

# COMUNE di JOLANDA DI SAVOIA

## Provincia di FERRARA



### PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R.

Via Belvedere n. 1 - COMUNE di JOLANDA DI SAVOIA (FE)

ID: FE\_12

Titolare della progettazione



**ACER FERRARA**  
C.so V.Veneto, 7 - 44121 Ferrara

**Servizio Tecnico**  
Dirigente: arch. M.Cenacchi

Azienda con sistema qualità certificato in  
conformità alla normativa ISO 9001:2015

Responsabile unico del procedimento

ACER FERRARA Servizio tecnico: arch. M. Cenacchi

Coordinamento generale programma

ACER FERRARA Servizio tecnico: ing. G. Addresso

Progetto architettonico

arch. Bellino Galante

Progetto strutture

ing. Massimo Muzzioli

Progetto impianti elettrici e Relazione Legge 10

ing. Massimiliano Campanella

Sicurezza in Fase di Progettazione D.Lgs. 81/2008 e.s.m.

arch. Giuseppe Rondinelli

Collaboratori

geom. Stefano Dianati

## PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

titolo elaborato

**RELAZIONE SULLO STATO DI CONSISTENZA DELLE  
OPERE ESISTENTI E DI QUELLE INTERFERENTI  
NELL'IMMEDIATO INTORNO DELL'OPERA DA  
PROGETTARE**

cod. commessa

2105

codice elaborato

**AR-P-D07-0**

scala

REV 0	Emissione	Marzo 2022
REV 1	Revisione	Aprile 2022


## **RELAZIONE SULLO STATO DI CONSISTENZA**

La costruzione dell’immobile, dai documenti pervenuti, risale agli inizi del 1980, la pianta è a forma rettangolare delle dimensioni di circa 22,00 m per 11,00 m disposta su due piani, al piano terra, sul fronte strada sotto il portico vi è l’accesso alla struttura, mentre nella corte retrostante vi sono le 4 Cantine/Garage, mentre sia il piano primo che il piano secondo sono adibiti a civile abitazione.

Le strutture portanti verticali sono in struttura mista, pilastri in c.a. e muratura di bimattoni semipianipieni e presentano una uniforme distribuzione sia degli elementi irrigidenti sia dei carichi utili e permanenti. I solai di marcapiano sono a nervature parallele e sono stati realizzati con travetti prefabbricati e laterizi di alleggerimento. La copertura è in tegole di cemento e graniglia a due falde.

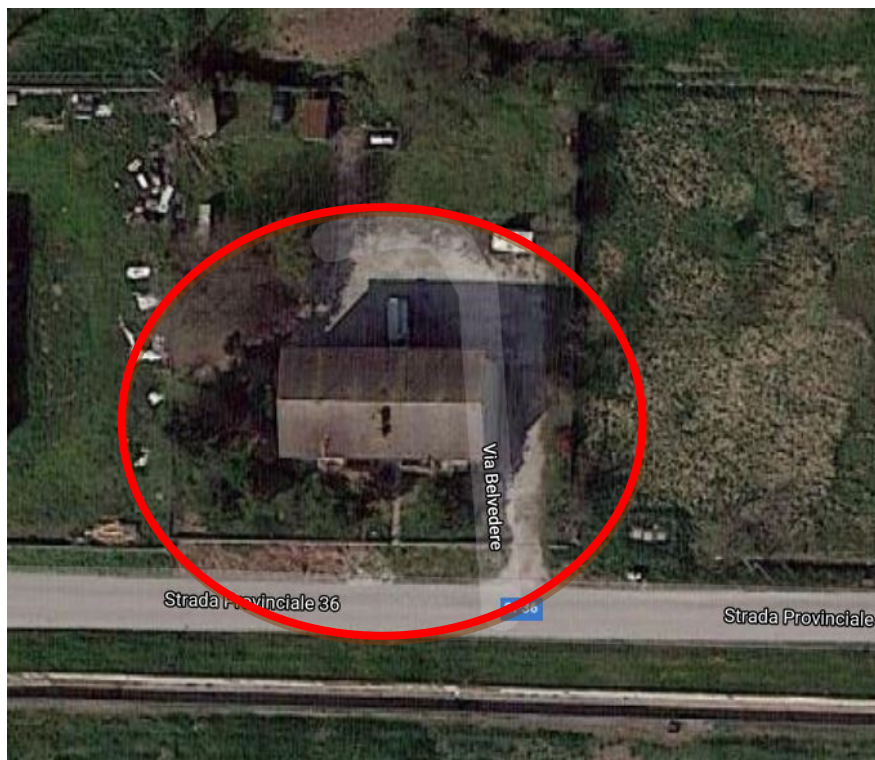
Da sopralluogo si è proceduto al rilievo bidimensionale dell’opera in tutte le sue parti, sono state effettuate una serie di indagini atte ad esaminare la sicurezza complessiva e locale della costruzione. In particolare si è proceduto ad una adeguata verifica statica sulla scorta di rilevamenti verificando sia la regolarità, per quel che concerne la disposizione degli elementi strutturali principali e secondari, sia la bontà degli schemi strutturali e le relative ipotesi sui vincoli, sia il comportamento della struttura considerata globalmente.

L’immobile è stato abitato fino a non molti anni fa, attualmente è in stato di abbandono.

L’immobile si trova fronte strada, vi è un accesso pedonale centrale, mentre lateralmente vi è l’accesso carraio.

Nella parte centrale del portico vi è l’accesso alla struttura, tutto il portico al piano terra era stato placcato con una struttura metallica con isolante a intradosso del solaio del piano primo.

La scala centrale, smista ad ogni piano 2 appartamenti praticamente simmetrici, così composti: da un ingresso, soggiorno con zona cottura, tre camere da letto, un bagno grande nella zona notte con un piccolo ripostiglio, ed un bagno più piccolo nella zona giorno, dal soggiorno si accede ad un balcone che dà sul fronte della strada.



ORTOFOTO con Vista dell'Immobile



Foto Fronte Strada



Foto dall'ingresso carraio





Foto dell'immobile del fianco e del Retro



Foto particolare Retro



Foto Fronte Strada ingresso pedonale



Foto dell'ingresso immobile



Foto Portico Piano Terra



Foto dettagli balconi



Foto ingresso Piano Terra



Foto arrivo piano secondo



Foto interna vista soggiorno cottura



Foto interna ingresso



Foto interna bagno principale



Foto interna bagno secondario



Foto interna vista soggiorno



Foto interna vista camera

All'ingresso dell'immobile al piano terra, vi sono i contatori Elettrici, la scala è in marmo, le porte sono in legno semplice, i pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica, i serramenti in legno.

I vari appartamenti sono stati presi di mira da vandali, ed hanno distrutto sanitari, mobili, zone di pavimento, vi sono notevoli infiltrazioni, i vetri rotti hanno portato all'interno i piccioni e lo stato di guano è presente in vari punti.

Lo stato di consistenza dell'intera palazzina è da definirsi fatiscente.

Intervento Strutturale è di Miglioramento Sismico, mentre la ristrutturazione della Palazzina prevede vari interventi dal Cappotto per isolamento, la sostituzione davanzali, la sostituzione degli infissi, il rifacimento pavimenti e Nuovi impianti elettrici e idraulici.

Vista l'ubicazione dell'immobile e la sua posizione quasi frontale alla strada, la parte retrostante del lotto è tutta libera per le lavorazioni che si andranno ad effettuare, non si avranno interferenze con gli edifici limitrofi.

Ferrara, 15 marzo 2022

arch. Bellino Galante