



COMUNE DI
CORTONA

ALLEGATO A1
“RELAZIONE DESCRITTIVA”
Ex scuola San Lorenzo

L'immobile oggetto della presente relazione è la ex scuola di San Lorenzo, ubicato lungo la Strada Provinciale n. 32 Lauretana, nell'abitato di San Lorenzo, censito catastalmente al Foglio n. 289 Part.lla n. 141, categoria B/5, classe U, Consistenza mc. 1375.

L'edificio ricade in zona B3.2, zone di saturazione, delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, ossia aree costituite da lotti liberi o parzialmente interessati da altra edificazione compresi in tessuti edilizi di recente formazione, in genere attestati lungo le principali vie di comunicazione e direttamente collegati con i sistemi infrastrutturali esistenti con tipologie riferibili alle case in linea o a schiera, con alcuni casi di edifici singoli.

L'immobile è ubicato in una zona pseudo-urbana, ai margini della zona agricola di fondovalle, caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente mono-bifamiliari.

L'ambito dove è posto il fabbricato in esame ha buoni collegamenti con la viabilità principale.

Il fabbricato è stato edificato in epoca antecedente al 1960 per essere utilizzato come scuola elementare pubblica, per poi essere utilizzato come magazzino, seggio elettorale e ambulatorio medico.

L'immobile si presenta come un edificio di forma irregolare senza particolari pregi estetici, composto da un blocco centrale su due piani con sovrastante sottotetto non praticabile e da due corpi aggiunti (in ampliamento rispetto al primo) a un piano, nel lato nord-ovest, realizzati con tecniche costruttive tipiche degli anni '60.

Il prospetto principale è caratterizzato, oltre che dalle aperture ben allineate disposte prevalentemente sul lato nord, anche dalla parte fronte strada del fabbricato, più elevata rispetto al resto.

Il fabbricato in argomento si sviluppa complessivamente su due livelli (di cui uno occupa l'intera superficie dell'edificio), con ambienti aventi superfici e destinazioni d'uso differenti, collegati tra di loro da un'unica scala interna in pietra.

L'edificio ha una consistenza di circa mc. 1375 ed è inserito in un lotto di terreno, interamente recintato con rete metallica, di complessivi mq. 615.

L'accesso al piano terra è garantito da un portone in alluminio posto sul lato principale (sud-est), fronte strada.

A questo livello troviamo un ingresso-disimpegno centrale dal quale si accede, direttamente sulla destra e sinistra, a due aule di notevoli dimensioni, speculari tra loro, con aperture allineate disposte secondo una maglia regolare (indicato in planimetria con la lettera A) e, sul fondo, ai servizi igienici oltre al corpo scala che conduce al piano primo; inoltre dal pozzo scala si accede al vano pluriuso (ampliamento) attualmente utilizzato come deposito/magazzino (indicato in planimetria con la lettera B).



COMUNE DI
CORTONA

Il piano superiore, accessibile tramite scala interna, è costituito da disimpegno, due aule e servizi igienici.

Sul retro del fabbricato sono presenti un corpo aggiunto adibito a centrale termica accessibile direttamente dall'esterno (indicato in planimetria con la lettera C), oltre ad un piccolo manufatto precario in struttura prefabbricata (indicato in planimetria con la lettera D).

Strutturalmente l'immobile è costituito da setti murari paralleli tra loro collegati dalle murature perimetrali; gli ambienti interni sono ricavati tra la struttura portante, anche mediante l'interposizione di tramezzature.

Il solaio del piano primo è del tipo latero-cementizio (travetti tipo varese e tavelloni).

La copertura, in mediocre stato di conservazione, è del tipo a padiglione con doppia orditura in legno e manto in tegole e coppi.

Le rifiniture interne sono di tipo economico, con pavimenti in graniglia di marmo nell'ingresso e nelle aule al piano terra e primo ed in ceramica nei servizi igienici.

Le porte sono in legno tamburato, mentre gli infissi esterni sono in alluminio con avvolgibili in pvc al piano terra ed in legno con scuri interni, in pessimo stato di manutenzione, al piano primo.

Le pareti interne hanno intonaco di tipo civile, tinteggiate, così come le facciate esterne.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento a gasolio, di impianto elettrico, idrico e igienico sanitario da revisionare in relazione ai requisiti normativi previsti dalla normativa vigente.

L'impianto idrico deve essere periodicamente fornito con autobotti per mancanza di acqua nel pozzo artesiano esistente e per mancanza dell'acquedotto pubblico.

Complessivamente lo stato di manutenzione e di conservazione è scadente, specialmente per quanto riguarda la struttura dell'immobile.

Per la verifica della staticità del fabbricato sono stati posizionati vari fessurimetri in una porzione esterna di muratura portante dell'ampliamento, lato nord-ovest, che presenta una serie di fessurazioni.

Le fessurazioni, evidenti nel corpo aggiunto, sono state causate probabilmente da un cedimento delle fondazioni che hanno provocato un abbassamento e rotazione della struttura e considerato i due edifici collegati presumibilmente con il sistema cuci e scuci, anche nel blocco principale si riscontrano fessurazioni in corrispondenza dell'ampliamento.

In particolare queste interessano, oltre la muratura portante perimetrale e un solaio piano, anche la scala interna utilizzata per raggiungere i locali posti al piano primo.

L'intero edificio è stato dichiarato inagibile e pertanto necessita di un consistente intervento di ristrutturazione e manutenzione onde poterlo rendere agibile per una riutilizzazione razionale in relazione alle future esigenze.