

REGIONE CAMPANIA

COMUNE DI SERRE

- Provincia di Salerno -

PROGETTO

REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA
DESTINARE AD ASILO NIDO PUBBLICO
IN VIA GIOACCHINO MURAT

INTERVENTO CON FONDI PNRR

M4-C1-1.1: Asili adesione in forma singola (art. 3 comma 2, 3, 4)

VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO URBANISTICO COMUNALE



Committente:

Comune di Serre

SEDE: Via Vittorio Emanuele
84028 Serre (Sa)

Il Progettista
UFFICIO TECNICO COMUNALE

RUP
ING. MANZIONE ARSENIO

ELABORATI

RELAZIONE SULLO STUDIO DI
INSERIMENTO URBANISTICO

SCALA

DATA

ARCHIVIO

TAV. N°

CUP: D25E24000080006

0. PREMESSA

La presente relazione è finalizzata a illustrare la proposta di variante urbanistica puntuale semplificata, necessaria per trasformare la destinazione urbanistica di un'area censita al NCEU fg.16 - P.III 478 nel Comune di Serre (SA) da Zona T - Impianti tecnologici a Zona FZ1 - Istruzione. Tale intervento si rende necessario per la realizzazione di una nuova struttura educativa, destinata ad asilo nido comunale, che risponda alle esigenze della comunità locale e rispetti i requisiti previsti dalle normative vigenti in materia di pianificazione urbanistica ed edilizia scolastica.

La variante proposta si inquadra all'interno delle politiche nazionali per il potenziamento dei servizi di istruzione, con particolare riferimento al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 4 - Istruzione e Ricerca, Componente 1, Investimento 1.1, volto alla realizzazione di asili nido e scuole per l'infanzia.

1. LO STATO DI FATTO

Ubicazione dell'Area

L'area oggetto di intervento è situata in via Gioacchino Murat, nel Comune di Serre (SA). La zona si colloca in una posizione strategica dal punto di vista urbanistico, trovandosi a breve distanza dal centro cittadino e dalle sue frazioni (Persano e Borgo San Lazzaro), nonché dalle principali infrastrutture di collegamento viario (SP88 e SS 19 delle Calabrie).

Caratteristiche del Lotto

L'area interessata ha una superficie complessiva di circa 4.500 mq ed è attualmente classificata come **Zona T - Impianti tecnologici**, ai sensi dell'Art. 118 del PUC. Le principali caratteristiche del lotto sono:

- **Conformazione:** Superficie pianeggiante con lieve pendenza.
- **Servizi presenti:** Prossimità a infrastrutture stradali comunali.
- **Stato attuale:** Priva di edificazioni, utilizzata come area libera.

La destinazione urbanistica attuale prevede l'uso per impianti tecnologici, quali campi fotovoltaici, discariche, impianti eolici e cimiteriali, senza specifiche limitazioni relative alla presenza di vincoli storici o ambientali nell'area in oggetto.

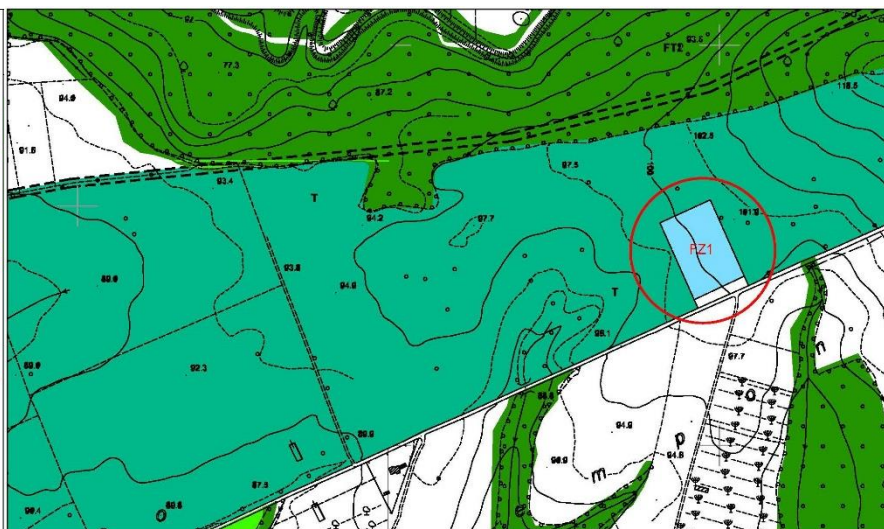
Non insistono sull'area vincoli di natura paesaggistica, ambientale o archeologica. Pertanto, non è necessario procedere alla convocazione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione della variante urbanistica.

Per maggiori informazioni si può consultare la pagina dedicata al PUC sul sito istituzionale del Comune di Serre (www.comune.serre.sa.it)

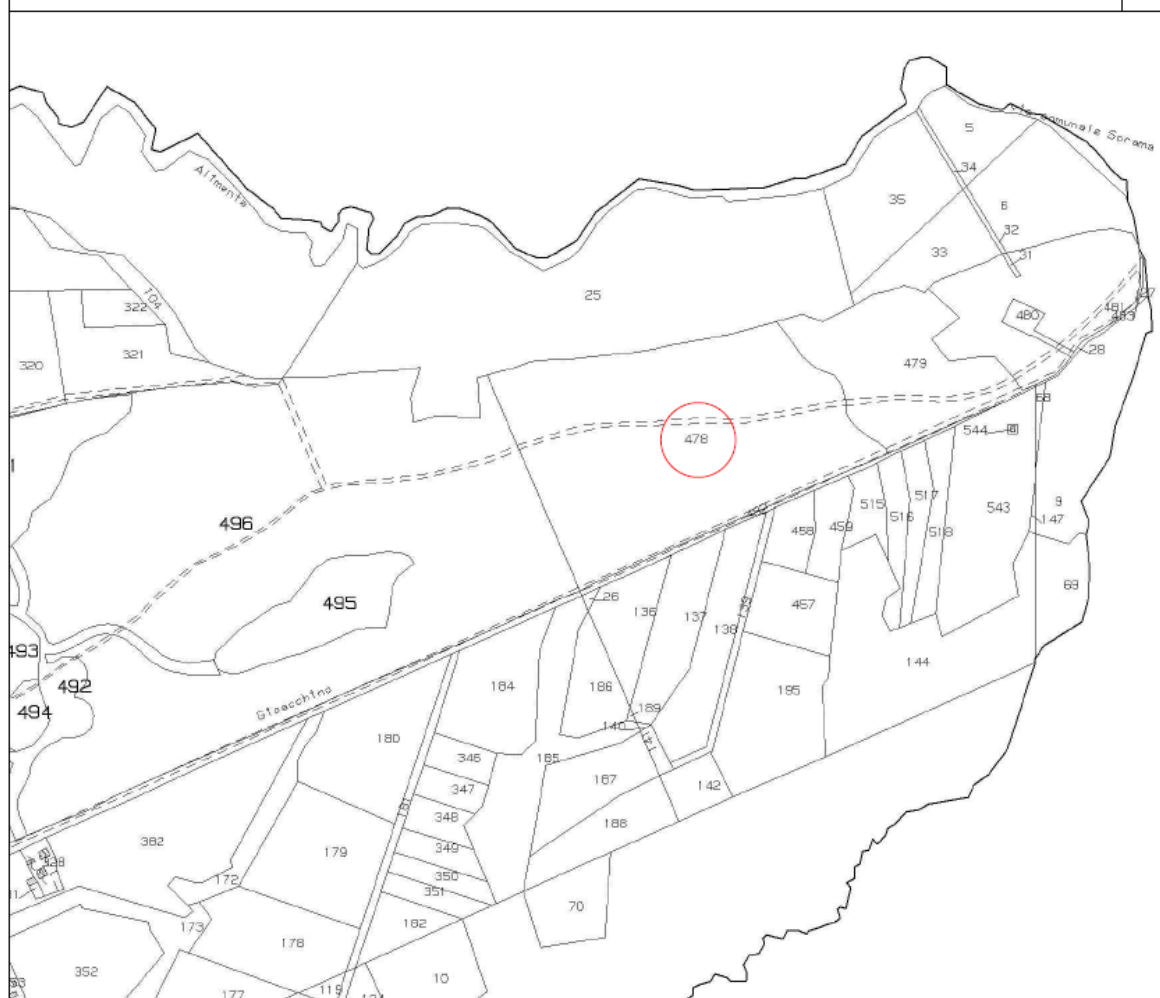
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Destinazione Attuale

Come previsto dall'Art. 118 del PUC, la **Zona T** comprende aree destinate a impianti tecnologici, con funzioni specifiche legate alla produzione di energia, smaltimento rifiuti e altri usi tecnologici.



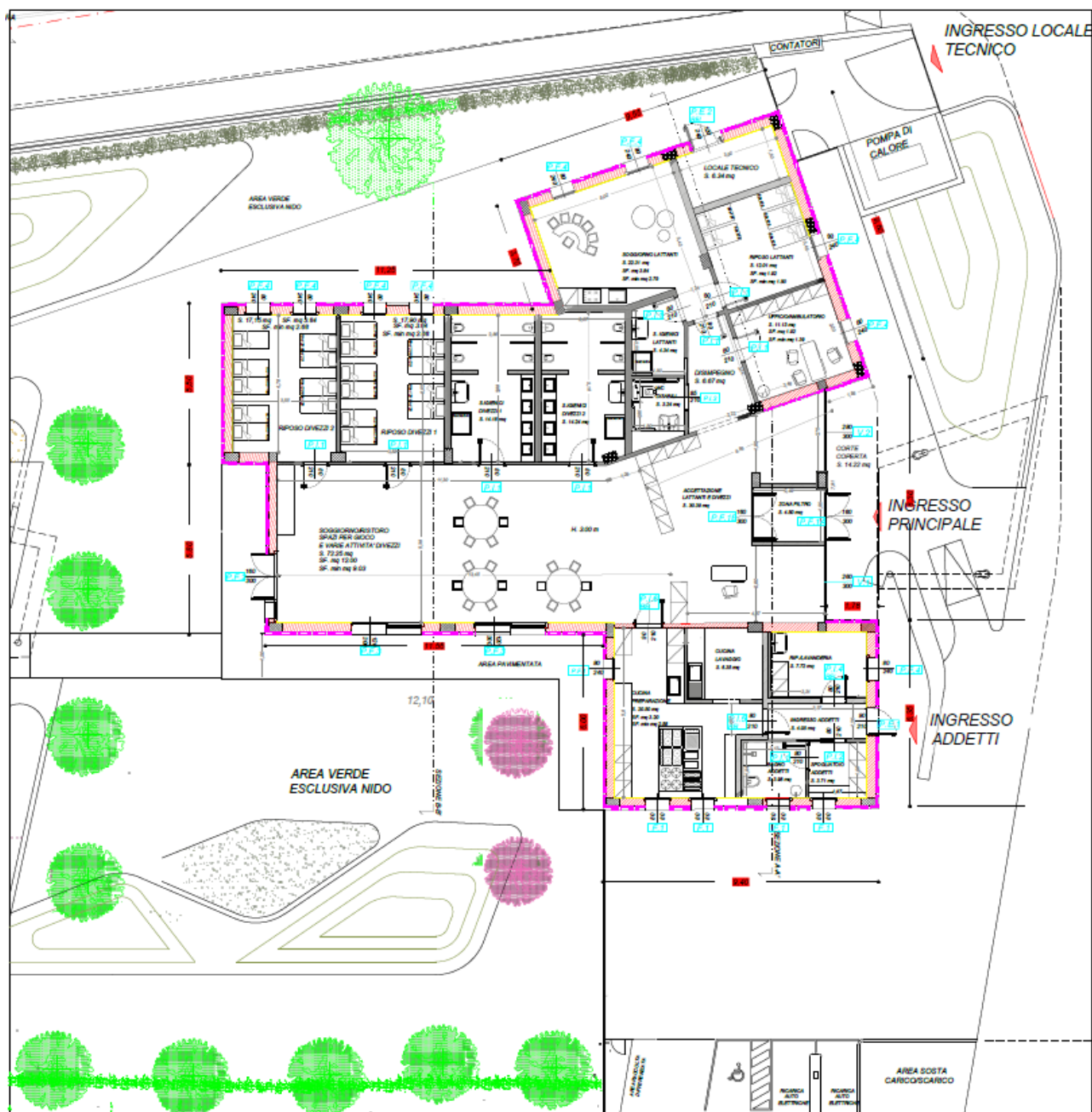
STRALCIO CATASTALE F.16 PART.478



3. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

L'intervento ha come obiettivo la realizzazione di un nuovo asilo nido comunale, in grado di accogliere fino a 24 bambini ed un personale scolastico non superiore a 8, rispondendo alle esigenze della comunità locale in termini di offerta educativa e promozione del benessere sociale. Il progetto si pone come finalità quella di:

- Potenziare i servizi educativi per la fascia d'età 0-3 anni.
- Promuovere un'architettura sostenibile e integrata nel contesto urbano.
- Favorire l'inclusione sociale attraverso spazi flessibili e polifunzionali.



L'edificio, costituito da un solo piano, verrà realizzata con struttura portante in c.a. in opera e solaio di copertura in laterocemento.

Le tramezzature interne verranno realizzate in cartongesso mediante una installazione a secco che garantisce la velocità dei tempi di esecuzione e il solaio di copertura rivestito da pannelli in fibra di

vetro in modo da inserire gli impianti nell'intercapedine.

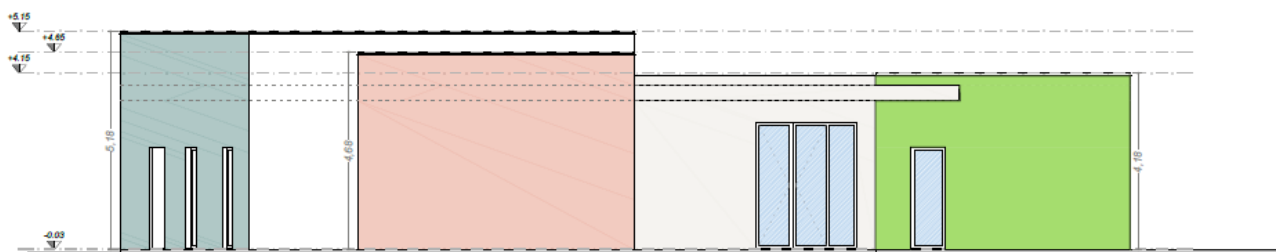
I pavimenti sono in linoleum per l'attività di asilo e in Gres porcellanato per i servizi, le porte finestre in alluminio e le finestre in PVC. I colori verranno scelti dalla D.L. in accordo con indicazioni didattiche.

L'edificio sarà progettato secondo i criteri del **Nearly Zero Energy Building (NZEB)**, con soluzioni tecnologiche innovative per l'efficienza energetica e il rispetto dei **Criteri Ambientali Minimi (CAM)**.

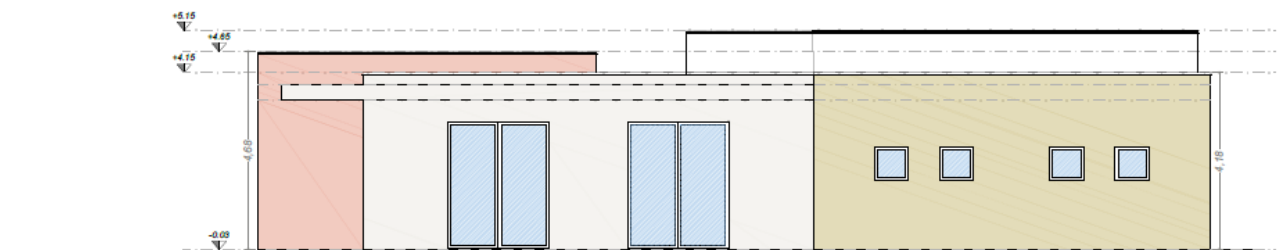
Le principali dotazioni includono:

- Impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile.
- Sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.
- Materiali costruttivi eco-compatibili e riciclabili.
- Impianti di climatizzazione ad alta efficienza energetica.

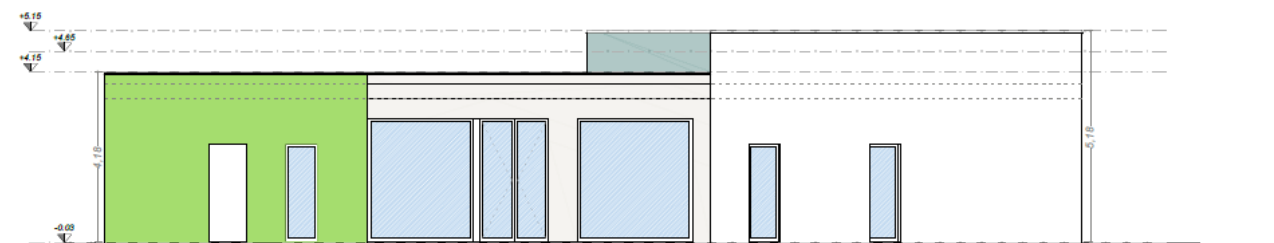
PROSPETTO NORD
Scala 1:100



PROSPETTO OVEST
Scala 1:100



PROSPETTO SUD
Scala 1:100



4. PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

La classificazione urbanistica proposta per il lotto in oggetto censito al NCEU fg.16 - P.IIa 478, è quella di **“Zona FZ1 - Istruzione”** rispetto all'attuale Zona T - Impianti tecnologici, prevista dal PUC.

Motivazioni della Variante

Le principali motivazioni alla base della variante urbanistica sono:

1. **Risposta alle esigenze della comunità:** L'attuale destinazione non è coerente con i fabbisogni locali in termini di servizi educativi.
2. **Ottimizzazione delle risorse:** L'intervento utilizza un'area strategica, valorizzandola attraverso un progetto di pubblica utilità.
3. **Sostenibilità:** La nuova destinazione promuove un modello di sviluppo sostenibile, integrato nel contesto urbano.

Benefici Attesi

- Incremento della dotazione di servizi educativi.
- Promozione della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica.
- Miglioramento della qualità della vita per le famiglie residenti.

La **normativa di riferimento** per i nuovi parametri urbanistici è:

- Decreto Ministeriale 1444/1968: Standard urbanistici minimi per spazi pubblici.
- Decreto Ministeriale 18/12/1975: Norme tecniche per l'edilizia scolastica.
- L.R. 14/1982
- Legge 122/1989
- Norme di attuazione PUC

Indici	Nuova destinazione urbanistica	U.M.	Aree di Progetto	U.M.	Note
Superficie Territoriale (ST)	4.500,00	mq	4.500,00	mq	
Superficie Fondiaria (SF)	4.500,00	mq	4.500,00	mq	
Densità Fondiaria	2,50	mc/mq	2,50 <	mc/mq	Minore di quanto previsto dagli strumenti urbanistici
Indice fabbricabilità territoriale (It)	2,50	mc/mq	2,50 <	mc/mq	Minore di quanto previsto dagli strumenti urbanistici
Indice fabbricabilità fondiaria (If)	2,50	mc/mq	2,50 <	mc/mq	Minore di quanto previsto dagli strumenti urbanistici
Indice di copertura	40/100	mq/mq	8 %	mq/mq	Minore di quanto previsto dagli strumenti urbanistici
Area parcheggio	221,40	mq	221,40 Esclusi accessi	mq	40 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti – come prescritto dall'art. 5 comma b del D.M. 1444/1968 – più 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione - come prescritto dall'art. 18 della L. 765/1967
N. di stalli	9	mq/mq	21	n.	Il n. di stalli auto viene determinato dividendo i mq totali di parcheggio/25 mq; quantità necessaria per manovre e sosta auto.

Aree a verde	/	mq	1.500	mq	Aiuole e spazi verdi =1.500 mq
Indice di piantumazione	100 p/ha	n. piante	46	n. piante	Maggiore di quanto previsto dagli strumenti urbanistici
Distanza confini	5	M	> 5	m	Distanza minima rispettata
Distanza dalle strade	10	M	> 10	m	Distanza minima rispettata
Distanza Fabbricati	10	M	> 10	m	Maggiore di quanto previsto dagli strumenti urbanistici
Altezza Massima	10	m	5,15	m	Minore di quanto previsto dagli strumenti urbanistici

Si precisa che, relativamente alle aree destinate a parcheggi, all'interno dell'area dove sorgerà l'asilo nido, sono previsti n. 8 stalli pertinenziali per il personale scolastico e n. 13 stalli per l'utenza (familiari accompagnatori). In ogni caso, avendo previsto l'accesso all'area scolastica in posizione arretrata rispetto alla strada Gioacchino Murat di 10 metri, sarà possibile la sosta breve per gli accompagnatori.

5. CONCLUSIONI

La variante urbanistica proposta rappresenta un intervento di rilevante importanza per il Comune di Serre, contribuendo al miglioramento dell'offerta di servizi pubblici dedicati all'istruzione. La trasformazione urbanistica da **Zona T - Impianti tecnologici** a **Zona FZ1 - Istruzione** consentirà di rispondere in maniera efficace alle esigenze della popolazione, garantendo l'accesso a un'infrastruttura educativa moderna e funzionale.

Il progetto prevede la realizzazione di un asilo nido capace di coniugare le più avanzate tecnologie in materia di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica con una progettazione architettonica che favorisca l'inclusione sociale e il benessere dei fruitori. L'integrazione di spazi dedicati al gioco, al verde e alle attività extrascolastiche rafforzerà il ruolo del nuovo asilo nido come punto di riferimento per la comunità locale.

Grazie all'assenza di vincoli paesaggistici e ambientali sull'area, il processo di approvazione della variante risulta semplificato, evitando la necessità di convocare una Conferenza dei Servizi.

Questo consente un iter amministrativo più snello e rapido, in linea con le tempistiche previste dal PNRR.

In conclusione, l'intervento rappresenta un'opportunità strategica per il Comune di Serre, assicurando una crescita equilibrata e sostenibile del territorio, con effetti positivi a lungo termine per l'intera collettività.

IL TECNICO
Ing. Arsenio Manzione