



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA

Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università

Investimento 1.1: Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia

RICONVERSIONE DI EDIFICIO ESISTENTE IN ASILO NIDO IN LOC. SAN SEBASTIANO

CUP: J58H24000540006 - Finanziato dall'Unione Europea | Next Generation EU |



DOCUMENTO
REL.GEN.

SETTEMBRE 2024

RELAZIONE GENERALE

PROGETTO ESECUTIVO

EL. 02

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Alessandro Veracini

Piazza della Vittoria, 47 - 56020 Santa Maria a
Monte (PI) - Tel. 0587-261611
info@comune.santamariaamonte.pi.it

PROGETTO ARCHITETTONICO
PrimoPiano Architetti

Via Nazario Sauro, 12 - 50024 Fucecchio (FI)
Tel. 0571-936412
info@primopianoarchitetti.it

PROGETTO IMPIANTISTICO
Studio Tecnico Casalini

Largo Don Pino Puglisi, 6 - 56028 San Miniato (PI)
Tel. 0571-418861
info@studiotecnicocasalini.it

RELAZIONE GENERALE

INDICE

1. PREMESSA	4
2. OBIETTIVI E NECESSITA' DI INTERVENTO	5
2.1 Motivazioni giustificative alla necessità di intervento	5
2.2 Obiettivi generali	5
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
3.1. Inquadramento Catastale	7
3.2. Inquadramento Urbanistico	7
3.2.1. Variante al regolamento urbanistico	7
4. IL PROGETTO	8
4.1 Il concept	8
4.2 Aspetti funzionali e tecnici del progetto	10
4.3 Fattibilità dell'intervento	12
4.4 Accertamento sulle interferenze	12
5. NORMATIVE DI RIFERIMENTO	13
6. ULTIME CONSIDERAZIONI	14

1. PREMESSA

La presente relazione generale espone il progetto esecutivo per la riconversione di un edificio esistente in asilo nido, nella località di San Sebastiano, nel capoluogo di Santa Maria a Monte (PI).

Questo intervento è stato concordato in concerto con la pubblica amministrazione e si pone l'obiettivo di potenziare l'offerta didattica di 42 nuovi posti asilo, fra lattanti e bambini, da 0 a 3 anni.

Questo intervento è reso possibile grazie alle risorse stanziare dai fondi del PNRR (*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza*) - Missione 4: *istruzione e ricerca* - Componente 1: *Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università* - Investimento 1.1: *Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia*. L'edificio esistente, che doveva risultare un centro polivalente con biblioteca inclusa, soddisfa quindi il requisito fondamentale di non essere già destinato ad asilo nido e risulta di proprietà pubblica e nella piena disponibilità dell'ente locale.

La progettazione esecutiva illustrata in questa relazione, nelle altre relazioni e in tutti gli altri elaborati allegati riguarda solo le parti interne dell'edificio, che attualmente si presentano allo stato grezzo, e non va minimamente a considerare le sistemazioni esterne.

Il progetto si sviluppa seguendo una linea di pensiero impostata sulla pedagogia moderna e sulle ricerche montessoriane per la didattica infantile, in cui si stimolano i bambini ad esprimere

liberamente la propria personalità, rispettando il loro ritmo di crescita e favorendo l'apprendimento secondo stimoli sensoriali e motori. L'obiettivo è quindi quello di realizzare un'architettura dagli ambienti flessibili, giocosi e stimolanti, evitando la percezione rigida e scatolare dell'aula ma lavorando sull'articolazione degli spazi e dei percorsi, così da combattere il nemico principale di ogni bambino: la noia.

Durante la redazione del progetto esecutivo, come potrà essere approfondito all'interno degli elaborati grafici e nelle varie relazioni tecniche, sono stati opportunamente sviluppati in modo dettagliato tutti gli aspetti architettonici, strutturali ed impiantistici dell'opera.

Il nuovo asilo sarà inoltre completamente accessibile anche da parte di persone con impedita o ridotta capacità motoria, attraverso l'individuazione degli spazi di manovra e per un'agevole fruizione degli apparecchi sanitari dei servizi igienici.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art.22, Sezione III dell' Allegato I.7 del Nuovo Codice degli Appalti D. Lgs. 36/2023.

2. OBIETTIVI E NECESSITA' DI INTERVENTO

2.1 Motivazioni giustificative alla necessità di intervento

Il presente documento tratta del progetto esecutivo per la riconversione di un edificio esistente in asilo nido, nella località di San Sebastiano, nel capoluogo di Santa Maria a Monte (PI).

L'intervento di riconversione è stato concordato con la pubblica amministrazione

nell'ottica di dotare il comune di 42 nuovi posti asilo, fra lattanti e bambini, da 0 a 3 anni. L'Amministrazione, infatti, ritiene che i nuovi servizi siano importanti al fine del raggiungimento del tasso di copertura territoriale minimo degli asili nido.

2.2 Obiettivi generali

L'attuale edificio si sviluppa in due piani fuori terra, mentre lo stato di fatto degli ambienti interni si presenta al grezzo. La richiesta dell'Amministrazione comunale è di progettare un edificio che contenga al piano terra tutti quegli spazi dedicati alla didattica infantile, mentre al piano primo gli ambienti amministrativi dell'asilo.

L'obiettivo è quindi quello di riconvertire l'edificio esistente con nuovi ambienti per la formazione educativa dell'infanzia ed allo stesso tempo mettere a disposizione della cittadinanza nuovi servizi e aiuti per 42 famiglie di Santa Maria a Monte, così da arricchire l'offerta di nuovi posti asilo comunali.

Si punta dunque ad una crescita intelli-

gente ed inclusiva del territorio attraverso un edificio che, oltre all'aspetto educativo dell'infanzia, racchiude in sé molti di quegli aspetti che sono alla base per uno sviluppo armonico e sostenibile di una comunità, che va ad intercettare bisogni ormai necessari ed imprescindibili.

Si procede quindi, in fase di redazione del presente progetto esecutivo, a sviluppare in modo dettagliato gli aspetti architettonici ed economici necessari, e tutti gli elaborati necessari sulla parte impiantistica e strutturale dell'opera. Per tutti gli approfondimenti necessari sono messi a disposizione elaborati grafici e relazioni specialistiche.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio oggetto di riconversione si trova all'interno del Comune di Santa Maria a Monte, esattamente nel capoluogo, in località San Sebastiano.

Santa Maria a Monte è un piccolo comune toscano nell'area metropolitana di Pisa e conta una popolazione di circa 13.300 abitanti.

Il lotto all'interno del quale è inserito l'edificio da riprogettare si trova sopra un piccolo poggio che domina la collina frontale al centro storico e presenta una superficie totale di circa 3.380 mq, con una conformazione non pianeggiante, e con un dislivello di circa 4 m in direzione Nord-Sud. L'edificio, invece, presenta una conformazione rettangolare e ha

una superficie coperta di circa 375 mq e si sviluppa su due piani fuori terra. Esso è raggiungibile da Via San Sebastiano da entrambi i sensi di marcia. Lo stato interno si presenta al grezzo, in particolare il piano primo, in cui mancano tutte le finiture.

Come si può notare dall'immagine sottostante, l'area si trova a pochi passi dal centro storico ed è raggiungibile sia in macchina che a piedi in pochi minuti.



Ortofoto



Estratto catastale

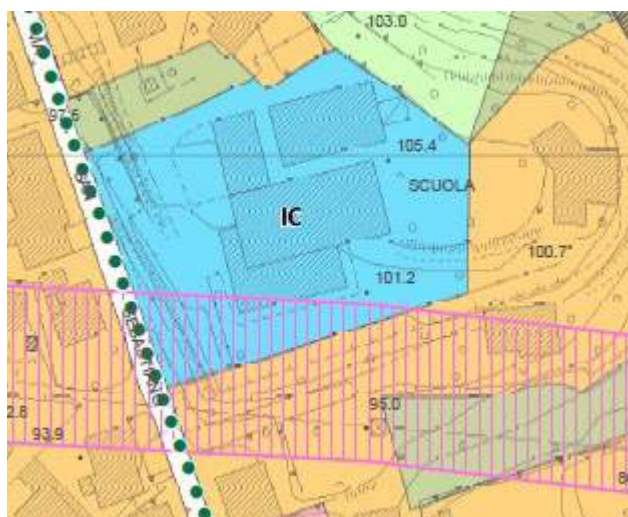


Tavola 2 - UTOE 1a



Tavola QC2_vincoli dic-2016

3.1. Inquadramento Catastale

Catastalmente l'area è individuata al Nuovo Catasto Terreni del comune di Santa Maria a Monte (PI) al foglio di mappa 0025, alla particella 2000.

3.2. Inquadramento Urbanistico

3.2.1. Variante al regolamento urbanistico

Dall'analisi urbanistica dell'intervento risulta che la Variante al Regolamento Urbanistico Vigente D.C.C. n°2 del 09/01/2017 identifica l'area di progetto nella seguente area:

- *Tavola 2 - UTOE 1a: Santa Maria a Monte Capoluogo:* l'area oggetto di intervento risulta classificata come appartenente al *Subsistema funzionale dei servizi (art.51 delle NTA)* ed in particolare come "Servizi di interesse collettivo (sedi istituzionali, uffici pubblici, luoghi di attività culturale, religiosa, associativa, ecc.)";
- *Tavola QC2_vincoli dic-2016 - Quadro dei beni paesaggistici e dei vincoli sovraordinati:* sull'edificio oggetto di intervento insiste il vincolo idrogeologico ed il vincolo paesaggistico "Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico" (D.lgs. 42/04 - P.T.C. Pisa);

4. IL PROGETTO

4.1 Il concept

Lo sviluppo di un progetto architettonico è spesso soggetto ad influenze esterne di qualsiasi tipo, da quelle formali a quelle contestuali, da quelle culturali fino a quelle tecniche. Affrontare il tema della didattica infantile richiede un approccio semplice ma deciso, che abbia il coraggio di perseguire una scelta senza farsi condizionare da ripensamenti e dubbi. L'architettura in questo senso può contribuire ad indicare ai bambini, con il supporto degli insegnanti, la strada giusta per la loro crescita. E lo fa attraverso un concept chiaro e comprensibile.

Le strutture d'infanzia che comunemente esistono sul territorio sono normalmente molto limitative e standardizzate, con percorsi forzati e locali rigidi e poco flessibili.

Le indicazioni nazionali esplicitano invece che "una buona scuola si costituisce come un contesto idoneo a promuovere apprendimenti significativi e a garantire il successo formativo per tutti gli alunni". Sopra tale direttiva poggia la scelta di adottare, per il presente progetto esecutivo, gli approcci montessoriani alla progettazione degli spazi interni, come supporto ai bambini nel loro percorso di apprendimento.

La percezione degli ambienti, la gestione degli spazi, la scelta degli arredi sono tutti pensati per essere a misura di bambino. Le aule sono studiate per essere flessibili e articolate, in quanto

un ambiente rigido e scatolare influisce negativamente sulla creatività dei piccoli utenti. Questi, infatti, devono avere la libertà di esprimersi, devono poter vivere lo spazio in maniera fluida e ludica e devono poter trasformare e spostare liberamente gli oggetti e gli arredi.

L'approccio progettuale non si basa quindi sull'idea dalla rappresentazione che l'adulto si crea del bambino, ma dall'immagine che il bambino svela di sé quando è posto in una nuova condizione di vita, idonea a manifestarla.

Esistono diverse parole chiave nell'educazione infantile che sono anche dei principi scientifici e pratiche di sviluppo:

- Libera scelta
- Spontaneità
- Autenticità
- Indipendenza

La libera scelta è la risposta positiva che il bambino dà al proprio bisogno di attenzione, la concentrazione ai motivi di attività liberamente scelti.

La spontaneità è un atteggiamento che un educatore rispettoso non deve limitare, poiché con il tempo e grazie al contatto con materiali pedagogici e ad idonei percorsi di apprendimento, il bambino è in grado di auto-educarsi e di disporre in proprio delle sue potenzialità.

I segni dell'autentica attività infantile non sono semplici da scoprire; occor-

re credere in questo bene nascosto nel bambino e prepararsi a coltivarlo con cura e amore, soltanto così saremmo in grado di apprezzarlo e coltivarlo in tutto il suo immenso valore.

Infine, affinché il bambino riesca a consolidare la propria indipendenza è necessario che l'educazione sia quella di osservarlo e non indirizzarlo, di identifi-

care anche i più impercettibili segni di affermazione della sua personalità, applicandoli per il miglioramento spirituale del bambino.



4.2 Aspetti funzionali e tecnici del progetto

La riconversione in asilo nido di un edificio esistente, oggetto del presente progetto esecutivo, è quindi impostata secondo quanto esplicitato nel precedente paragrafo.

Al piano terra, la scelta ricade sulla riorganizzazione dei flussi, attraverso la realizzazione di una nuova tamponatura che separa gli ingressi alle due aule esistenti. Riorganizzazione che passa anche dalla predisposizione dei nuovi servizi igienici, uno ad aula, e dalla suddivisione delle due aule esistenti attraverso la realizzazione di due porte scorrevoli, che quando chiuse, definiscono rispettivamente l'aula didattica e l'aula sonno. Durante le ore di gioco, le porte si aprono e si ottiene un ambiente unico, in nome della flessibilità degli spazi necessari alla didattica moderna. Le due aule avranno inoltre una tinteggiatura di colore diversa, per garantire ai bambini un'esperienza spaziale non unitaria ma più articolata.

Un ruolo importantissimo nella progettazione è rappresentato dalle nuove pareti attrezzate in legno, pensate per stimolare la creatività e la spontaneità dei piccoli utenti, attraverso un gioco di pieni e di vuoti nei quali i bambini possono esprimersi liberamente. Grazie a scivoli, giochi montessoriani e cordicine è possibile combattere la noia e ridurre il deficit dell'attenzione. La scelta del legno in diverse cromature, invece, è dovuta per la sua capacità di avere un effetto calmante e familiare, tale da infonde-

re un senso di benessere psicologico ai piccoli utenti e al personale

Anche gli arredi, quali tavoli, sedie e giochi, sono pensati per essere leggeri, maneggiabili e modificabili, così da permettere ai bambini di potersi organizzare il proprio spazio a piacimento.

Da un punto di vista impiantistico, si provvede all'adeguamento secondo la normativa vigente in materia degli asili nido.

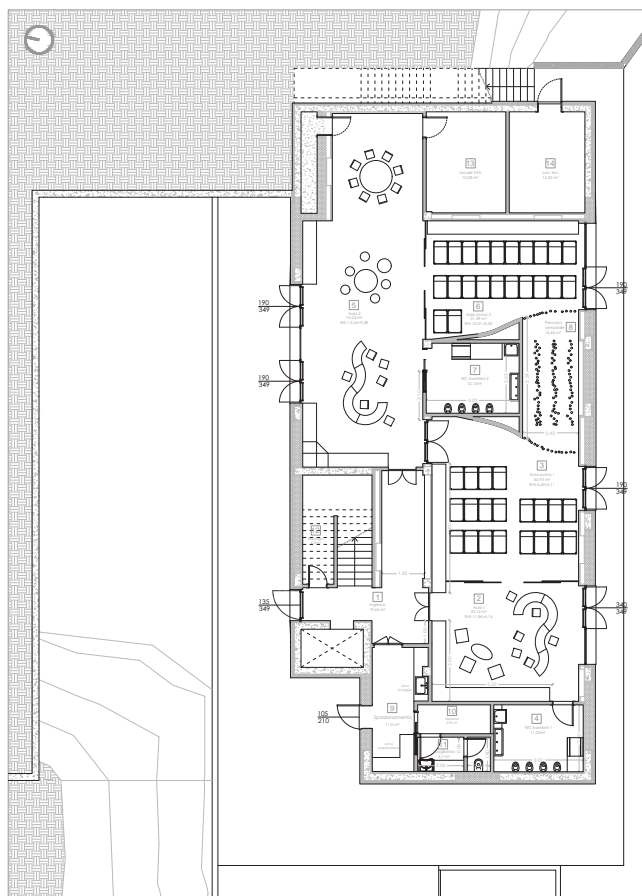
Al piano primo, dato lo stato di totale assenza di ogni tipo di finitura, è prevista una progettazione completa sia dal punto di vista architettonico che impiantistico.

Gli spazi sono riorganizzati in maniera tale da accogliere:

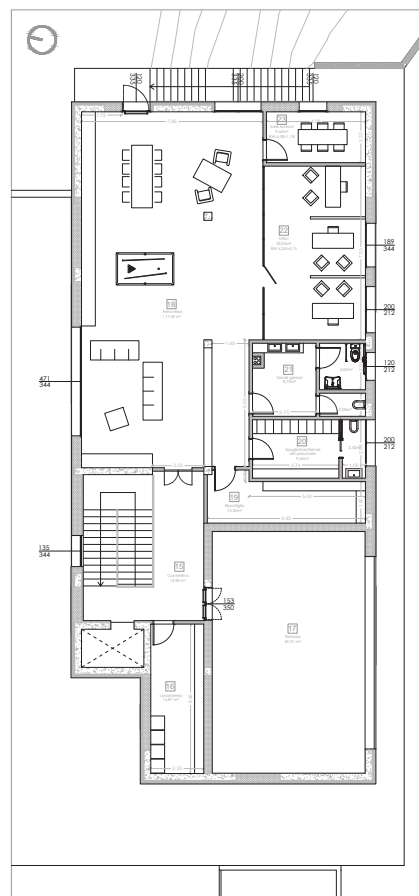
- Una lavanderia;
- Un ripostiglio;
- Uno spogliatoio del personale;
- Un locale servizi igienici;
- 3 uffici amministrativi;
- Una sala riunioni;
- Una grande area relax;

Non ci sono modifiche agli infissi esterni, tranne che l'apertura est dell'area relax, che per motivi legati alla normativa antincendio, è necessario trasformare da finestra in portafinestra.

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



4.3 Fattibilità dell'intervento

Si espongono di seguito le considerazioni relative alla fattibilità dell'intervento.

Come si è visto nel capitolo dell'inquadramento territoriale, nonostante sull'area insistono i vincoli idrogeologico e

paesaggistico, trattandosi di una progettazione interna, non c'è la minima influenza da parte dei suddetti vincoli alla regolare elaborazione del progetto esecutivo.

4.4 Accertamento sulle interferenze

Come esposto negli elaborati grafici architettonici ed impiantistici, la progettazione esecutiva si è adattata a tutto il sistema impiantistico esistente, in par-

ticolare all'impianto di trattamento aria, che rappresenta l'ingombro maggiore.,

5. NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Nella fase di progettazione si è tenuto conto delle direttive e delle prescrizioni dettate dai regolamenti comunali, ed in particolare da:

- Variante Regolamento Urbanistico Comunale (RUC) del Comune di Santa Maria a Monte;
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Comune di Santa Maria a Monte;
- Regolamento Edilizio del Comune di Santa Maria a Monte.

Le scelte progettuali inoltre sono state sviluppate in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia) e s.m.i.;
- D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 (Nuovo Codice Appalti) e s.m.i.;
- D.Lgs. 30 aprile 2022, n. 36 (PNRR) e s.m.i.;
- D.M. 18 Dicembre 1975, (norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica);
- D.P.G.R. 30 Luglio 2013, n.41 (regolamento regionale in materia dei servizi educativi per la prima infanzia);
- D.Lgs 21 gennaio 2024, n. 42 (Codice

dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i.;

- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 (Norme eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici) e s.m.i.;
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (Abbattimento barriere architettoniche - accessibilità, adattabilità e visibilità) e s.m.i.;
- D.P.G.R. 18 dicembre 2013, n. 75/R (Attuazione delle norme per il governo del territorio) e s.m.i.;
- D.M. 23 giugno 2022, n. 256 (CAM Edilizia) e s.m.i.;

Tale normativa sarà trattata nelle relazioni specialistiche del progetto esecutivo, in particolare nella relazione tecnica e nei relativi elaborati grafici, supportate dalle verifiche tecniche ed economiche effettuate anche in relazione agli aspetti prestazionali.

Il progetto prevede inoltre il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) secondo quanto previsto dal Codice Appalti e del DNSH come da richieste PNRR.

6. ULTIME CONSIDERAZIONI

L'intervento non contempla aspetti riguardanti la topografia, l'idrologia, la geotecnica, in quanto si tratta di una riconversione interna di un edificio esistente.

Non comporta espropri né attività che possano creare interferenze con le reti esistenti o modificazioni a livello paesaggistico ed ambientale.

L'edificio in oggetto non necessita di interventi sulle reti esterne esistenti dei servizi, essendo previsto per lo scarico dei reflui l'allacciamento alla fognatura di via San Sebastiano.

Il progetto esecutivo è costituito dai documenti previsti dall'art.22, Sezione III dell' Allegato I.7 del Nuovo Codice degli Appalti D. Lgs. 36/2023, con la definizione dei dettagli esecutivi delle componenti architettoniche, strutturali ed impiantistiche dell'intervento da realizzare.



PRIMOPIANOARCHITETTI
info@primopianoarchitetti.it
www.primopianoarchitetti.it
Via Nazario Sauro, 8-12
50054 Fucecchio (FI)
Tel: 0571 936412

Arch. Francesco Bellandi - M: +39 347 2335820
Arch. Simone Borghini - M: +39 346 0230663
Arch. Antonio Giannetti - M: +39 349 1225493

LEGAL DISCLAIMER

PRIMOPIANO ARCHITETTI informs the addressees of this document that all the here in enclosed information is confidential, and must not be used, disseminated, and copied in any form without obtaining permission from PRIMOPIANO ARCHITETTI. Such information is transmitted only for commercial and promotional purposes, is not intended for any other use and does not have any legal value. PRIMOPIANO ARCHITETTI can not be held responsible for the correctness of the data contained in this document, may that have been obtained from third parties, or resulting from in-house research. PRIMOPIANO ARCHITETTI also declines any responsibility for damage and/or prejudice deriving from the use of the data and the information to be found in this document.