



**COMUNE
DI
GROTTAZZOLINA**

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

IN ADEGUAMENTO AL PPAR APPROVATO CON
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 2 DEL 04/03/2022

ELABORATO N° AV7

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



- ADOZIONE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° DEL _____

Il Progettista
Arch. Simona Diluca

Il Sindaco Dott. Alberto Antognozzi	Il Segretario Comunale Dott. Vittorio Alessandrini	Il Responsabile dell'Area Urbanistica Arch. Simona Diluca
--	---	---

PREMESSA

Il Comune di Grottazzolina è stato inserito nel programma degli interventi della Ordinanza speciale n. 31/2021 del Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dall'evento sismico del 24 agosto 2016, con l'intervento codice Id. OOPP_F1_2021_MAR_2533 denominato "Lavori di costruzione nuova scuola primaria A. Diaz" CUP G81B21003220001, per un importo pari ad € 5.980.000,00.

L'opera è stata inserita nel programma triennale delle OO.PP. 2023-2025, annualità 2023 con il CUI: L81001170448202200001;

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 68 del 08/07/2021 sono stati approvati gli elaborati progettuali dello studio di fattibilità tecnico-economica relativi ai lavori suddetti, presentati dal tecnico incaricato Ing. Alteriano Renzi con studio in Grottazzolina per un importo complessivo di € 5.980.000,00.

L'area da utilizzare per la realizzazione della nuova struttura scolastica, già di proprietà comunale, è individuata nel vigente PRG come segue:

mq 13.460 zona "E – Zona Agricola" normata all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione;

mq 13.830 zona "FI – Attrezzature per l'Istruzione" normata all'art. 36 delle NTA;

Al fine di procedere con le successive fasi di approvazione del progetto definitivo, si rende necessario adeguare il vigente PRG del Comune di Grottazzolina, rimodulando l'area FI – Attrezzature per l'Istruzione in modo da consentire la corretta realizzazione del nuovo edificio scolastico. Il progetto prevede, oltre alle superfici prettamente necessarie per la realizzazione della struttura scolastica, ampi spazi pertinenziali adibiti a verde pubblico, anche attrezzato e parcheggi pubblici, al fine di fornire all'utenza una proposta formativa completa ed adeguata, anche in prospettiva di una espansione futura.

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 78 del 02/07/2024 si forniva all'Ufficio Urbanistica di compiere tutti gli adempimenti necessari per la redazione di una variante specifica al vigente PRG, con le indicazioni di seguito riportate:

- procedere alla redazione di una variante specifica al vigente PRG con un incarico interno eventualmente supportato da idonea struttura in possesso di tutte le strumentazioni informatiche e tecniche necessarie, da assoggettare alle procedure previste per le varianti urbanistiche dall'art. 15, comma 5 della Legge Regionale 34/ 92 e successive varianti;
- adeguare la configurazione dell'area FI che interessa porzione della particella n. 336 del foglio 13, modificando l'orientamento della stessa, a parità di superficie, tenendo conto dell'effettivo sviluppo progettuale del nuovo edificio scolastico da realizzare;
- ricollocare porzione dell'area a verde pubblico ubicata a nord di Via V. Monaldi, nelle adiacenze dell'area FI, in modo da poter sviluppare tutte le attività pertinenziali a completamento dell'offerta formativa della scuola.

ITER APPROVAZIONE P.R.G. VIGENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N° 92 DEL 29/07/2003

I VARIANTE

- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 02/02/2004: adozione variante P.R.G.;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 11/05/2004: adozione definitiva e controdeduzione alle osservazioni;
- Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 47, in data 19/02/2007: parere di conformità dell'Amministrazione Provinciale;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 29/03/2007: approvazione definitiva;
- Pubblicazione BUR n° 35 del 12/04/2007.
-

II VARIANTE

- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 14/05/2012 : adozione Variante
- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 30/10/2012 : adozione definitiva Variante
- Deliberazione della Giunta Provinciale n° 266 del 09/12/2013: parere di conformità dell'Amministrazione Provinciale;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 20/12/2013: approvazione definitiva;
- Pubblicazione BUR n° 12 del 30/01/2014.

III VARIANTE PARZIALE

- Deliberazione del Consiglio Comunale N. 3 del 25/02/2016: adozione,
- Deliberazione del Consiglio Comunale N° 25 del 27/06/2016: adozione definitiva;
- Deliberazione del Consiglio Comunale N° 38 Del 29/11/2016: approvazione in adeguamento al Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n° 145 in data 25/10/2016;
- Pubblicazione BUR Marche n° 22 Del 23/02/2017;

IV VARIANTE GENERALE

- Deliberazione del Consiglio Comunale N. 18 del 31/07/2018: adozione,
- Deliberazione del Consiglio Comunale N° 2 del 26/02/2019: adozione definitiva;
- Deliberazione del Consiglio Comunale N° 29 Del 25/07/2019: approvazione in adeguamento al Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n° 39 in data 16/05/2019;

-Pubblicazione BUR Marche n° 65 Del 08/08/2019;

V Variante Specifica

- Deliberazione del Consiglio Comunale N. 13 Del 13 Luglio 2020: adozione
- Deliberazione del Consiglio Comunale N° 34 Del 31/05/2021; adozione definitiva;
- Deliberazione Del Consiglio Comunale N° 2 Del 04/03/2022 : approvazione in adeguamento al Decreto Del Presidente Della Provincia di Fermo N° 8 Del 04/02/2022;
- Pubblicazione BUR Marche N°2 del 24/03/2022;

VI VARIANTE SPECIFICA (Art. 15, comma 5 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n° 34, e dell'art. 30) -

ROTATORIA – SCUOLA MATERNA

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 09 agosto 2022 : adozione;
- Deliberazione della Giunta Comunale n° 115 del 06/10/2022 approvazione a seguito di parere prot. 05617 del 04/10/2022, del Dirigente del Settore III, Ambiente e Trasporti – Ced - Polizia Provinciale, della Provincia di Fermo;
- Pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche n° 88 del 20/10/2022

DESCRIZIONE PROGETTO DELLA NUOVA SCUOLA PRIMARIA DI VIA MEAZZA

L'intervento riguarda il progetto definitivo di una nuova scuola primaria in un lotto adiacente ad esistenti strutture scolastiche e sportive che sia in grado di rispettare gli attuali requisiti spaziali, qualitativi ed energetici.

L'amministrazione Comunale di Grottazzolina con il presente Progetto mira a soddisfare i bisogni della locale comunità, perseguendo la finalità precipua di dismettere l'attuale fabbricato adibito a scuola primaria ("A. Diaz") e realizzare un nuovo edificio per la scuola primaria in adiacenza all'attuale scuola secondaria di primo grado.

Attualmente la Scuola Primaria "A. Diaz" è ubicata in un'area del centro del Comune di Grottazzolina, nelle immediate vicinanze di alcuni degli edifici principali del centro storico, ovvero, il Teatro Ermete Novelli, il Palazzo comunale e a una delle principali Chiese della città. Più precisamente essa è sita in via Parco delle Rimembranze n. 6 in un edificio che presenta varie criticità dovute sia alla posizione che alla natura della costruzione stessa risalente ai primi decenni del secolo scorso. L'edificio, infatti, si sviluppa su due piani fuori terra serviti da rampe ed ascensore, ma, ciò nonostante, risulta essere di difficile fruizione da parte degli studenti che, per utilizzare tutti gli spazi (aule e laboratori) sono costretti a dover percorrere più volte i collegamenti verticali durante l'arco della giornata.

Strutturalmente il fabbricato non risponde alle prescrizioni delle NTC 2018, e la propria conformazione multipiano rende più complesso gestirne la sicurezza in caso di emergenza.

Data la sua localizzazione, il raggiungimento della scuola, non è agevole né attraverso la mobilità pubblica né privata in quanto, vista l'ubicazione dell'edificio, non dispone del quantitativo minimo di aree parcheggio in rispondenza alle norme vigenti; inoltre, gli spazi di manovra risultano alquanto angusti e poco agevoli per i mezzi di trasporto più ingombranti.

Gli spazi interni, la loro distribuzione ed organizzazione non risultano essere adeguati al corretto svolgimento delle attività didattiche dato che non fanno riferimento, e non rispettano, quanto prescritto dalle Linee guida del MIUR per l'edilizia scolastica (scuole innovative).

INDIRIZZI METODOLOGICI DI PROGETTO

In relazione a tale stato di fatto si è valutata positivamente l'opportunità di proporre la realizzazione di una nuova scuola primaria nelle immediate vicinanze dell'attuale scuola secondaria di primo grado al fine di strutturare un vero e proprio campus della scuola dell'obbligo integrato con le strutture sportive e ricreative esistenti come il palazzetto dello sport e lo stadio. Inoltre, risulta necessario dotare il territorio comunale, di un'infrastruttura scolastica adeguata, non solo dal punto di vista strettamente didattico ed organizzativo, ma che sia all'avanguardia e costituisca un punto focale della Città, per arricchire il contesto e fornire servizi alla cittadinanza anche oltre gli orari dello svolgimento delle attività didattiche.

Premesso ciò la scelta di realizzare il nuovo edificio scolastico è ricaduta su un'area strategica per lo sviluppo di Grottazzolina come quella di via Meazza; infatti, è una zona della Città in cui sono già localizzate diverse infrastrutture pubbliche.

La realizzazione del nuovo plesso scolastico, che ospiterà la scuola primaria, si porrà come intervento catalizzatore all'interno di un'area in via di sviluppo con lo scopo di creare nuovi spazi per l'apprendimento e le attività all'aperto, ma anche di mettere a sistema e potenziare le strutture esistenti contribuendo così alla formazione di un nuovo campus educativo e sportivo a servizio della comunità di Grottazzolina.

Obiettivo del progetto è quello di creare un edificio scolastico che sia un punto di riferimento per l'intera cittadinanza non soltanto dal punto di vista didattico, durante lo svolgimento dell'orario scolastico, ma che sia aperto alle esigenze e alle attività di diverse fasce della popolazione anche in orario extra-scolastico variando e adattandosi a seconda dei momenti della giornata e dei diversi periodi dell'anno.

La presente relazione illustra le modalità tecniche ed organizzative adottate per l'esecuzione dell'incarico di progettazione esecutiva della nuova scuola primaria; al fine di garantire la coerenza con le finalità dell'opera. Le scelte metodologiche e le tecniche proposte sono mirate al massimo controllo dell'opera sotto il profilo prestazionale e la progettazione rappresenta una importante occasione per mettere a punto tematiche innovative che coinvolgono diversi aspetti quali:

- a) la qualità e la tipologia degli spazi per le attività didattiche;
- b) la sostenibilità energetica ed economica dell'intervento;
- c) la socialità, intesa come apertura della comunità scolastica ad attività interne o aperte alla comunità.

Inoltre, l'individuazione dell'area prefigura, la previsione di un programma unitario, da poter attuare anche in fasi differenziate, che si pone l'obiettivo della riqualificazione e reintegrazione ambientale dell'intero

comparto, con l'obiettivo di realizzare un polo scolastico che comprenda la scuola primaria di progetto e gli altri edifici esistenti, integrati e legati tra di loro e con le attrezzature sportive e ricreative adiacenti.

Il progetto esecutivo, del nuovo edificio scolastico, è stato redatto sulla base delle indicazioni previste dal Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 (G.U. 2 febbraio 1976, n 29) Norme Tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica ed è stato inoltre concepito seguendo le linee guida del MIUR D.M. 11 aprile 2013 ('scuole innovative'), attraverso le quali si rinnovano i criteri per la progettazione dello spazio e delle dotazioni per la scuola del nuovo millennio, focalizzando l'attenzione sulla necessità di garantire edifici scolastici sicuri, flessibili, sostenibili, adeguati, accoglienti. Pertanto il progetto è stato sviluppato partendo dalla sinergia dei due approcci normativi, quello prescrittivo del D.M. 18 dicembre 1975 (G.U. 2 febbraio 1976, n 29) per il dimensionamento degli spazi minimi e quello prestazionale delle Linee Guida MIUR per quanto riguarda l'organizzazione concettuale e funzionale degli spazi stessi.

Da un punto di vista di inserimento 'urbano' la scuola presenterà spazi esterni adeguati alla sosta dei veicoli tradizionali, favorirà l'utilizzo della mobilità dolce e del rinnovabile rendendo l'area sicura ed accessibile.

Tra le principali finalità della proposta progettuale si sono assunte parte di quelle esplicitate dal bando messo a punto da Ministero per le scuole innovative e tra queste si elencano:

- realizzazione di ambienti didattici innovativi, a partire dalle esigenze pedagogiche e didattiche e dalla loro relazione con la progettazione degli spazi.
- sostenibilità ambientale, energetica ed economica: rapidità di costruzione, riciclabilità dei componenti e dei materiali di base, alte prestazioni energetiche, utilizzo di fonti rinnovabili, facilità di manutenzione;
- presenza di spazi verdi fruibili che arricchiscano l'abitabilità del luogo;
- relazione della soluzione progettuale con l'ambiente naturale, con il paesaggio e con il contesto di riferimento anche in funzione didattica. In particolare, gli spazi verdi e l'ambiente naturale oltre ad essere in continuità o facilmente accessibili dagli spazi della didattica quotidiana, formano una estensione concretamente fruibile dell'ambiente educativo integrato alla scuola;
- permeabilità e flessibilità degli spazi, fruibilità di tutti gli ambienti;
- concezione dell'edificio come strumento educativo finalizzato allo sviluppo delle competenze sia tecniche che sensoriali;
- attenzione alla presenza di spazi per la collaborazione professionale e il lavoro individuale dei docenti;
- concezione e ideazione degli spazi nell'ottica del benessere individuale e della socialità, anche attraverso la previsione di aree sociali e informali, in cui la comunità scolastica può incontrarsi e partecipare ad attività interne o aperte al territorio.

CONTESTO URBANISTICO E LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

La nuova scuola primaria di Grottazzolina sarà ubicata in via Meazza su di un lotto di circa 27.000 mq di superficie. Quest'area della città, con la variante al PRG del 2019 (approvato con delibera del consiglio comunale n° 29 del 25/07/2019), è in parte già destinata ad edilizia pubblica (zona FI Attrezzature per

l'istruzione) e in parte ha destinazione agricola. Il lotto oggetto d'intervento si trova nell'area sud-ovest del territorio comunale al limitare di aree prevalentemente agricole ed in una posizione strategica in quanto adiacente alle principali strutture scolastiche e sportive attualmente presenti; in particolare essa sarà ubicata nelle immediate vicinanze dello Stadio "Armando Picchi", della Scuola Secondaria di 1° grado "Pupilli". Inoltre, il lotto oggetto di intervento si presenta in pendenza.

Da un punto di vista dell'accessibilità l'area è adiacente alla strada provinciale 113 che la connette verso nord al centro storico del Comune di Grottazzolina e verso sud alla strada provinciale 112 Val d'Ete, principale arteria di comunicazione della zona che collega l'entroterra fermano alla costa. L'accesso diretto all'area non avviene direttamente dalla strada provinciale 113 ma dalle strade secondarie che, attraversando il vicino tessuto residenziale, servono le vicine attrezzature sportive.

Catastalmente l'area è individuata al N.C.T. al foglio n. 13, particella n. 737 (13.830 mq) e particella n. 738 (13.460 mq) (ex particella 336) aventi una superficie catastale totale pari a 27.290 mq.

Sul territorio circostante sono localizzate sia civili abitazioni che strutture pubbliche e con funzione sportiva ovvero: la Scuola Secondaria di 1° grado "Pupilli", Il palazzetto dello sport (che ospita la squadra di pallavolo), il campo sportivo, campo da tennis/basket e altri campi all'aperto. Il sito quindi non ha nelle immediate vicinanze attività rumorose, pericolose o inquinanti, fatta eccezione per i soli eventi sportivi che, comunque, non interferiscono in alcun modo con le attività scolastiche data l'incompatibilità di giorno ed orario. Si precisa, inoltre, che sul lotto oggetto d'intervento non ricade alcun vincolo idrogeologico come è possibile evincere dalla carta del rischio idrogeologico - Tavola RI 59 b riportata in stralcio

ARGOMENTI VARIANTE

Di seguito si riporta l'elenco analitico delle modifiche previste dalla variante, meglio rappresentate nell'elaborato Tav. P3.4/V7 - Schede comparative aree oggetto di variante - scala. 1:2.000.

-VARIANTE 1: la configurazione dell'area FI che interessa porzione della particella n. 336 del foglio 13, viene ruotata modificando l'orientamento della stessa, a parità di superficie, tenendo conto dell'effettivo sviluppo progettuale del nuovo edificio scolastico da realizzare e il suo corretto orientamento. Tale modifica consente un migliore orientamento del nuovo edificio scolastico tenendo conto della pendenza del terreno.

-VARIANTE 2: una porzione dell'area a verde pubblico ubicata a nord di Via V. Monaldi viene spostata a est nelle adiacenze dell'area FI, in modo da poter sviluppare tutte le attività pertinenziali a completamento dell'offerta formativa della scuola;

Entrambe le modifiche sono a parità di superficie, quindi non si ha aggravio del consumo di suolo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il quadro normativo non viene in alcun modo modificato: le due aree oggetto di variante trovano riferimenti all'articolato normativo già in vigore. (Artt. 35 – 36 NTA)

Il nuovo edificio scolastico è stato progettato nel rispetto dei parametri previsti dall'art. 36 della NTA del vigente PRG.

DIMENSIONAMENTO DEL PRG

La presente variante, nel rispetto del Piano Territoriale di Coordinamento, non prevede incrementi di volumetria, e di consumo di suolo lasciando inalterato il dimensionamento del piano.

Non si ritiene quindi necessario effettuare la verifica degli standard urbanistici che rimangono invariati.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Secondo il paragrafo A3), lettera e) delle Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, approvate con la D.G.R. delle Marche n. 1647 del 23/12/2019 *“e) le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli finalizzate alla localizzazione di singole opere, conseguenti a provvedimenti di autorizzazione che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA”*:

Pertanto ai sensi della normativa sopra indicata al presente variante non deve essere sottoposta alla procedura di VAS.