



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Regione Toscana

# PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

#NEXTGENERATIONITALIA

M6 C1 - 1.1 CASE DELLA COMUNITÀ E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA



## RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICIO PER LA REALIZZAZIONE DI "NUOVA CASA DI COMUNITA' DI TORCIGLIANO-PESCAGLIA" - PROGETTO DEFINITIVO -

rev. n.	data	descrizione	redatto	controllato	approvato
0	28/12/2022	Emissione	Ing.G. Benassi	Ing.D.Giangrandi	Ing.D.Giangrandi

STATO DI FATTO:  
Relazione generale sui vincoli urbanistici,  
ambientali e territoriali

elaborato

edz **D1** df

commessa	codice file	revisione	data	N. elaborati	scala principale
22-029	22-029_edz01df_r0.doc	0	28/12/2022	06	—

**archimede**<sup>®</sup>  
s.r.l. - servizi di ingegneria

Viale Puccini, 311/C S. Anna - 55100 LUCCA  
tel. e fax: +39 0583 583460  
info@archimedeingegneria.com  
www.archimedeingegneria.com



Il progettista architettonico e strutturale

Ing. Davide Giangrandi

Il progettista degli impianti e dell'antincendio

Ing. Francesco Pisano

Il Coordinatore della sicurezza

Ing. Michele Rama

Il Committente

Azienda USL Toscana Nord Ovest

Il RUP

Geom Michele Riccio

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>FINALITÀ DELL'INTERVENTO.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>INQUADRAMENTO .....</b>	<b>3</b>
3.1	Inquadramento territoriale.....	3
3.2	Inquadramento urbanistico .....	5
3.3	Classificazione sismica .....	6
3.4	Vincoli .....	6
<b>4</b>	<b>DESCRIZIONE STATO ATTUALE .....</b>	<b>13</b>

## 1 Premessa

La presente relazione si riferisce al progetto per la Nuova Casa di Comunità di Torcigliano - Pescaglia" situata in loc. Piè di scesa in frazione di Torcigliano nel comune di Pescaglia (LU) e più precisamente riguarda la prima fase relativa allo studio dello stato di fatto ed alle *indagini preliminari*, necessarie per la conoscenza del fabbricato, la sua modellazione e la successiva *valutazione della sicurezza statica e sismica*. Nella seconda fase sarà realizzata la progettazione vera e propria per la nuova casa di cura attraverso la ristrutturazione dell'attuale fabbricato.

Le attività preliminari sono finalizzate alla compiuta conoscenza dell'edificio oggetto d'intervento sotto il profilo delle caratteristiche geometriche e costruttive, nonché della dotazione impiantistica, anche attraverso l'esecuzione di una campagna di ricerca di tipo documentale.

A completamento del quadro conoscitivo, propedeutico all'avvio delle attività della successiva fase progettuale, è prevista l'esecuzione di una campagna di indagini strumentali di tipo geognostico e strutturale per consentire le necessarie verifiche tecniche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di conoscenza delle componenti strutturali.

Le attività preliminari saranno completate con la produzione di specifici elaborati tecnici aventi per oggetto la descrizione degli approfondimenti conoscitivi effettuati, nonché le valutazioni sulle risultanze dei rilievi e delle analisi strutturali svolte con le indicazioni delle criticità osservate e delle relative ipotesi progettuali di intervento da sviluppare nelle fasi successive.

La fase preliminare si articolerà nelle seguenti attività:

- Rilievo dello stato di fatto e indagini strutturali necessarie per la fase successiva di progettazione.
- Diagnosi energetica (APE ANTE) per la valutazione delle prestazioni e le condizioni di comfort ambientale allo stato di fatto dell'immobile, evidenziando eventuali aree critiche suscettibili di miglioramenti nelle performance.

Sulla base dei risultati delle analisi condotte, nella seconda fase saranno individuati i principali interventi migliorativi per la riqualificazione energetica del fabbricato, e sarà prodotta una relazione illustrativa contenente un approfondimento progettuale dello scenario ritenuto maggiormente idoneo al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico e comfort termoigrometrico.

## 2 Finalità dell'intervento

L'intervento da progettare è finanziato con fondi di cui alla Missione 6 Componente 1 (C1) 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona del PNRR.

Con riferimento al D.M. 71 del 23/02/2022 - Modelli e standard per lo sviluppo dell'Assistenza Territoriale nel Servizio Sanitario Nazionale, agli indirizzi della Regione Toscana ed ai documenti dei Gruppi di lavoro, l'obiettivo dell'intervento è la realizzazione di una Casa di Comunità SPOKE definita come struttura sanitaria inclusiva, riferimento sanitario, sociale e di integrazione sociosanitaria per la popolazione. La Casa di Comunità SPOKE offre al bacino di riferimento un insieme di servizi, anche mediante modalità di telemedicina, che comprendono assistenza medica, infermieristica, sociale in una spinta volta anche all'integrazione, socializzazione, partecipazione. I servizi offerti comprendono un'équipe multiprofessionale costituita da Medici di Medicina Generale (MMG), Pediatri di Libera Scelta (PLS), Specialisti Ambulatoriali Interni (SAI), presenza medica-infermieristica h12 - 6 giorni su 7 (lunedì-sabato), Punto Unico di Accesso (PUA), alcuni servizi ambulatoriali per le patologie ad alta prevalenza e servizi infermieristici inclusa, l'attività dell'Infermiere di Famiglia e Comunità (IFeC), sistema integrato di prenotazione collegato al CUP aziendale,

partecipazione della comunità e valorizzazione della co-produzione, attraverso le associazioni di cittadini e volontariato. Inoltre, possono esser presenti servizi di screening. Obiettivo cardine dei progetti finanziati dal PNRR è contribuire ad una compiuta transizione ecologica atta a favorire un cambiamento ambientale. Pertanto, la progettazione dell'intervento dovrà prestare particolare attenzione sostenibilità sia in fase di realizzazione sia durante l'intera vita dell'opera.

Per perseguire gli obiettivi di cui al paragrafo precedente l'intervento dovrà prevedere la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso dell'immobile, rivedendo la distribuzione interna e le componenti impiantistiche. Passando inevitabilmente per una verifica strutturale sia dal punto di vista statico che sismico. Trattandosi di un intervento di ristrutturazione che riguarda diverse componenti dell'edificio, vista la normativa vigente e l'obiettivo primario di PNRR di contribuire alla transizione ecologica, è evidente come la progettazione debba necessariamente prevedere interventi di efficientamento energetico.

### **3 Inquadramento**

#### **3.1 Inquadramento territoriale**

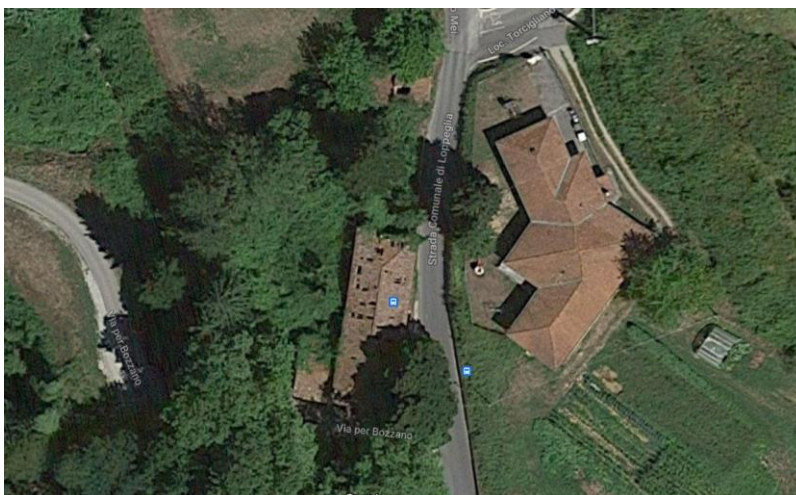
Il fabbricato oggetto di intervento è ubicato nella frazione di Torcigliano sita nel comune di Pescaglia. Il comune di Pescaglia ha una superficie di 69.38 kmq. è sito tra la piana di Lucca a Sud-Est, le colline Lucchesi ad Est, la bassa Garfagnana a Nord ed i primi contrafforti delle Alpi Apuane ad Ovest. I comuni limitrofi sono a Sud il Comune di Lucca e a Nord i Comuni di Stazzema, di fabbriche di Vallino e di Borgo a Mozzano, ad Ovest il comune di Camaiore ad est ancora il Comune di Lucca e Borgo a Mozzano. Il territorio comunale è prevalentemente montuoso e collinare con rilievi maggiori nelle zone settentrionali e occidentali. È attraversato da tre importanti bacini idrografici che suddividono il territorio comunale in altrettante vallate principali: a Sud il torrente Freddana, al centro del territorio comunale il torrente Pedogna, a nord il Rio Turrite.

Gli abitati sono spartiti principalmente fra le tre vallate in cui può dividersi il territorio Comunale, dette valli che hanno un andamento da Ovest ad Est sono indicativamente tributarie del Fiume Serchio.

La frazione di Torcigliano sorge su un pianoro attorno ad un'antica pieve, dove si insediò un piccolo nucleo di origine agricola formato da alcuni edifici non particolarmente significati dal punto di vista architettonico, ma che definiscono un ambiente insediativo omogeneo inserito nell'intorno paesistico. Situato nella Valle del Torrente Freddana, confina con il comune di Lucca risentendo della pressione industriale e commerciale di questo.

Gravitano su questa valle le frazioni Monsagrati, S. Martino, Fiano, Loppeggia, Torcigliano.

L'ambiente insediativo di questa parte del territorio risente dell'influenza dell'insediamento diffuso della piana di Lucca.



Il complesso è individuato al Catasto Edilizio Urbano nel Foglio 63 del Comune di Pescaglia al mappale 660,668 ed 860.



Il fabbricato oggetto d'intervento è situato in via Don Aldo Mei, loc. Piè di Scesa, Torcigliano di Pescaglia (LU).

L'immobile attualmente è accatastato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di LUCCA - Ufficio provinciale - Territorio al N.C.E.U. del Comune di Pescaglia al foglio 63 particella 1135. Recentemente la particella 660 è stata soppressa e ha generato la part. 1135 graffiata con 1136 e 1137. Da visure allegate risulta quanto segue:

- Al catasto fabbricati fg. 63 part. 1135 il Comune di Pescaglia ha il diritto di proprietà superficaria e due privati hanno il diritto di proprietà per l'area;
- Al CF fg 63 part 1136 il Comune di Pescaglia ha il diritto di piena proprietà;
- Al CF fg 63 part 1137 il Comune di Pescaglia ha il diritto di proprietà superficaria, mentre l' immobiliare scilivano societa' semplice ha il diritto di proprietà per l'area.

### 3.2 Inquadramento urbanistico

Nel vigente regolamento urbanistico del comune di Pescaglia l'immobile interessato dall'intervento ricade nella U.T.O.E. "F3 - Inserimenti collinari di Torcigliano" (tavola 2.11) classificato dall'art. 42 delle NTA come "edificio di nessun valore architettonico e/o ambientale", con destinazione "FS1 - aree pubbliche per attrezzature scolastiche" disciplinato dall' art. 60 delle NTA.

**Si evidenzia sin d'ora che contestualmente all'approvazione del progetto definitivo, sarà necessaria l'approvazione da parte del Comune di Pescaglia della variante al RU per il cambio di destinazione d'uso.**

**- Art. 42 – Classificazione del Patrimonio Edilizio esistente**

*Gli edifici esistenti sono classificati:*

[...]

*c) Edifici di nessun valore architettonico e/o ambientale: corrispondono a edifici di più recente formazione, del tutto privi di valore architettonico o, seppur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.*

[...]

**- Art. 60 - Aree per attrezzature e servizi pubblici**

*1) Sono aree destinate ad ospitare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e servizi a carattere sociale sportivo, culturale, formativo e ricreativo e corrispondono alla zona F del D.M. 1444/68 e comprendono:*

*- parcheggi pubblici (P);*

*- verde pubblico attrezzato (Vpa);*

*- attrezzature pubbliche di interesse comune (Fc);*

*- attrezzature scolastiche (Fs)*

*- aree per attrezzature pubbliche o private per l'accesso al parco delle Apuane Fap*

*All'interno di queste aree il R.U. non prescrive indici e parametri urbanistici.*

*2) Parcheggi pubblici (P): sono indicati con la lettera P nelle tavole del R.U.*

*3) Verde pubblico attrezzato (Vpa): sono aree destinate a verde, a spazi attrezzati per il gioco dei ragazzi; ad attrezzature e impianti sportivi all'interno delle quali è possibile la costruzione di manufatti edilizi funzionali allo svolgimento delle attività previste.*

*4) Attrezzature pubbliche di interesse comune (Fc): sono aree destinate ad attività politiche, sociali, culturali, religiose, sociosanitarie e di interesse generale. Per gli interventi sugli edifici e le attrezzature esistenti si rimanda a quanto previsto per la disciplina del patrimonio edilizio esistente.*

*5) Attrezzature scolastiche (Fs): sono destinate alle attività scolastiche dell'obbligo e prescolastiche ed alle attrezzature funzionali allo svolgimento di tali attività.*

*6) Attrezzature pubbliche e private per l'accesso al parco delle Alpi Apuane Fap.*

*Nel caso delle attrezzature previste al punto 6 l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato d'iniziativa pubblica, che potrà essere realizzato da soggetti pubblici e/o privati previa stipula di apposita convenzione e nel rispetto di quanto previsto dal successivo art.91.*

*Il piano attuativo oltre al rispetto delle norme vigenti in materia dovrà osservare le seguenti prescrizioni:*

*- le nuove costruzioni dovranno rispettare le tipologie costruttive ed i materiali locali e non potranno superare i due piani fuori terra;*

*- dovranno essere studiati varchi, quali elementi di continuità ecologica, e con visuale tra fiume e collina;*

*- i parcheggi ed i piazzali dovranno essere realizzati con materiali congrui al contesto ambientale provvedendo al trattamento delle acque meteoriche prima dell'immissione in acque superficiali o sul suolo ai sensi delle normative vigenti in materia.*

*Per gli interventi di ampliamento, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, le soluzioni progettuali dovranno prevedere l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e l'adozione di sistemi che riducano il fabbisogno energetico ed idrico. Tali Interventi dovranno inoltre perseguire*

*l'utilizzazione di energie rinnovabili e la riduzione della produzione dei rifiuti, migliorando la gestione degli stessi, agevolando il recupero e il riciclaggio interno dei materiali, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.*

### 3.3 Classificazione sismica

Secondo l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 rilasciata il 20 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003 il Comune di Pescaglia è classificato in zona 2.

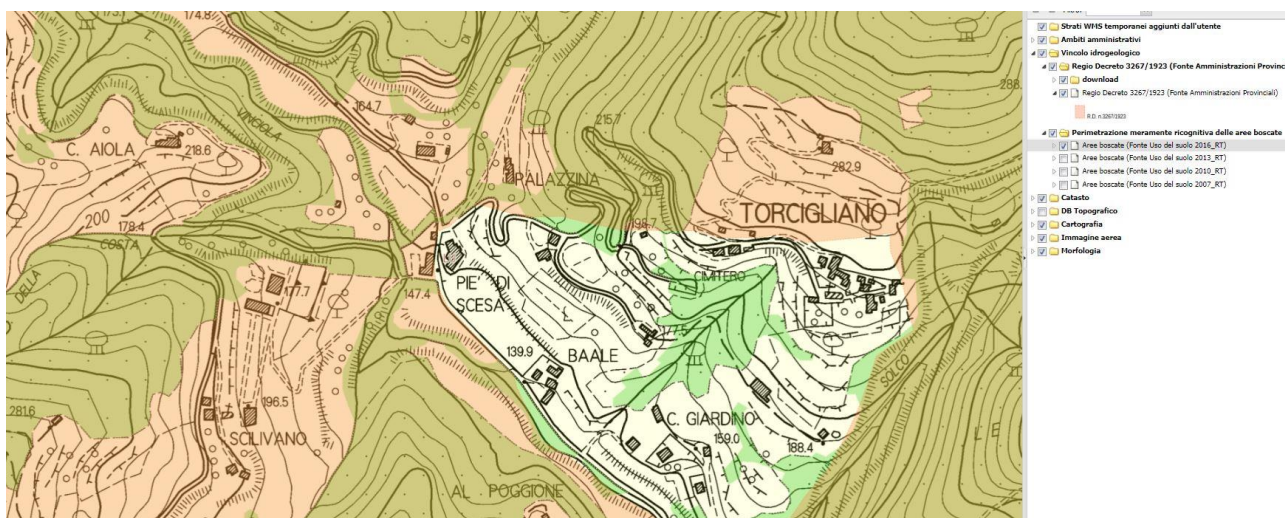
### 3.4 Vincoli

A livello sovracomunale il Piano Strutturale di Pescaglia si inquadra nel P.T.C. della Provincia di Lucca e nel P.I.T. della Regione Toscana. Il comune di Pescaglia fa parte del sistema territoriale di programma "Sistema territoriale dell'Appennino" del P.I.T. e del sistema territoriale locale della struttura territoriale "Il territorio delle Apuane (AA)" all'interno dell'"ambito dell'area lucchese" del P.T.C. della provincia di Pisa. All'interno del territorio comunale sono operativi il "Piano Cave P.R.A.E." D.C.R. 200/95, il piano dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio "i Siti del progetto Bioitaly" D.C.R. 342/98.

Il comune di Pescaglia fa parte dell'unione dei comuni Mediavalle del Serchio.

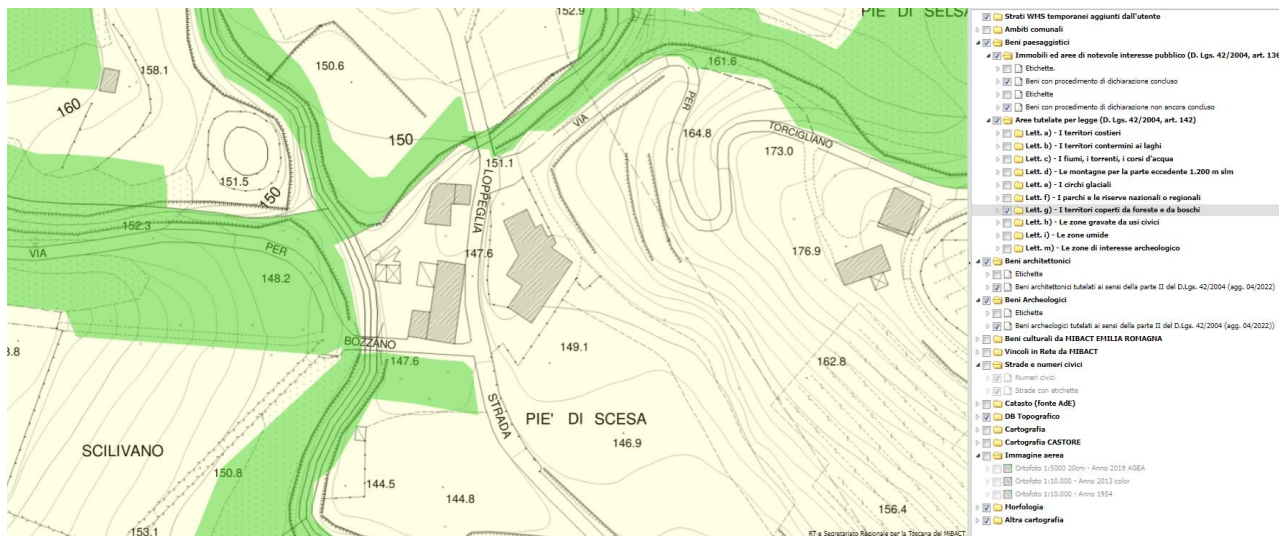
Attualmente il territorio di Pescaglia è gravato da un sistema di vincoli derivanti dalla legislazione nazionale e regionale che comprende:

- **il vincolo idrogeologico (R.D. 30/12/1923 n°3267)** che interessa una buona parte del territorio comunale;



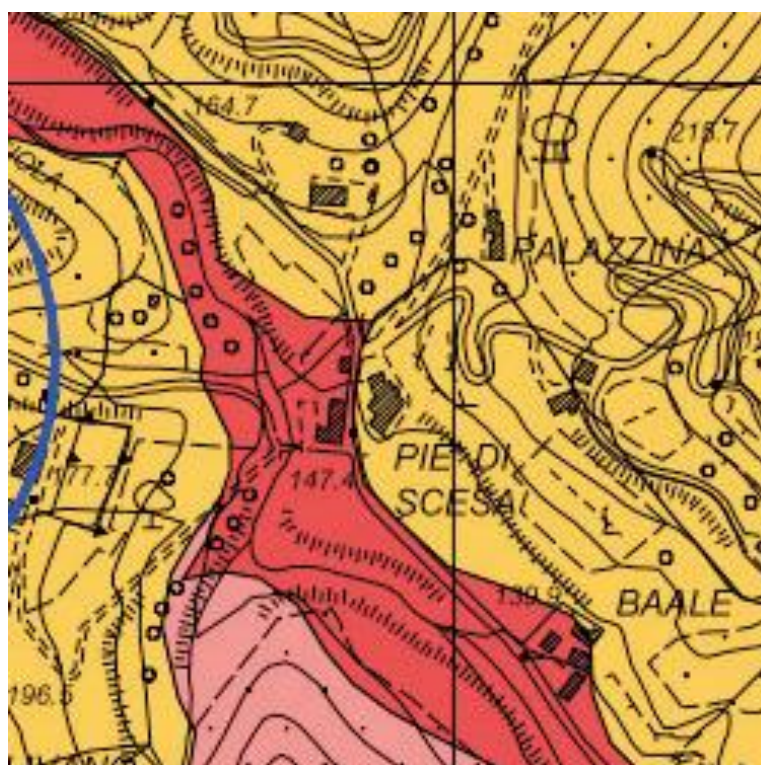
L'area non ricade nel territorio interessato dal vincolo.

- **Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004, art. 142- lett g)** boschi e foreste che si estendono per gran parte del territorio comunale.



L'area non ricade nel territorio interessato dal vincolo.

Per quanto riguarda il regolamento urbanistico del comune di Pescaglia, il PGRA del Distretto Appennino settentrionale ed il Piano strutturale Intercomunale (Unione dei comuni Mediavalle) si individuano le seguenti cartografie

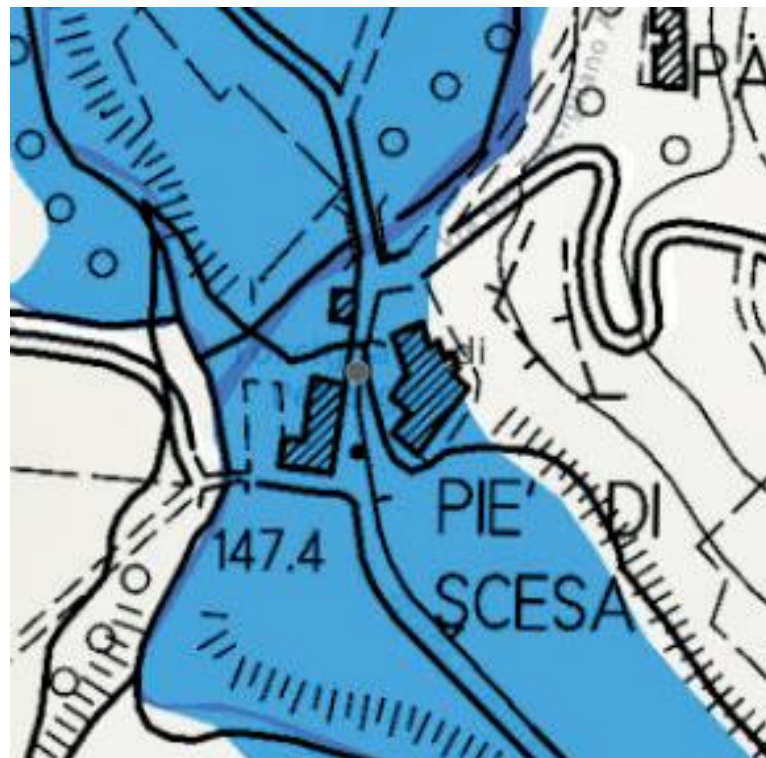


Carta delle aree con problematiche Idrogeologiche del R.U. – Vulnerabilità Media

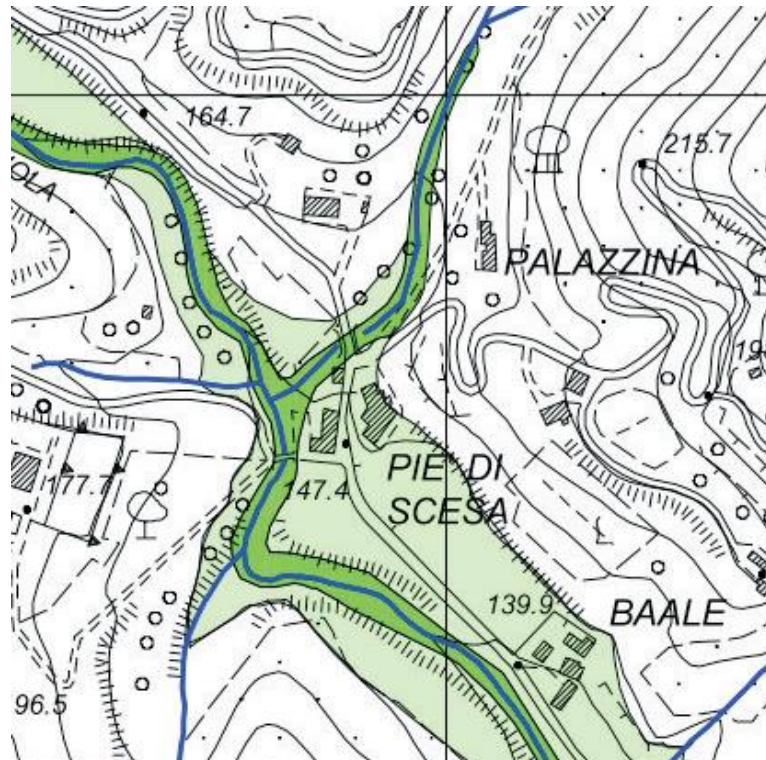




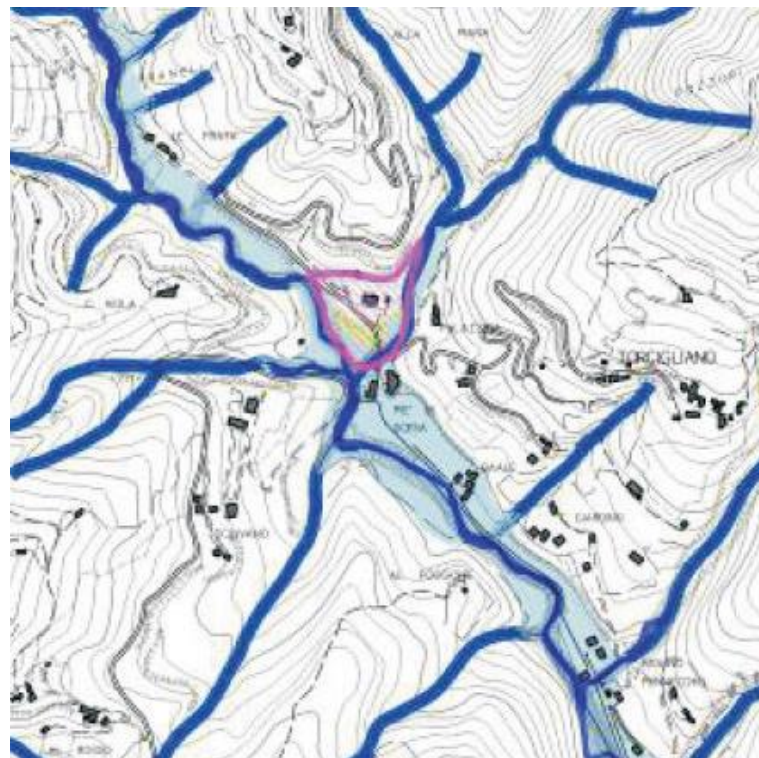
Carta della pericolosità geomorfologica delle U.T.O.E. – G.2. Pericolosità Media



P.G.R.A. Distretto Appennino Settentrionale fuori scala – P.2 pericolosità media



Carta delle aree con problematiche Idrogeologiche del R.U. – Alveo di naturale esondazione



Carta della pericolosità idraulica P.S Intercomunale – I.3. Pericolosità Elevata



Carta della pericolosità idraulica delle U.T.O.E. – I.3. Pericolosità Elevata

#### **- PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE Riferimento NdA**

Art. 28 – Limitazioni e prescrizioni per le Aree con problematiche idrogeologiche (All. A7)

In riferimento all'Allegato A7 del R.U. "Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche", vengono definite, ai seguenti commi, le limitazioni e le condizioni poste alle trasformazioni ed alle destinazioni d'uso di immobili comportanti impianti e/o attività suscettibili di provocare inquinamento degli acquiferi. 1. Vulnerabilità Medio-Alta (M-A) Alcune limitazioni. Sono ammissibili Piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventualmente necessarie opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico. Il rischio potenziale specifico è definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero, valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo). E' comunque implicita la possibilità di ulteriori limitazioni conseguenti le necessarie verifiche che le normative vigenti richiedono a supporto degli impianti e/o delle attività "inquinanti".

#### **- CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA- N.d.A.**

Art. 12 – Le classi di pericolosità geomorfologica (All. A2, All. A4)

Il R.U. individua le seguenti classi di pericolosità geomorfologica - Pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza; - Pericolosità geomorfologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; - Pericolosità geomorfologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; - Pericolosità geomorfologica bassa (G.1):

aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.

**Art. 17 – Classificazione degli interventi ed attribuzione delle classi di Fattibilità**

Per la definizione della classe di fattibilità delle trasformazioni previste dal R.U. valgono i seguenti abachi di correlazione (ABACO 1, ABACO 2 e ABACO 3) in cui il tipo di intervento previsto, incrociato con il grado di pericolosità geomorfologica (G), sismica (S) ed idraulica (I) del territorio identificato nelle rispettive cartografie, determinano la classe di fattibilità dell'intervento. Dall'attribuzione del grado di fattibilità deriva, quindi, l'individuazione di eventuali prescrizioni definite nei corrispondenti articoli delle presenti Norme di Attuazione, finalizzate all'annullamento e/o alla mitigazione del rischio connesso alla pericolosità geomorfologica, sismica, idraulica presente. In caso di interventi che ricadano in aree che prevedano due o più classi di pericolosità si dovrà, in ogni caso, fare riferimento alla classe di pericolosità più elevata. La fattibilità ottenuta mediante tale metodologia resta salva a meno di norme più restrittive derivante da strumenti pianificatori sovraordinati, con particolare riferimento alle Norme del Piano del PAI del Fiume Serchio (DCRT 20/2005), riportate al Capo 2° del presente Titolo II°, riportate nelle sottostanti tabelle che andranno comunque verificate, anche per il possibile parere vincolante da parte del Comitato tecnico dell'Autorità di Bacino:

**ABACO 1 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA**

TIPO DI INTERVENTO		PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA			
		G1	G2	G3	G4
		FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA			
9	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti plano-volumetrici e/o aumento del carico urbanistico:</b> - ristrutturazione - ampliamento, addizioni funzionali - ristrutturazione urbanistica - sostituzione edilizia	2 (Art.24)	2 (Art.24)	3 (Art.21)	NON PREVISTO (Art.18,c.1)

**ABACO 2 PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' SISMICA**

TIPO DI INTERVENTO		PERICOLOSITA'	
		S3	S4
		FATTIBILITA' SISMICA	
7	Interventi sul patrimonio edilizio esistente <b>senza ampliamenti plano-volumetrici e/o aumento del carico urbanistico:</b> - demolizione senza ricostruzione; - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, superamento delle barriere architettoniche, ristrutturazione (adeguamenti igienico-sanitari, di sicurezza, di igiene sul lavoro) che non comportino significativi incrementi di carico sulle fondazioni	1 (Art.27)	1 (Art.27)

ABACO 3 - PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' IDRAULICA

TIPO DI INTERVENTO		PERICOLOSITA' IDRAULICA			
		I1	I2	I3	I4
		FATTIBILITA' IDRAULICA			
7	Interventi sul patrimonio edilizio esistente <b>senza incrementi di superficie coperta e/o aumento del carico urbanistico:</b> - demolizione senza ricostruzione; - demolizione con fedele ricostruzione; - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria, - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione	1 (Art.27)	1 (Art.27)	1 (Art.27)	1 (Art.27)

Art. 24 – Fattibilità geomorfologica con normali vincoli F2, limitazioni e prescrizioni

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. Sono prescritte indagini di approfondimento, condotte a norma del D.M. 11.03.88 e del D.M. 16.01.96, ovvero del D.M. 14.09.2005- "Norme tecniche per le costruzioni", richieste sia nel caso di intervento diretto, sia di Piano Complesso di intervento, sia di

*Piano Attuativo. Per gli scavi e rinterrati per la posa in opera delle reti di distribuzione, sono prescritte indagini di approfondimento condotte a norma del dei DD.MM. 12.12.85 "Norme tecniche relative alle tubazioni", oltre al D.M. 11.03.88*

**- PROBLEMATICHE IDRAULICHE: ESONDAZIONE Riferimento Nda**

*Art. 27 – Fattibilità senza particolari limitazioni F1*

*Nessuna prescrizione specifica ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, fatto salvo il regime autorizzativo previsto per legge.*

*Art. 27 bis – La fattibilità nelle aree vulnerabili da colate detritiche torrentizie*

*Le aree vulnerabili da colate detritiche torrentizie, già evidenziate dal P.S., ricadenti in classe di pericolosità 1d e 3d, ai sensi del P.T.C. sono identificate nelle schede riportate in Appendice 1 alla Relazione di Fattibilità (Allegato A1), ed inserite rispettivamente nelle classi di pericolosità geomorfologica G.1 e G.3, ai sensi del regolamento 26/R. La fattibilità degli interventi e le trasformazioni ammissibili, oltre che alle prescrizioni e limitazioni dettate dal 26/R (Abaco 1), sono soggette altresì alle limitazioni e prescrizioni definite nelle singole schede di riferimento (Appendice 1 alla Relazione di Fattibilità)*

#### **4 Descrizione stato attuale**

Il fabbricato, inizialmente ad uso scolastico, ospitava la scuola materna di Torcigliano. Attualmente risulta svuotato e privo di destinazione d'uso in attesa di un nuovo indirizzo.

Il manufatto nel suo complesso si sviluppa essenzialmente come unico corpo di fabbrica ad un solo piano, fatta eccezione per una piccola porzione a sud che presenta alcuni locali seminterrati, favoriti dall'andamento discendente del terreno.

Trattasi di fabbricato composto da due edifici in muratura realizzati in due epoche diverse e collegati tra loro: l'edificio originario (edificio n.1) e l'ampliamento che è stato realizzato in aderenza all'edificio preesistente senza giunto di separazione (edificio n.2). Entrambi gli edifici si sviluppano su un unico piano fuori terra più un sottotetto, fatta eccezione per una porzione dell'edificio 2 che presenta alcuni locali seminterrati.

L'edificio 1 identifica l'impianto originario edificato negli anni '60, con pianta di forma pressoché rettangolare, con superficie coperta di circa 100 mq; sviluppato su un piano fuori terra più il sottotetto non accessibile dall'interno.

La tipologia strutturale dell'edificio è in muratura portante realizzata con pietra di cava e con ricorsi in mattoni pieni; le murature hanno dimensione 45 cm al lordo dell'intonaco.

L'edificio 2 identifica l'ampliamento degli anni '80, con la realizzazione di due grandi aule, spogliatoio e servizi igienici e di un vasto ambiente centrale per attività libere di raccordo tra il vecchio fabbricato e le nuove aule; completa l'edificio un piccolo locale caldaia sul fronte nord-est. La superficie coperta è di circa 300 mq.

L'edificio che risulta ruotato di circa 30° gradi rispetto all'edificio preesistente, è stato realizzato in aderenza alle pareti sud est della struttura originaria senza ammorsamenti né giunti tecnici.

Il fabbricato originale viene modificato per connettersi all'ampliamento tamponando il porticato d'ingresso presente sul fronte sud-ovest e sono praticando nuove aperture nei muri portanti per l'accesso alla dispensa ed ai locali destinati al personale. Sono inoltre realizzate due ampie finestre nella parete sud della mensa e trasformate in passaggi quelle presenti sul fronte est; infine è stata aperta una finestra nella dispensa.

L'edificio è sviluppato per la maggior parte su un solo piano fuori terra più un sottotetto non accessibile dall'interno; al di sotto dell'aula posta a sud e della zona bagni è presente anche un piano seminterrato accessibile solamente dall'esterno.

Le strutture portanti verticali hanno dimensione di circa 30 cm al lordo dell'intonaco e sono realizzate con due paramenti di mattoni di laterizio doppio UNI nella porzione fuori terra; nei locali seminterrati invece sembra essere presente una muratura in blocchi di cls e mattoni pieni. Tutti i solai sono in latero cemento.

La copertura a padiglione è realizzata con murici in mattoni forati di laterizio.

Globalmente si ha una pianta molto irregolare, che arriva a coprire una superficie di circa 400 mq, è il risultato dell'intersezione di due figure geometriche ad L ruotate di circa 30° l'una rispetto all'altra; è inoltre presente una piccola appendice sul lato nord-est nella quale è ubicata la caldaia.

La tipologia costruttiva varia a seconda dell'epoca di costruzione: muratura portante in pietra nell'edificio originario (edificio n.1) e muratura di mattoni in laterizio forato nell'ampliamento (edificio n.2). la copertura a padiglione è unica per tutto l'aggregato strutturale ed è realizzata con tavelloni poggianti su murici.

L'accesso è posto sul lato Nord, direttamente su di un corridoio che introduce ad una grande sala polifunzionale. Da questa sala si accede ad Est a due grandi aule con interposti i servizi igienici. A nord sono presenti alcune stanze che erano adibite a uffici e cucine.

Sul lato Sud Ovest è presente un'uscita d'emergenza, attraverso la quale si arriva ad una piccola terrazza scoperta dotata di rampa per invalidi.

La copertura è a padiglione avente manto in tegole marsigliesi, con pendenze realizzate mediante struttura a tavelloni su muricci poggianti direttamente sul solaio di sottotetto.

Si accede al locale seminterrato direttamente dall'esterno tramite una piccola porta sulla facciata Sud.

I prospetti sono caratterizzati da pareti intonacate, protette superiormente lungo tutto il perimetro da una gronda in laterocemento ad intradosso orizzontale. Le finestre risultano tutte di dimensioni discrete, fatta eccezione per le finestre in corrispondenza dei bagni di dimensioni ridotte e poste ad altezza maggiore rispetto al piano di calpestio.

Sull'intero perimetro la scuola è dotata di resede esterna che si sviluppa sui lati Nord ed Ovest, delimitata da un cordolo in c.a. con rete di recinzione.

Il fabbricato non risulta eccessivamente degradato, le fessurazioni presenti riguardano unicamente i sotto-finestra in forati (non strutturali). Per quanto riguarda l'umidità, le murature mostrano a terra efflorescenze derivanti da fenomeni di risalita, e sono presenti alcune infiltrazioni su piccole porzioni di gronda.

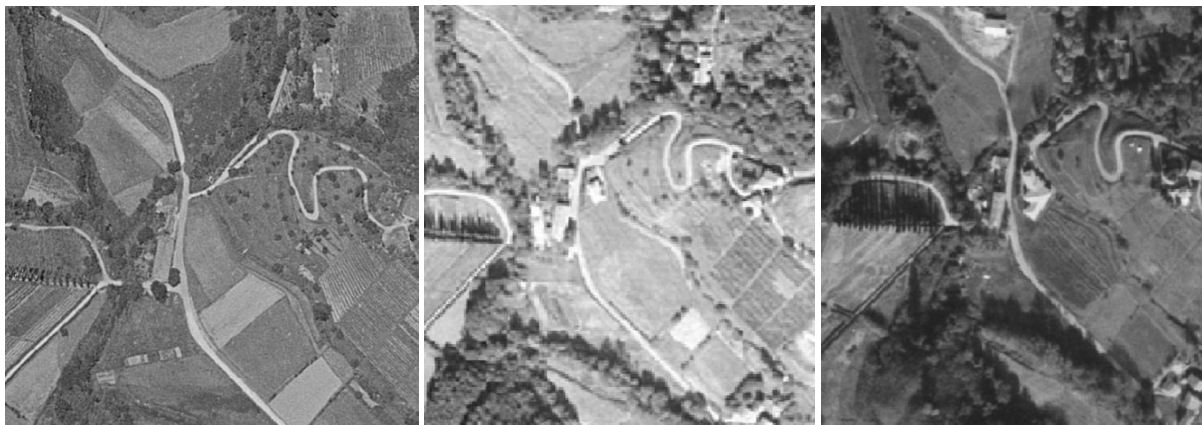


Foto aerea 1968

Foto aerea 1978

Foto aerea 1988

Il manufatto risulta dotato d'impianto autonomo di climatizzazione invernale con caldaia a GPL da 23,2 kW di Potenza con generatore a combustione (FINTERM MG20AS) e riscaldamento a radiatori in ghisa posti in ogni stanza. La caldaia gestisce anche la produzione di acqua calda sanitaria.

Attualmente l'impianto risulta non operante, e le condizioni della macchina appaiono vetuste ed obsolete rispetto all'attuale crescita tecnologica.

Dal punto di vista delle dispersioni il fabbricato risulta carente. In copertura e a piano terra l'involucro non è dotato di alcun tipo di isolante termico.

L'impianto elettrico è di tipo tradizionale, con forze motrici distribuiti nei vari ambienti, e corpi illuminanti realizzati con plafoniere al neon.

Per quanto riguarda gli scarichi, ad oggi il fabbricato non appare allacciato alla fognatura pubblica, ma sembra dotato d'impianto di smaltimento reflui autonomo.

Lucca, dicembre '22

Il tecnico incaricato  
Ing. Davide Giangrandi  
(Timbro e firma)