



## COMUNE DI MONTEPRANDONE PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

FINANZIAMENTO PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)  
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

**FUTURA**

**LA SCUOLA  
PER L'ITALIA DI DOMANI**



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione  
e del Merito



Italiadomani  
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

# REALIZZAZIONE DEL NUOVO ASILO NIDO IN VIA SPIAGGE, FRAZIONE CENTOBUCHI

CUP: G55E25000130006

Progetto Esecutivo

## ELABORATI TECNICO-AMMINISTRATIVI

### RELAZIONE GENERALE

**LOCALIZZAZIONE** Via Spiagge, fraz. Centobuchi

**PROPONENTE** Comune di Monteprandone

**RUP** Geom. Pino Cori

**PROGETTISTI** arch. Alessio Marini

team di progettazione:  
arch. Luigi Cameli  
ing. Caterina Manfrini

**DATA:** LUGLIO 2025

**SCALA:**

**ELABORATO**

DISCIPLINA	TIPOL.	N. ELAB	REV
------------	--------	---------	-----

**TA - R 01 \_ 00**

revisione	Data	Descrizione	redatto	verificato	approvato
00	Luglio 2025	1° Emissione	CM	AC	AC

Sommario

1. PREMESSA.....2

1.1 Il finanziamento.....2

1.2 Inquadramento territoriale e urbanistico .....2

2. PROGETTO.....6

2.1 Layout distributivo.....6

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....7

## RELAZIONE GENERALE

### 1. PREMESSA

La presente relazione riguarda il progetto di realizzazione di un nuovo asilo nido in via Spiagge, nella frazione di Centobuchi (AP), nel Comune di Monteprandone.

#### 1.1 Il finanziamento

Questo tipo di intervento sarà realizzato grazie all'istanza presentata dal soggetto attuatore (Comune di Monteprandone), che ha ottenuto un **finanziamento** del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza -PNRR, 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, pari ad **€ 864.000,00**. ("Allegato 1- Interventi ammessi al finanziamento", approvata con D.M. 23 maggio 2025, n. 101, pubblicata sul sito dedicato all'attuazione delle misure PNRR per l'Istruzione;).

Il nuovo edificio, ad unico piano, ospiterà **36 bambini**, sarà di tipo nZEB, con uno spazio esterno dedicato ed accessibile, il tutto in conformità al Regolamento Regionale della Regione Marche del 22 dicembre 2004, n° 13 ed alle altre normative di settore (strutture, impianti, energia, acustica, sicurezza, barriere architettoniche, ecc...).

#### 1.2 Inquadramento territoriale e urbanistico

Il lotto individuato si trova in un paesaggio aperto, a prevalente sviluppo agricolo. È di proprietà comunale ed è catastalmente individuato al foglio 19 particella 912, si trova nel settore meridionale del territorio comunale di Monteprandone, ai margini della frazione di Centobuchi. Esso è lambito da Contrada/Via Spiagge, ma si colloca in posizione rialzata rispetto a quest'ultima. L'accesso al lotto, infatti, non avviene direttamente da Via Spiagge, bensì da una strada di servizio che serve le palazzine adiacenti, ovvero Via Cesare Battisti.

Secondo il PRG vigente l'area di intervento ha attualmente la destinazione "**zona parti in evoluzione tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità**" normato dall'art. 63 delle NTA. L'area rientra in un piano di lottizzazione convenzionata (Olimpo – comparto 23.12) tuttora

valido, che la destina a verde pubblico attrezzato. Tuttavia, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 3 del DM 1444/1968, le attrezzature collettive come gli asili nido costituiscono standard urbanistici, così come gli spazi a verde attrezzato, pertanto la realizzazione dell'edificio non comporta una riduzione della dotazione di spazi pubblici. Inoltre, le Norme Tecniche di Attuazione del PRG consentono l'edificazione di attrezzature collettive in aree a verde pubblico attrezzato. Infine, l'intervento può beneficiare della deroga prevista dall'art. 14 del DPR 380/2001, in quanto la destinazione d'uso dell'area è compatibile con quella per attrezzature pubbliche (ai sensi dell'art. 7 del DM 1444/1968) e la volumetria prevista rientra nei limiti consentiti dalle disposizioni derogatorie del citato DPR.

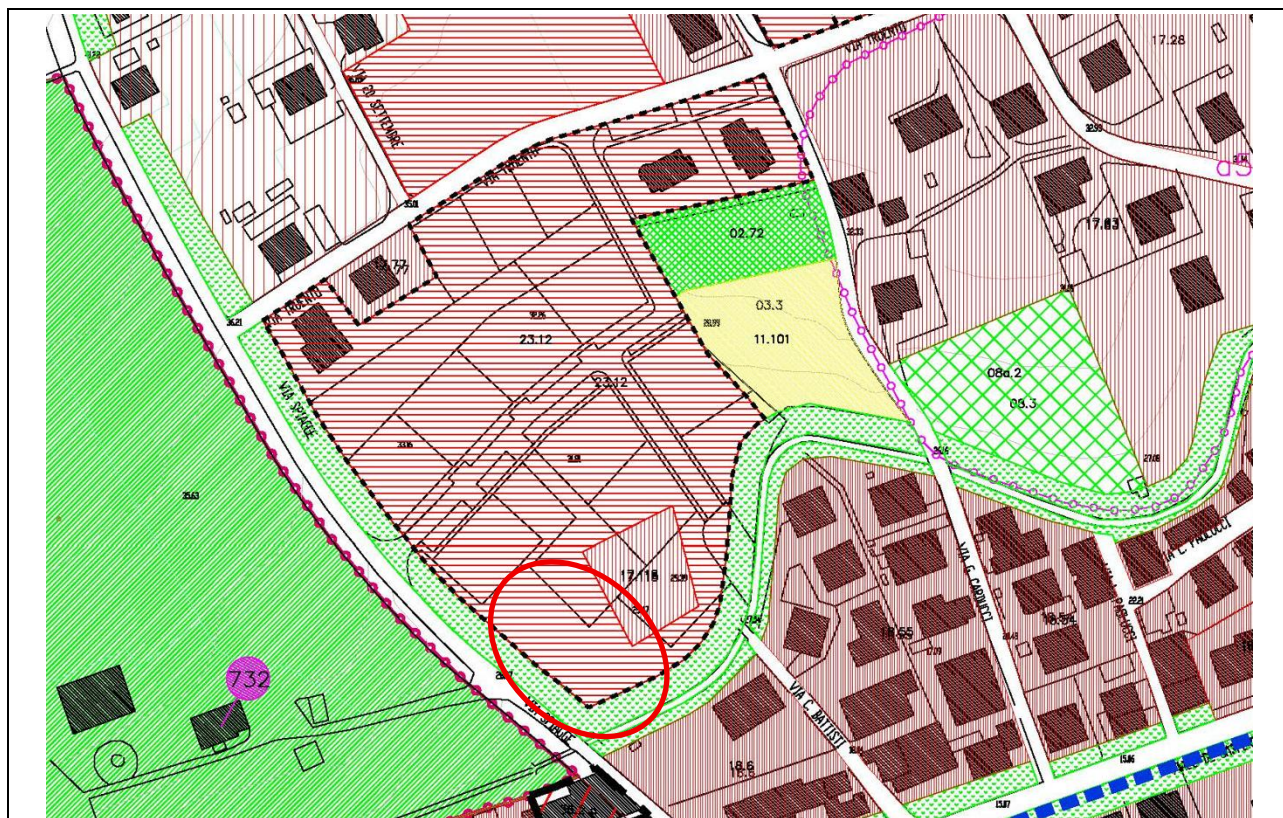
**Il Consiglio Comunale ha autorizzato l'esecuzione di suddetto intervento edilizio, in deroga agli strumenti urbanistici generali, con procedura semplificata e mediante l'adozione della deliberazione, proposta n°40 del 18/07/2025, con parere favorevole.**

**Tale autorizzazione permetterà quindi la realizzazione del nuovo asilo nido.**



Immagine satellitare con individuazione dell'area di intervento





TUTELA	ATTREZZATURE	PARTI CONSOLIDATE	PARTI IN EVOLUZIONE	INDICAZIONI
<p>21 Ambiti di tutela dei corsi d'acqua</p> <p>22 Ambiti di tutela dei crinali</p> <p>23 Ambiti di tutela dei versanti</p> <p>24 Linea di inviluppo vincolo idrogeologico</p> <p>25 Aree a rischio idrogeologico per dissesti da frana P.A.I. Trento</p> <p>26 Aree Calanchive</p> <p>27 Zona di protezione delle aree calanchive</p> <p>28 Ambiti di pericolosità geologica</p> <p>29 Area di possibile esondazione P.A.I. Trento</p> <p>30 Ambito di tutela risorsa idrica "Fontevivola"</p> <p>31 Zona di protezione risorsa idrica "Fontevivola"</p> <p>32 Ambiti di tutela per centri nuclei e manufatti storici/Perimetro di rispetto paesaggistico</p> <p>33 Zone archeologiche di quasi certo ritrovamento</p> <p>34 Perimetrazione Conf. Perimetrazione di P. Terr. per la Legge 431/85</p> <p>35 Albenature di particolare pregio</p> <p>36 Aree con vegetazione boschiva</p> <p>37 Strada consolare romana</p>	<p><b>Servizi</b></p> <p>38 Attrezzature civiche</p> <p>39 Verde pubblico attrezzato</p> <p>40 Aree per istruzione</p> <p>41 Aree per attrezzature religiose</p> <p>42 Aree per pubblici servizi</p> <p>43 Aree cimiteriali</p> <p>44 Verde sportivo pubblico</p> <p>45 Verde di rispetto</p> <p>46 Verde sportivo privato</p> <p><b>Mobilità</b></p> <p>47 Viabilità</p> <p>48 Viabilità privata</p> <p>49 Parcheggi pubblici</p> <p>50 Aree per strutture di servizio alla viabilità</p> <p>51 Aree ferroviarie</p> <p>52 Parcheggi privati</p>	<p><b>Interesse storico</b></p> <p>53 Tessuto storico</p> <p>54 Parchi e giardini di interesse storico ambientale</p> <p>55 Edifici straburiani di valore storico-architettonico</p> <p>56 Fabbricati di categoria "A"</p> <p>57 Fabbricati di categoria "B"</p> <p>58 Edifici urbani di valore storico-architettonico</p> <p><b>Agricole</b></p> <p>59 Aree agricole diffuse</p> <p>60 Aree agricole in contesti di rilevanza paesistica, ambientale e testimoniale</p> <p><b>Residenziali</b></p> <p>61 Zone "B" di conservazione</p> <p>62 Tessuto prevalentemente residenziale a media densità</p> <p>63 Aree con edifici esistenti in zone di nuova urbanizzazione</p> <p>64 Tessuto prevalentemente residenziale a media densità</p> <p>65 Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità</p> <p>66 Tessuto consolidato di recupero ambientale</p> <p><b>Attività commerciali e di servizio</b></p> <p>67 Tessuto produttivo commerciale misto</p> <p><b>Attività produttive</b></p> <p>68 Tessuto produttivo artigianale</p> <p>69 Edifici produttivi straburiani (Cat. C art. 16 P.T.C.)</p>	<p><b>Residenziali</b></p> <p>63 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità</p> <p>64 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità ZONA PARCO DI VILLA REPOUT</p> <p>65 Tessuto prevalentemente residenziale a media densità</p> <p>66 Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità</p> <p>67 Tessuto residenziale misto ad alta densità</p> <p>68 Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità</p> <p>69 Tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità ad iniziativa privata</p> <p>70 Tessuto di recupero ambientale oggetto di Progettazione Urbanistica di Dettaglio P.U.D.</p> <p><b>Attività turistiche alberghiere</b></p> <p>71 Aree alberghiere</p> <p><b>Attività commerciali e di servizio</b></p> <p>72 Tessuto produttivo commerciale misto</p> <p>73 Tessuto prevalentemente commerciale</p> <p><b>Attività produttive</b></p> <p>74 Tessuto produttivo artigianale</p> <p>75 Aree per attrezzature tecnico distributive</p> <p><b>Aree assoggettate a procedimenti unici semplificati</b></p> <p>76 Aree assoggettate a procedure D.P.R. 447/88 e succ. modif.</p> <p>77 Aree assoggettate a procedure D.Lgs. 22/97 e succ. modif.</p> <p>78 Aree comprese nell'Accordo di Programma approvato con D.P.P. 01/2011</p>	<p>Linee di inviluppo del Tessuto consolidato di recupero ambientale</p> <p>Aree per Edifici Residenziali Pubblici</p> <p>Linee di inviluppo dei comuni</p> <p>Inviluppo del tessuto prevalentemente residenziale di recupero ambientale a bassa densità</p> <p>Linea di inviluppo P.U.D.</p> <p>Zona P.R.A.S.I. (P.T.C.)</p> <p>Ambito di via Scopa</p>

Stralcio del PRG vigente e rispettiva legenda – art. 63 delle N.T.A.

## **Art. 63 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL COMUNE DI MONTEPRANDONE**

### **TESSUTO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ**

Esso è costituito dalle parti del territorio comunale interessate da nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale a bassa densità edilizia.

#### ***Tipo di intervento:***

- Nuova edificazione

#### ***Modo d'intervento:***

- Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata

#### ***Parametri urbanistici ed edilizi:***

- $It = 8000 \text{ mc/ha}$ ;
- Altezza massima = 10 ml.

#### ***Destinazioni d'uso previste:***

- **Residenziali;**
- **Terziarie nel limite del 30% della superficie Utile lorda del singolo edificio:**
  - a) Commercio al dettaglio;
  - b) Pubblici esercizi per ristoro e svago;
  - c) Studi professionali;
  - d) Artigianato di servizio;

#### ***Prescrizioni particolari***

Per l'area individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. con il codice di comparto 23.12 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Al fine di limitare i movimenti di terra ed i muri di contenimento, tutti gli edifici e le opere di urbanizzazione dovranno essere posizionati sul profilo naturale del terreno esistente;
- Al fine di poter realizzare l'allargamento di via Spiagge sia valutata la possibilità di ampliare, in sede di approvazione del P.d.L., la perimetrazione del comparto, mantenendo inalterata la volumetria realizzabile;
- Vengano indicati su un apposito elaborato e successivamente realizzati tutti gli interventi volti al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89;
- Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali.
- Ai sensi dell'art. 96 del R.D. 523 del 25/07/1904 è prescritta una fascia in edificabile di almeno ml. 10,00 dalla sponda del canale consortile.

## 2. PROGETTO

### 2.1 Layout distributivo

Il progetto del nuovo asilo, sviluppato in costante collaborazione con l'Amministrazione Comunale, prevede un edificio ad unico piano, posto a quota strada e dotato di copertura piana. Le volumetrie si scandiscono in tre corpi la cui articolazione dipende dalla necessità di rispettare le distanze dai confini. I tre volumi sono direttamente collegati tra loro mediante delle pensiline esterne: il volume centrale, che funge da cerniera del sistema, accoglie gli spazi destinati al personale, nonché gli spazi distributivi e di accoglienza, mentre i due volumi laterali che si sviluppano in lunghezza ospitano i servizi per i bambini (aule e servizi igienici) oltre che locali tecnici o di deposito.

Il nuovo edificio potrà accogliere fino a 36 bambini e, per tale motivo, è soggetto all'applicazione della normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

Per il dimensionamento degli spazi interni ed esterni del nuovo asilo si è fatto riferimento al Regolamento Regionale della Regione Marche n°13/2004, in cui viene richiesto il rispetto di particolari requisiti relativi alle metrature interne degli spazi e alla struttura degli stessi, oltre che all'area esterna, prevista contigua all'asilo e con accesso diretto dall'aula didattica.

In conformità alla normativa vigente, sopra esposta, nel progetto saranno presenti in totale quattro aule principali, due delle quali destinate a spazi ludici/didattici e di riposo e le altre due destinate al pranzo dei lattanti e dei divezzi. Ogni aula ha accesso diretto ai servizi igienici comprendenti bagni e fasciatoio.

A completamento degli ambienti principali, la struttura sarà dotata di:

- un ufficio per il personale scolastico
- locali destinati ai servizi igienici/spogliatoio/ripostiglio/lavanderia
- spazio adibito a sporzionamento, con accesso dall'esterno.

L'ingresso al nuovo asilo, tramite una zona filtro, avviene dal lato sud-est del lotto in oggetto.

L'accesso carrabile sarà garantito, come detto in precedenza, da Via Cesare Battisti.

Le aree esterne saranno articolate in zone pavimentate, poste in corrispondenza dell'edificio, dell'ingresso e della zona parcheggi, e in spazi verdi attrezzati, conformi alla normativa di riferimento.

L'intero complesso, comprendente l'edificio e le aree pertinenziali esterne, sarà opportunamente

delimitato da una recinzione, come evidenziato nelle tavole progettuali allegate.

Gli interventi saranno incentrati principalmente sul risparmio di energia in termini di climatizzazione invernale, di illuminazione, di materiali performanti ed isolanti, nonché sulla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, destinata alla copertura dei fabbisogni scolastici.

Nel progetto del nuovo asilo si è infatti intrapreso l'obiettivo di realizzare un edificio nZEB, "ad energia quasi zero", (nearly Zero Energy Building), sia nel rispetto della Direttiva 2010/31/UE (anche detta EPBD, Energy Performance of Buildings Directive), che del D.L. 63/13 e s.m.i., che prevede che a partire dall'inizio del 2019 tutti gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, debbano essere edifici a energia quasi zero. Il tutto, conformemente alle normative di settore.

Per maggiori approfondimenti, si rimanda agli elaborati descrittivi e grafici di progetto.

### 3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per la progettazione si è tenuto conto della normativa vigente, di cui si elencano, a livello non esaustivo, i principali riferimenti:

- *Norme in materia di contratti pubblici*
  - D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., D.P.R. 207/2010
- *Normativa urbanistica ed edilizia*
  - D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
  - PRG e relative NTA
- *Normative strutturali*
  - D.M. 17-01-2018 "Norme tecniche per le costruzioni"
  - CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. - Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 17- 01-2018
- *Normative in materia di superamento delle barriere architettoniche*
  - D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici
  - Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236
- *Normativa in materia di rifiuti da demolizioni*
  - Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"



- *Normative in tema ambientale e materiali*

- D.M. 27 settembre 2017 - Criteri Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica

- D.M. 23 giugno 2022 n° 256 - Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi

- *Normative in materia di sicurezza*

- Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 - Testo Unico sulla Sicurezza e s.m.i.

- D.M. 17/01/2018 - Capitolo 8: Criteri per la valutazione della sicurezza

- *Normativa in materia di impianti*

- D.M. 22 gennaio 2008 n.37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici

- *Normative in materia di antincendio*

- D.M. 26 agosto 1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica"

- DPR n. 151/2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122"

- D.M. 16 luglio 2014 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido"

- D.M. 3 agosto 2015 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139"

- D.M. 6 aprile 2020 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per gli asili nido, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 e modifiche alla sezione V dell'allegato 1 al decreto del Ministro dell'interno del 3 agosto 2015".