione accessibile, etichettatura durevole e corrispondenza con lo schema unifilare.

UTILIZZO SICURO

Manovra consentita esclusivamente a personale qualificato secondo procedura impiantistica.

VERIFICHE E CONTROLLI

Leggibilità cartelli, integrità involucri, funzionalità dispositivi e aggiornamento schemi.

Annuale

MANUTENZIONE

Sostituzione etichette e componenti degradati; aggiornamento documentazione dopo modifiche.

Secondo manuale e a seguito di modifiche

Documentazione di supporto

Schede III-1, III-2 e III-3. Riferimenti utili a reperire gli elaborati tecnici necessari per eseguire in sicurezza gli interventi futuri.

Opera nel proprio contesto - Scheda III-1

Elaborato	Autore e recapito	Data	Collocazione	Note
III-1-01 Planimetria generale e accessi	Arch. Anna Dimostrativa	2027-10-15	Archivio digitale del committente	Tavola FO-01
III-1-02 Planimetria copertura e sistemi anticaduta	Ing. Luca Esempio	2027-10-20	Archivio digitale del committente	Tavola FO-02

Struttura architettonica e statica - Scheda III-2

Elaborato	Autore e recapito	Data	Collocazione	Note
III-2-01 Relazione e disegni strutturali as-built	Ing. Paolo Esempio	2027-09-30	Archivio strutture	Elaborati aggiornati a fine lavori
III-2-02 Certificazione sistema di ancoraggio	Installatore dimostrativo	2027-10-25	Registro manutenzione copertura	Manuale e dichiarazione di corretta posa

Impianti dell'opera - Scheda III-3

Elaborato	Autore e recapito	Data	Collocazione	Note
III-3-01 Schema unifilare impianto fotovoltaico	Per. Ind. Marco Dimostrativo	2027-11-10	Locale tecnico e archivio digitale	Tavola FO-03
III-3-02 Manuali di uso e manutenzione impianti	Fornitori degli impianti	2027-11-20	Archivio impianti	Fotovoltaico, ascensore e centrale termica

05

Riepilogo dei controlli

INTERVENTI FUTURI

3

MISURE PERMANENTI

3

DOCUMENTI REPERIBILI

6

ESITO AUTOMATICO

Coerenza da verificare

Controlli superati

✓ Scheda I compilata

Opera, ubicazione e soggetti essenziali sono presenti.

✓ Schede II-1 strutturate

3 intervento/i trattano tutti i sette punti critici dell'Allegato XVI.

✓ Scheda II-3 compilata

3 misura/e includono utilizzo, controllo e manutenzione.

✓ Documentazione tracciata

6 riferimento/i documentale/i con collocazione, più le eventuali motivazioni di assenza.

Coerenze da verificare

△ Collegamento tra schede II-1 e II-3

Verifica che ogni misura permanente citata nelle schede degli interventi sia riconoscibile anche nel registro di controllo e manutenzione.

Verifiche professionali

☐ Applicabilità del Fascicolo

Il professionista verifica l'obbligo e l'eventuale esclusione per sola manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 91.

☐ Interventi futuri prevedibili

Il CSP verifica che le schede coprano le manutenzioni e gli interventi realmente prevedibili per l'intera vita dell'opera.

☐ Adeguatezza delle misure

Accessi, portanze, ancoraggi, impianti e protezioni devono essere verificati sul progetto e sull'opera realizzata.

☐ Piano di controlli

Periodicità, istruzioni dei fabbricanti e norme di buona tecnica devono essere confermate per ogni dotazione permanente.

☐ Elaborati e stato realizzato

Riferimenti, collocazioni e tavole devono corrispondere ai documenti aggiornati e all'opera effettivamente realizzata.

☐ Aggiornamento nel tempo

Il Fascicolo accompagna l'opera per tutta la sua vita e deve essere aggiornato dopo le modifiche intervenute.

Il controllo del portale verifica completezza e coerenza dei dati inseriti, ma non sostituisce il giudizio del coordinatore, il sopralluogo, la verifica del progetto, delle istruzioni dei fabbricanti e dell'opera effettivamente realizzata.

Data

Firma del responsabile