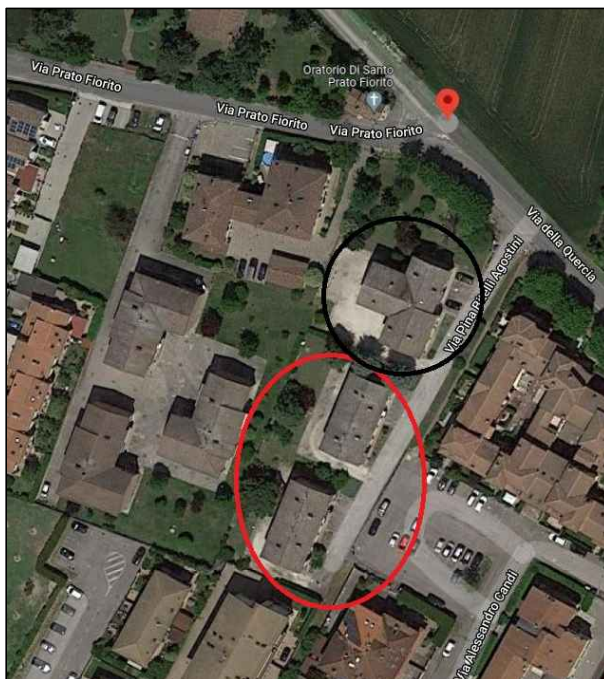




# COMUNE di CENTO

## Provincia di FERRARA



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

Via della Quercia n. 20-22-24 - COMUNE di CENTO (FE)

ID: FE\_07

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. 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**

In via della Quercia a Cento, vi sono tre immobili di cui due esattamente uguali e di forma rettangolare delle dimensioni di circa 20,00 m per 10,00 m circa disposti su due piani, mentre il terzo ha forma di un poligono a T, sempre disposto su due piani. Tutti i piani terra, sono fronte strada sotto il portico vi è l’accesso alla struttura, mentre nella corte retrostante vi sono o garages e il deposito cicli, mentre sia il piano primo che il piano secondo sono adibiti a civile abitazione.

Nel primo edificio a forma poligonale vi sono 6 alloggi su due piani, mentre negli altri due edifici a forma rettangolare troviamo 4 + 4 alloggi sempre su due piani per un totale di 14 appartamenti.

Le strutture portanti verticali sono pilastri in cemento armato in opera, le strutture orizzontali il latero cemento con travetti prefabbricati e muratura di bimattoni semi pianipieni 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 in latero cemento a trave rovescia e le tegole di cemento e graniglia a due falde per le palazzine uguali mentre l’altra a più 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.

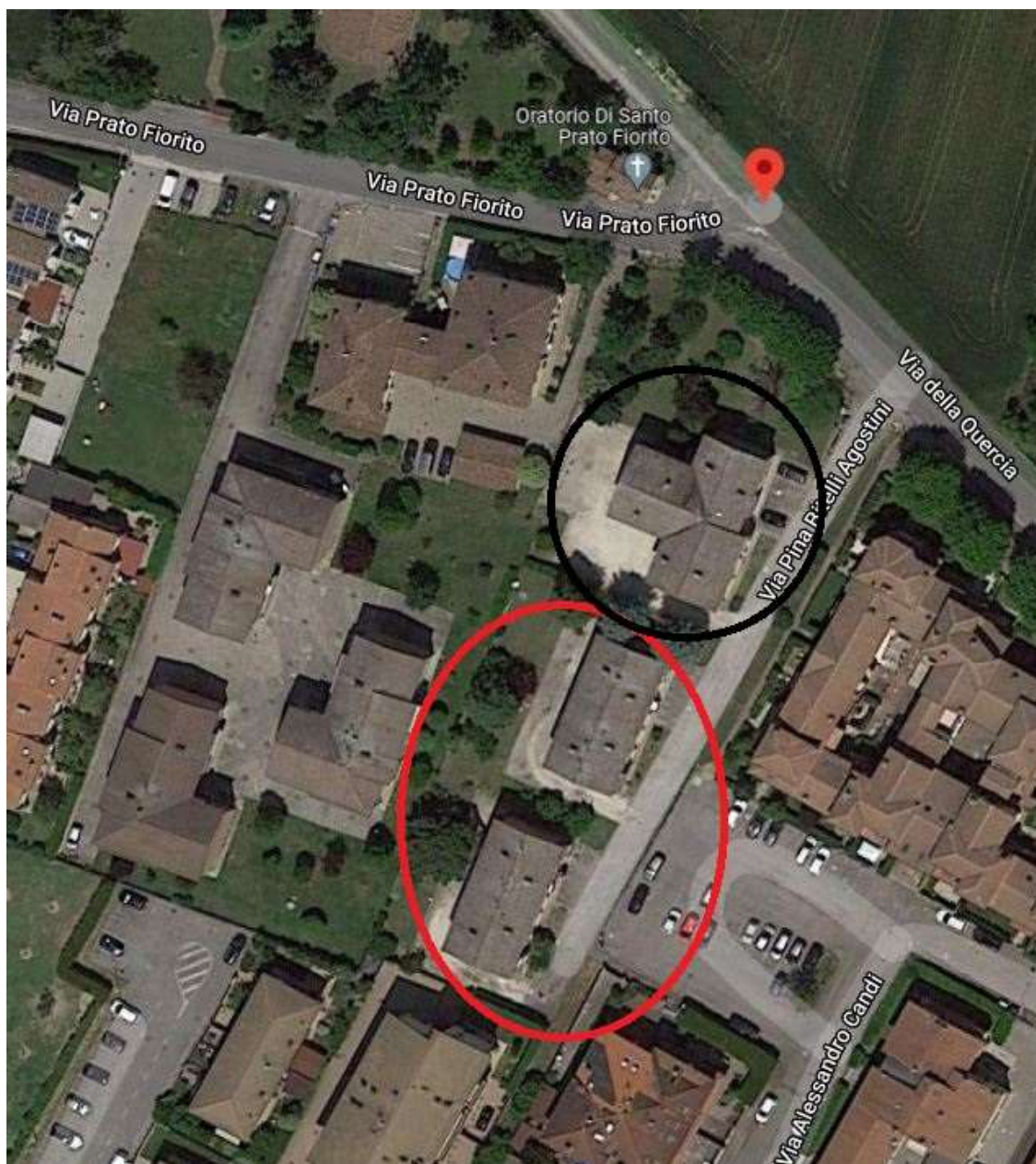
Gli immobili sono attualmente tutti abitati, lo stato di conservazione degli immobili è discreto.

Gli immobili si trovano tutti e tre su fronte strada, l’accesso pedonale è sotto il portico centrale, mentre lateralmente si può accedere ai vari garages, non vi è nessuna recinzione, entrando nella via il primo immobile ha forma di un poligono a T, con alcuni garages sul fronte e altri sul retro, mentre gli altri due immobili seguono la via a fondo chiuso.

Il primo immobile a forma poligonale ha l’accesso sotto il porticato e la scala è centrale smista ad ogni piano 3 appartamenti, così composti: da un ingresso, soggiorno – pranzo con cucina o angolo

cottura, nella zona notte vi sono due o tre camere con bagno, dai vari soggiorni si accede ad un balcone.

Gli altri due immobili di uguale dimensione e a forma rettangolare hanno entrambi la scala centrale che smista ad ogni piano 2 appartamenti praticamente simmetrici, così composti: da un ingresso, una camera letto/studio, il soggiorno con zona cottura, e nella zona notte due camere da letto e un bagno, dal letto Matrimoniale si accede ad un balcone fronte strada, un altro balcone lo troviamo nel soggiorno che però dà sulla corte retrostante.



ORTOFOTO con Vista dei tre immobili





Foto edificio fronte strada a forma poligonale - Via della Quercia 20



Foto edificio fronte strada a forma rettangolare - Via della Quercia 22



Foto edificio fronte strada a forma rettangolare - Via della Quercia 24



Foto edificio retro e fianco a forma poligonale - Via della Quercia 20





Foto edificio fronte, retro e fianco a forma rettangolare - Via della Quercia 22 e 24

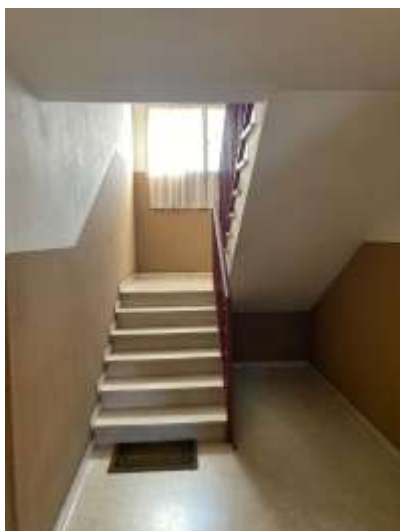


Foto ingresso Vano Scala



Foto Ingresso Appartamenti Piano Primo e Secondo



Foto soggiorno



Foto angolo cottura





Foto camera da letto



Foto bagno



Foto portico ingresso civico 22 e 24



Foto portico ingresso civico 20

All'ingresso dell'immobile al piano terra, vi sono i contatori Elettrici, la scala è in marmo, le porte sono blindate alcune nuove altre datate, i pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica, i serramenti in ferro a vetro semplice alcune parti in c.a. a vista sono ammalorate ed anche parti di mattone sono scoppiati dal gelo.

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

Intervento Strutturale è di Adeguamento Sismico, con consolidamento delle strutture in elevazione, mentre la ristrutturazione della Palazzina prevede vari interventi dall'isolamento del sottotetto e del Cappotto esterno, la sostituzione davanzali, la sostituzione degli infissi, l'impianto fotovoltaico e nuovi impianti meccanici.

Vista l'ubicazione dell'immobile e la sua posizione 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



A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Bellino Galante", is written over a circular professional stamp. The stamp contains the following text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI FERRARA" around the top arc, "ARCHITETTO" in the center, "GALANTE BELLINO" below it, and "179" at the bottom. Along the bottom arc of the stamp, the text "PAESAGGISTI CONSERVATORI" is visible.