



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Lavori Pubblici*

## **RELAZIONE TECNICA**

<u>Denominazione:</u>	<b>Ex Scuola elementare di Tizzana</b>
<u>Ubicazione:</u>	Via di Pozzo- Loc. Tizzana - Quarrata
<u>Rappresentazione catastale:</u>	Foglio di Mappa 40 Mappale 231
<u>Superficie coperta:</u>	Mq. 205,73
<u>Superficie utile:</u>	Mq. 179,78
<u>Destinazione di R.U.:</u>	TS "Tessuti storici"



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Lavori Pubblici*

## **NOZIONI GENERALI DEL'IMMOBILE**

Trattasi di fabbricato terra tetto costruito nell'anno 1955 .Il fabbricato, libero su quattro lati, si sviluppa in un solo piano fuori terra . E' composto da tre vani rispettivamente di mq. 47,97 – mq. 18,89 – mq 47,97 , un ingresso di mq. 28,50 ed una zona servizi di complessivi mq. 17,77. L'accesso al fabbricato avviene tramite un portico, di mq. 17,68. L'altezza dei vani e di mt. 3,45. Il fabbricato è circondato su tre lati ( tergale, laterale destro e laterale sinistro) da una piccola striscia di terreno ad uso di resede esclusivo , mentre la facciata principale e stata costruita in fregio alla via di Pozzo.

## **PARCHEGGI**

Il fabbricato non ha un parcheggio esclusivo e quindi come stabilito dal comma 4 art. 64 del R.U. il parcheggio non potendo essere reperito nell'area di appartenenza del fabbricato, dovrà essere monetizzato.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Il fabbricato è stato realizzato attraverso pareti portanti di muratura di pietrame spess 35/40 cm. e muratura di mattoni pieni a due teste

Il piano di calpestio realizzato con solaio formato da travetti e tavelle , il controsoffitto è in travetti in laterizio armato con interposte tavelline, il solaio di copertura è ancora con travetti in laterizio armato e tavelloni di collegamento.Il manto di copertura è in tegole marsigliesi.

L'immobile dovrà essere oggetto di consolidamento statico poichè presenta lesioni sia sulle pareti della zona servizi, dovute ad un cedimento del piano di calpestio, sia sulla gronda esterna tergale .

## **RIFINITURE E IMPIANTI**

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato, gli avvolgibili in acciaio. L'immobile è allacciato all'acquedotto comunale , non è dotato di impianto di riscaldamento .

Lo stato di manutenzione delle rifiniture e degli impianti è quello relativo al normale utilizzo nel tempo.

La zona non è servita da fognatura nera comunale ne da rete di gas-metano.



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Lavori Pubblici*

## **CONSIDERAZIONI GENERALI E DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'immobile non è gravato da nessun diritto reale né da vincoli urbanistici. La destinazione d'uso attuale è quella scolastica.

La destinazione urbanistica di piano è **TS ( Tessuti Storici)** regolata dall'art. 132 del Regolamento Urbanistico approvato con delibera C.C. n. 94 del 31 Luglio 2008 che prevede il cambio di destinazione d'uso e poiché l'edificio non è classificato, sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

## **STORIA URBANISTICA**

L'edificio è stato costruito in forza di un progetto approvato dal C.C. nella seduta del 15 Maggio 1953 verbale n.39 e dalla Giunta Provinciale nella seduta del 16 Giugno 1953 con decisione n.889. Successivamente il progetto venne approvato con Decreto del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per la Toscana n. 8260 in data 29.09.55

## **PREZZO A BASE D'ASTA**

**Il prezzo a base d'asta stabilito è di €. 185.000,00**

**Servizio LL.PP. - Patrimonio**  
Istruttore Tecnico Direttivo  
Geom. Baldi Fabiana