

**SCHEDA DESCRITTIVA LOTTO A)
– EDIFICIO CIVILE (EX SCUOLA DI SAN URBANO)**

Allegato 2)

UBICAZIONE:

Il fabbricato è situato in Contrada San Urbano, dista circa 90 ml. dall'Abbazia di San Urbano, in posizione di fondo valle ,a quota altimetrica di 250 ml s.l.m., dista 8 km dal capoluogo di Apiro a km 27 da Jesi e 35 Km Fabriano Ricade in contesto di "zona rurale" collinare a vocazione agricola.

Il fabbricato ad ovest confina ed ha accesso alla strada Provinciale San Urbano(SP117) , confina a sud con strada comunale, a nord ed ovest con terreni agricoli.

DESCRIZIONE:

L'edificio è individuato al Catasto Fabbricati Comune di Apiro al Foglio 6 Particella 301 sub. 2 Cat. C02 cl.3 al piano terra , sup. cat. 214, sub. 3 Cat. A03 cl.3 al piano primo, 8 vani, sup. cat.203

L'edificio è stato costruito nel 1958 per essere adibito a scuola elementare del circondario.

Il fabbricato è costituito da un unico corpo principale a 2 piani a forma rettangolare serviti da una scala centrale + corpi annessi sui lati corti ad un piano

Le strutture portanti sono in muratura di pietra e mattoni per quelle perimetrali e della tromba scala sono dello spessore di cm 52 al piano terra e cm. 45 al piano primo, muratura di tufo per il muro longitudinale di spina al piano terra da cm. 30 solo e in forati al piano primo da cm 15.

Il tetto è a forma di padiglione costituito da solaio da cm. 14 con tabelle laterizio e travetti in cls gettati in opera a passo di 30 cm., senza caldana, il solaio è irrigidito da travi in cls a spessore e travi calate e poggiate su trave cls perimetrale rialzata di cm. 25 rispetto al solaio piano sottotetto.

Il manto di copertura è in tegole laterizio.

Il solaio sottotetto è della stessa tipologia di quello del tetto ma dello spessore di cm.10 senza caldana.

Il solaio di calpestio del 1^a piano è della stessa tipologia ma con caldana e spessore non rilevabile, ma risulta rigido ed in buone condizioni.

I locali del piano terra sono appoggiati su rilevato e non su solaio, presentano evidenza di avvallamenti ed abbassamenti.

I due corpi annessi sulle teste, ad uso bagni e servizi, presentano solaio di copertura piana, rifatti in cls. nel 1993.

Nel 1993 è stato oggetto di un intervento edilizio finalizzato all'accoglimento temperoneo per circa 1 anno della casa di riposo comunale, con esecuzione di alcune modifiche distributive ed impiantistico con esecuzione di bagni e caldaie autonome, revisione impianto elettrico etcc.

Negli anni successivi al sisma 1997 il piano primo dell'edificio è stato oggetto di piccoli interventi interni ed è stato utilizzato saltuariamente quale abitazione, il piano terra è stato utilizzato a magazzino/deposito

L'edificio ha tutti i paramenti esterni intonacati a calce e tinteggiati, porte e finestre in legno, i pavimenti sono in marmette di cemento, per i bagni al piano 1^a sono in ceramica.

L'edificio è dotato di impianti di riscaldamento con termosifoni in alluminio e caldaie murali del 1993.

CONSISTENZA :

Dimensioni esterne edificio: - piano terra ml. 19,85 x 9,10 + corpi sui timpani di ml. 6,2 x 3,45

Superfici :

- al Piano terra: lorda Mq. 223,4

- al Piano primo lorda Mq. 180,60 + terrazzi per mq. 42,78

Volume edilizio lordo Mc. 1612.

INQUADRAMENTO EDILIZIO/URBANISTICO:

Nel Piano Regolatore Comunale vigente l'edificio è collocato in zona E agricola art.58 NTA.

Non ricade in ambito di tutela paesaggistica, ne a vincolo idrogeologico; non è soggetto alla verifica dell'interesse culturale in quanto di età inferiore ai 70 anni.

L'edificio è stato realizzato in base a progetto dell'Ufficio Tecnico, approvato e collaudato., non esiste certificato di agibilità.

L'accatastamento eseguito nel 2018 corrisponde allo stato attuale dell'immobile.

VARIE

L'immobile è libero.

VALORE € 151.000,00