



# COMUNE di VOGHIERA



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

Via San Leo 10 - Voghenza

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. Addesso**

Progetto architettonico

**arch. Irene Ferroni**

Progetto strutture

**ing. Pierluigi Pascale**

Progetto impianti

**ing. Pierluigi Pascale**

Relazione energetica

**arch. Irene Ferroni**

Collaboratori

**Ing. Mattia Di Fabio**

## PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

titolo elaborato

Relazione sullo stato di consistenza delle opere e interferenze

cod. commessa

2105

codice elaborato

scala

--

**AR-P-R03-0**

REV 0	Emissione	Marzo 2022




## **Indice**

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIZIONE FABBRICATO.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>ANALISI INTERFERENZE.....</b>	<b>5</b>



## 1 PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione è il complesso residenziale sito in località Voghenza – Voghiera (FE) in via San Leo n. 10, aggregato edilizio composto da n.1 Unità Strutturali (US). Il complesso, attualmente adibito ad uso residenziale, comprende n. 4 Unità Immobiliari (UI).

## 2 DESCRIZIONE FABBRICATO

L'edificio, costruito alla fine degli anni Settanta, è un fabbricato che si sviluppa su 3 livelli, con struttura portante in calcestruzzo armato e pannelli di tamponatura in muratura di mattoni doppio UNI. La struttura in elevazione è caratterizzata da pilastri di sezione 30x30 cm e 25x30 cm e le travi di solaio sono in spessore di solaio con altezza pari a 20 cm.

L'ingombro massimo in pianta dell'edificio è di 20,10 x 9,50 m (superficie lorda pari a circa 191 mq).



*Figura 1: Localizzazione del fabbricato*

Il corpo di fabbrica presenta altezze di interpiano pari a 2,90 m. Il piano terra è adibito ad autorimesse e locali tecnici mentre i restanti livelli sono adibiti ad uso residenziale.

È presente inoltre, un livello di sottotetto accessibile per sola manutenzione.





Le facciate, con finitura in mattoni a faccia vista, sono caratterizzate da marcapiano realizzati con travi in spessore sporgenti rispetto al filo esterno dei pilastri. Le facciate sono scandite da una forometria sufficientemente regolare con presenza di balconi aggettanti con balaustra in mattoni faccia a vista.



*Figura 2 – Prospetto Sud-Ovest*



*Figura 3 – Prospetto Nord*



*Figura 4: Prospetto Est*



### **3 ANALISI INTERFERENZE**

L'area oggetto dei lavori è tipicamente urbana, con un tessuto edilizio residenziale di media densità, caratterizzato dalla alta presenza di edifici residenziali lungo il tratto di strada oggetto dell'intervento e dalla discontinuità dei percorsi pedonali.

Il corpo di fabbrica risulta isolato rispetto agli edifici residenziali dell'area, circondato da un giardino e una bassa recinzione realizzata in cls gettato in opera. L'accesso al lotto avviene da via S. Leo. Superata la recinzione tramite un viale pavimentato si ha accesso all'edificio. L'area si caratterizza per la presenza di essenze arboree sempreverdi ad alto fusto posizionate sul fronte di via S.Leo. Sul retro dell'edificio è presente un'area pavimentata ad uso privato destinata ai parcheggi privati per i residenti.

Le interferenze tecnologiche riscontrabili nella fase di cantiere di un'opera possono essere ricondotte in tre categorie principali:

- Interferenze aeree: fanno parte di questo gruppo tutte le linee elettriche ad alta tensione, parte delle linee elettriche a media e bassa tensione, illuminazione pubblica e parte delle linee telefoniche;
- Interferenze superficiali: appartengono a questo gruppo le linee ferroviarie, i fiumi, i canali naturali ed artificiali e i fossi di guardia;
- Interferenze interrato: appartengono a questo gruppo le fognature, gli acquedotti, le condotte di distribuzione dell'acqua, i gasdotti, parte delle linee elettriche a media e bassa tensione e parte delle linee telefoniche.

Per quanto concerne la prima tipologia di interferenze si rileva il passaggio di una linea aerea nella porzione Nord del lotto in adiacenza al confine del medesimo.





*Figura 5: Linea aerea passante nel lotto*

Al fine di limitare i rischi d'interferenze con i sottoservizi presenti e, in particolare con la rete gas, sarà svolta un'attività di rilievo e segnalamento in superficie del percorso e possibilmente della profondità degli elementi in modo da poter stabilire le regole di esecuzione dei lavori ed evitare l'insorgenza di situazioni pericolose sia per i lavori da eseguire, sia per l'esercizio delle reti. L'acquisizione della posizione dei sottoservizi sarà effettuata chiedendo direttamente ai gestori le informazioni necessarie e se disponibili le planimetrie con indicata la posizione degli impianti.

Non sempre però, anzi quasi mai, tali dati informativi circa la presenza dei sottoservizi sono esaustivi. Per questo si procederà prima dell'inizio dei lavori, con l'esecuzione di indagini esplorative preliminari finalizzate alla individuazione plano-altimetrica dei sottoservizi presenti ed, in maniera specifica, delle condutture gas con l'impiego di localizzatori. Mediante localizzatori a induzione o georadar ad architettura semplificata è possibile tracciare al suolo i sottoservizi individuati per un rapido screening prima di iniziare una qualsiasi operazione di scavo.