

SCHEDA TECNICA
DESCRITTIVA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE "ASILO NIDO" SITO IN VIA STAFFOLO N. 22b

Identificazione: Castiglione delle Stiviere – via Staffolo n. 22b, piano terra, foglio 14 mappale 316 sub 3.

Provenienza – Conformità urbanistica – Vincoli: l'edificio è stato realizzato in seguito all'ottenimento del finanziamento 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. Gli interventi sono stati realizzati in forza delle deliberazioni di Giunta comunale n. 98 del 24/09/2024 per quanto riguarda il I lotto, n. 169 del 27/12/2024 per quanto riguarda il II lotto. Sull'immobile in oggetto è apposto il vincolo di destinazione d'uso ad asilo nido quinquennale.

Sull'area dove sorge l'edificio è presente il solo vincolo paesaggistico. Lo strumento urbanistico vigente PGT 2012 prevede per l'area di intervento:

- Tav D.d.P. 00 – "PGT": il lotto è inserito all'interno dell'Ambito Zone a servizi.
- Tav D.d.P. 10 – "Sensibilità Paesaggistica" l'area è individuata in Classe 3.
- Tav D.d.P. 04 – "Carta dei vincoli": vincolo paesaggistico - ambientale.

Capienza: n. 60 posti

Descrizione della zona – Ubicazione – Caratteristiche Sommarie: L'area di progetto del nuovo asilo è sita in via Staffolo, su un lotto urbano posto in un'area di espansione residenziale e in prossimità di vie di collegamento con i comuni vicini così da poter attrarre utenti non solo residenti ma anche dei pendolari che si recano a Castiglione per ragioni lavorative.

Dati metrici: Il fabbricato è costituito da n. 3 sezioni (suddivise a loro volta in spazio educativo e spazio riposo), n.1 ufficio, n.1 cucina, n.1 dispensa, servizi igienici, ripostigli e corridoi per un totale di 959,96 mq (netti) oltre a un'area esterna: pavimentata per 192,21 mq e a verde 847,79 mq;

Caratteristiche costruttive e stato di fatto: L'ingresso all'asilo nido è collocato nella porzione est del corpo di fabbrica ed è collegato direttamente al piccolo parcheggio che si affaccia su Via Staffolo. Attraverso il marciapiede di collegamento si raggiunge la zona accoglienza. Una porta vetrata permette di separare lo spazio di ingresso per il pubblico dagli ambienti scolastici riservati ai soli alunni e al personale docente e di servizio. Il sistema distributivo "open space" - che accoglie oltre alla zona spogliatoio per i bambini anche aree per attività libere e speciali - permette di raggiungere le sezioni, ciascuna direttamente comunicante con un blocco bagno e con la zona riposo riservata. Gli ambienti riservati al personale sono stati individuati in prossimità dell'ingresso. La posizione della sala riunioni-insegnati permette di essere facilmente fruibile da entrambe le sezioni. Gli ambienti di servizio sono stati individuati sul fronte nord-est e sono accessibili da una porta di servizio, riservata all'ingresso dei pasti.

Davanti alle diverse sezioni si aprono ampie aree prative dove poter organizzare lezioni all'aperto e momenti di svago: per migliorare la riconoscibilità dei diversi spazi e la suddivisione delle relative sezioni sono previste fasce arbustive che, partendo dal bordo vegetato a sud si protendono verso il fronte principale dell'edificio a formare vere e proprie stanze verdi, senza però interrompere la visione d'insieme e garantendo spazi più protetti per i piccoli utenti e più facilmente gestibili da parte del personale;

I percorsi pedonali esterni hanno una larghezza minima di 150 cm. Eventuali restringimenti hanno una larghezza non inferiore a cm. 90. La pendenza longitudinale del percorso esterno non supera mai il 5%; la pendenza trasversale massima prevista è dell'1%. Quando il percorso esterno si raccorda con il livello strada o viene interrotto da un passo carrabile, è prevista una rampa di raccordo con pendenza non superiore al

15% con un dislivello massimo di 15 cm. Fino all'altezza minima di 2,10 m dal piano di calpestio, non sono presenti ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti i fabbricati, che potrebbero essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

Tutti gli spazi destinati alla didattica e alla permanenza di persone sono regolarmente aerati con finestre o porte finestre di dimensioni tali da garantire i requisiti minimi di legge. I serramenti prospettano su spazi regolamentari. Le parti apribili dei serramenti di progetto, misurate convenzionalmente al lordo del telaio degli infissi, contribuiscono l'aerazione naturale degli ambienti.

L'illuminazione ordinaria è assicurata da corpi illuminanti tipo LED Panel con sorgente di illuminazione a LED fissati al controsoffitto ove presente oppure direttamente sul soffitto. E' presente l'illuminazione di emergenza per garantire un grado di illuminazione pari a 2 lux minimi in caso di mancanza dell'illuminazione ordinaria per un tempo di 1h.

L'edificio è realizzato con caratteristiche tecniche che consentono risparmi gestionali (impianto fotovoltaico da 33,54 kWp con batteria d'accumulo di capacità pari a kW 19,60, impianto di riscaldamento ad aria tipo VRF con macchine canalizzate, split a controsoffitto e split a parete).

Lo stabile non è provvisto di fornitura di gas metano come da prescrizione PNRR.

Il fabbricato è nuovo.

Impianti: Certificazioni di conformità degli impianti elettrici, termici, idrici. L'immobile non è soggetto a Certificato di Prevenzione Incendi.

Certificazione energetica: in corso di definizione

Interventi da eseguire ad opera del concessionario: Allestimento con arredi ed attrezzature dei locali destinati ad ufficio, spogliatoi, cucinotto per un valore considerabile, nel PEF gestionale del concessionario, nella misura massima di €. 30.000,00.

Castiglione delle Stiviere, 4/05/2026

EQ Responsabile Area Tecnica
(geom. Giacomo Frigerio)

