

Committente:
Comune di Vezzano sul Crostolo

Rup: Ing. Iunior Simone Morani

Oggetto:
Mulino Boni

Luogo:
Vezzano sul Crostolo



Data: 22 novembre 2021

Titolo:
**PROGETTO DI RESTAURO E
RIGENERAZIONE URBANA DELL'
EX MULINO BONI**

***PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED
ECONOMICA***

D. PSC_PRIME INDICAZIONI

PROGETTO ARCHITETTONICO E COORDINAMENTO

UFFICIO PROGETTI *architetti associati*

<http://www.bertanivezzali.it>



Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali

P.IVA 01576560351

tel 0522.560812 fax 0522.452945

Via E. De Filippo, 20 42123 Reggio Emilia - Italia

bertani.g@bertanivezzali.it

vezzali.f@bertanivezzali.it

studio@bertanivezzali.it

PROGETTO STRUTTURALE

Ing. Galeazzi Massimiliano

via S. Ambrogio 4/2 - 42123 Reggio Emilia

tel: 346 6395738 email: ing.maxgaleazzi@gmail.com

PROGETTO IMPIANTI MECCANICI ED ELETTRICI

Ing. Alessandro Orlandi

via A. Gambuzzi 45 - 42123 Reggio Emilia

tel: 0522 569161 email: orlandi_alex@libero.it

Comastri Mirco - STUDIO TECNICO

via Salgari Emilio 6 - 42123 Reggio Emilia

tel: 0522 709543 email: studio@comastri.eu

Progetto di restauro e rigenerazione urbana dell'ex Mulino Boni. Vezzano sul Crostolo

- PRIME INDICAZIONI SULLE MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

1. Premessa.

Nell'ambito del Progetto di fattibilità tecnico-economica per la riqualificazione strutturale e funzionale dell'“Ex Mulino Boni e Casa del Mugnaio” in Comune di Vezzano sul Crostolo, con riferimento ai contenuti minimi dell'elaborato di cui all'art.17 comma 2 (D.P.R. N.207/2010), si espone quanto segue:

2. Identificazione e descrizione dell'opera, allestimento di cantiere

Il complesso dell'ex Mulino Boni si caratterizza per la sua vicinanza al nucleo storico del costruito di Vezzano, ed è collocato in quella fascia verde del lungo Crostolo ricca di attività ricreative, a carattere soprattutto sportivo, in un ambiente naturalistico di particolare bellezza. Il recupero dell'ex Mulino Boni e Casa del Mugnaio si articola in tre distinti lotti, in parte già eseguiti. Il lotto I “BIBLIOTECA” (ex fienile ed ex stalla), il lotto II “LUDOTECA e GIARDINO” (ex tettoia/portico e giardino) ed il lotto III “**ALA MACINE E MUGNAIO**”, al quale il presente progetto si riferisce, investe **l'ex Mulino, la casa del Mugnaio ed il corpo di collegamento**. L'ex Mulino Boni e Casa del Mugnaio può essere descritto come un sistema di tre parti facilmente distinguibili pur presentandosi come un unico articolato complesso. Le tre differenti porzioni sono: a. Mulino Boni, b. Casa del Mugnaio, c. Corpo di collegamento.

Si tratta di un complesso che ritrova nel Mulino l'elemento più caratteristico e di origine più antica con struttura semplice con murature in sasso integrate con mattoni, solai in legno in parte crollati, collegato a strutture più recenti che hanno subito varie trasformazioni nel tempo. Il complesso è già stato oggetto di un intervento (2014) di rifacimento copertura e consolidamento muri perimetrali. Nel presente stralcio di lavori, si prevedono interventi di consolidamento sui solai, le scale, le partizioni interne, nonché il rifacimento degli intonaci e delle pavimentazioni, oltre alle dotazioni impiantistiche e alla dotazione di un elevatore nel blocco distributivo di collegamento. L'area dove si svolgerà l'intervento è caratterizzata dalla presenza della Biblioteca P.Neruda ad est che ha una sua autonomia funzionale e distributiva, il piazzale di parcheggio

UFFICIO PROGETTI *architetti associati*



Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali

tel. +39 0522.560812 fax +39 0522.452945

Via Eduardo De Filippo, 22 42123 Reggio Emilia - Italia

<http://www.bertanivezzali.it>

P.IVA 01576560351

bertani.g@bertanivezzali.it

vezzali.f@bertanivezzali.it

studio@bertanivezzali.it

della palestra a sud, la viabilità ad ovest su via della Tintoria. A nord la casa del Mugnaio è contigua ad una abitazione.

Si prevede l'allestimento del cantiere con l'installazione di castelli di carico e scarico sul lato est prospiciente la strada, che consenta di servire l'area di cantiere, ed effettuare eventuali interventi di carico/scarico materiali anche direttamente da mezzi sulla strada o in alternativa nell'estremità nord del vicino parcheggio (lato sud). Il perimetro del cantiere è in buona parte già caratterizzato sul lato strada da una recinzione con rete metallica, laddove necessario sarà integrata da recinzione in pannelli di rete metallica, ed opportuna segnaletica necessaria ad individuare la presenza del cantiere e con gli avvisi in prossimità dell'ingresso, riguardo la presenza di mezzi in manovra, i divieti ed i segnali di pericolo. Sul lato est a valle, si prevede una recinzione con pannelli in rete metallica e telo antipolvere di protezione del percorso pedonale. Gli interventi che riguardano le aree esterne saranno oggetto di specifiche segnalazioni

Si provvederà alla fornitura e posa di baracche spogliatoio / servizi igienici ed ufficio, nonché di appositi cassonetti raccoglitori per la raccolta differenziata dei materiali di risulta delle lavorazioni.

3. Descrizione delle scelte progettuali analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti

La viabilità di accesso al cantiere dalla Statale su via della Tintoria, è abbastanza agevole e la presenza del parcheggio della palestra consente il deposito di mezzi degli addetti ai lavori e la manovra anche di mezzi pesanti.

La strada presenta un restringimento dovuto ad un fabbricato che sporge sulla strada prima del rettilineo adiacente il complesso, pertanto nel caso di accesso di mezzi pesanti, occorre prestare particolare attenzione, eventualmente con la presenza di un moviere a terra.

L'ingresso all'area di cantiere può essere posto sul lato sud-ovest a monte in corrispondenza della scala che scende sul lato a valle. Si dovrà prestare attenzione alla salvaguardia alla pianta di castagno presente.

Attività od insediamenti nelle vicinanze che possano costituire motivo di interferenza con il cantiere, sono rappresentati dalla Biblioteca e del parco, che tuttavia ha una sua autonomia funzionale. La presenza di residenze nei pressi ed in adiacenza le stesse attività all'interno del cantiere, richiedono le cautele ordinarie in merito alla produzione di polvere e rumori verso l'esterno. Il movimento di mezzi pesanti a servizio del cantiere sulla strada deve essere agevolato dalla presenza di un moviere, per consentire le manovre in sicurezza e prevenire l'interferenza con mezzi in transito sulla sede stradale.

Le varie fasi di lavoro possono secondo i casi sovrapporsi temporalmente, ma non spazialmente onde evitare eventuali interferenze, nelle fasi ad esempio di esecuzione del consolidamento dei solai. Non potranno viceversa aversi lavorazioni che interferiscono all'interno dello stesso

UFFICIO PROGETTI *architetti associati*



Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali

tel. +39 0522.560812 fax +39 0522.452945

Via Eduardo De Filippo, 22 42123 Reggio Emilia - Italia

<http://www.bertanivezzali.it>

P.IVA 01576560351

bertani.g@bertanivezzali.it

vezzali.f@bertanivezzali.it

studio@bertanivezzali.it

edificio, così come in tutti i casi in cui le lavorazioni in quota, non consentono la presenza di altre squadre al lavoro che possano essere esposte a caduta di materiali dall'alto.

4. Analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti

L'esecuzione delle opere è prevista in successione nei tre blocchi funzionali, pertanto si dovrà tener conto della possibile operatività, anche contemporanea di più squadre che potranno avere una autonomia di intervento.

La fasi di intervento sui solai dovrà essere eseguita sempre per "cantieri" intervenendo anche spazialmente in punti diversi dell'edificio per evitare interferenze operative tra le diverse squadre. Il consolidamento dei solai esistenti potrà prevedere l'impiego di ponti su cavalletti per l'esecuzione delle opere in altezza. Per lo fornitura e posa dell'elevatore sarà necessario installare apprestamenti utili al lavoro in quota, per operare in sicurezza dai diversi piani dell'edificio. Si potranno installare montacarichi nei vani finestra esistenti per innalzare al piano apprestamenti, materiali ed attrezzature.

5. Stima sommaria dei costi della sicurezza, determinata in relazione all'opera da realizzare

Stima dei costi della sicurezza, ai sensi del Dlgs. 01/04/2008 N. 81, Allegato XV, art. 4 .

Da una stima sommaria degli apprestamenti necessari per un cantiere con le caratteristiche di cui sopra, anche in analogia con cantieri simili per tipologia d'intervento, valutati i centri di costo più significativi (allestimento di cantiere, opere provvisorie, baracche, impianto di terra, misure di coordinamento previste per lavorazioni interferenti e relative all'uso comune di apprestamenti, ecc.), si ritiene congruo stimare un importo pari a circa 14.000 euro.

N.B.

Calcolo degli oneri specifici della sicurezza ai sensi della: DETERMINAZIONE 26 luglio 2006 - Sicurezza nei cantieri temporanei o mobili relativamente agli appalti di lavori pubblici. (Determinazione n. 4/06 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici)

Per quanto qui non descritto si rinvia alla lettura degli allegati grafici di progetto ed alle relazioni generale e specialistiche.

UFFICIO PROGETTI *architetti associati*



Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali

tel. +39 0522.560812 fax +39 0522.452945

Via Eduardo De Filippo, 22 42123 Reggio Emilia - Italia

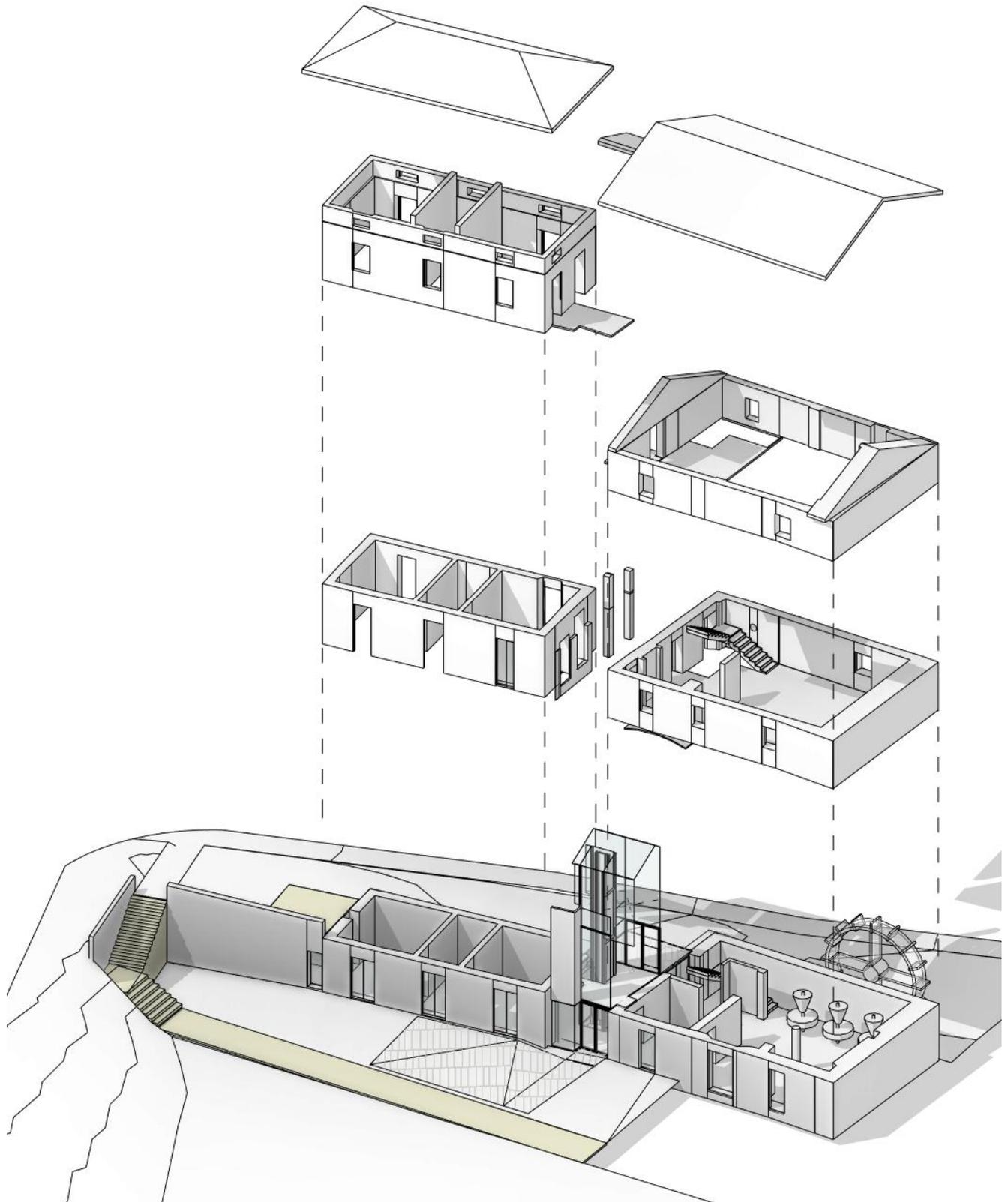
<http://www.bertanivezzali.it>

P.IVA 01576560351

bertani.g@bertanivezzali.it

vezzali.f@bertanivezzali.it

studio@bertanivezzali.it



UFFICIO PROGETTI *architetti associati*



Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali

tel. +39 0522.560812 fax +39 0522.452945

Via Eduardo De Filippo, 22 42123 Reggio Emilia - Italia

<http://www.bertanivezzali.it>

P.IVA 01576560351

bertani.g@bertanivezzali.it

vezzali.f@bertanivezzali.it

studio@bertanivezzali.it

FASI DI LAVORO

Piano primo:

P1/01: Nuovo solaio con struttura in legno e, ove possibile, recupero delle strutture in legno esistenti, al fine di uniformare le quote di percorrenza del piano; finitura in legno di rovere naturale

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Nuovi infissi in ferro e vetro

Dotazione impiantistica meccanica ed elettrica

P1/02: Consolidamento solaio e finitura in legno di rovere naturale

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Nuovi infissi in ferro e vetro

Dotazione impiantistica meccanica ed elettrica

P1/03: Consolidamento solaio e finitura in legno di rovere naturale

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Rimozione pareti incongrue recenti

Nuova scala leggera di accesso al soppalco in legno

Nuovi infissi in ferro e vetro

P1/04: Nuovo solaio in legno con finitura in legno di rovere al fine di uniformare le quote di percorrenza del piano

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Rimozione pareti incongrue recenti

Nuovi infissi in ferro e vetro

Inserimento elevatore con cabina in vetro e relativa struttura metallica

P1/05: Nuovo solaio in legno con finitura in pietra arenaria extradura al fine di uniformare le quote di percorrenza del piano

Rimozione pareti incongrue recenti e riapertura portico verso via Tintoria

Nuovi infissi in ferro e vetro

P1/06: Consolidamento solaio a volta con nuova pavimentazione in legno di rovere naturale

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Riapertura finestre tamponate

Nuova apertura per sbarco elevatore

Nuovi infissi in ferro e vetro

Dotazione impiantistica meccanica ed elettrica

P1/07: Consolidamento solaio a volta con nuova pavimentazione in legno di rovere naturale

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Riapertura finestre tamponate

Nuovi infissi in ferro e vetro

Dotazione impiantistica meccanica ed elettrica

Piano soppalco:

PS/01: Consolidamento solaio in legno con finitura in legno di rovere naturale

Realizzazione di parapetto in vetro verso il locale sottostante

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Nuovi infissi in ferro e vetro

UFFICIO PROGETTI *architetti associati*



Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali

tel. +39 0522.560812 fax +39 0522.452945

Via Eduardo De Filippo, 22 42123 Reggio Emilia - Italia

<http://www.bertanivezzali.it>

P.IVA 01576560351

bertani.g@bertanivezzali.it

vezzali.f@bertanivezzali.it

studio@bertanivezzali.it

Dotazione impiantistica meccanica ed elettrica

PS/02: Nuovo solaio per sbarco elevatore con finitura in battuto di cocciopesto

Nuovi infissi in ferro e vetro

Piano secondo:

P2/01: Consolidamento solaio in legno e nuova pavimentazione con finitura in legno di rovere naturale

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Riapertura finestre tamponate

Nuova apertura per sbarco elevatore

Nuovi infissi in ferro e vetro

Dotazione impiantistica meccanica ed elettrica

P2/02: Consolidamento solaio in legno e nuova pavimentazione con finitura in legno di rovere naturale

Rimozione degli intonaci incongrui e di recente realizzazione

Riapertura finestre tamponate

Nuovi infissi in ferro e vetro

Dotazione impiantistica meccanica ed elettrica

Terrazzo/belvedere: Nuovo solaio metallico pavimento in pietra arenaria extradura

UFFICIO PROGETTI *architetti associati*



Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali

tel. +39 0522.560812 fax +39 0522.452945

Via Eduardo De Filippo, 22 42123 Reggio Emilia - Italia

<http://www.bertanivezzali.it>

P.IVA 01576560351

bertani.g@bertanivezzali.it

vezzali.f@bertanivezzali.it

studio@bertanivezzali.it