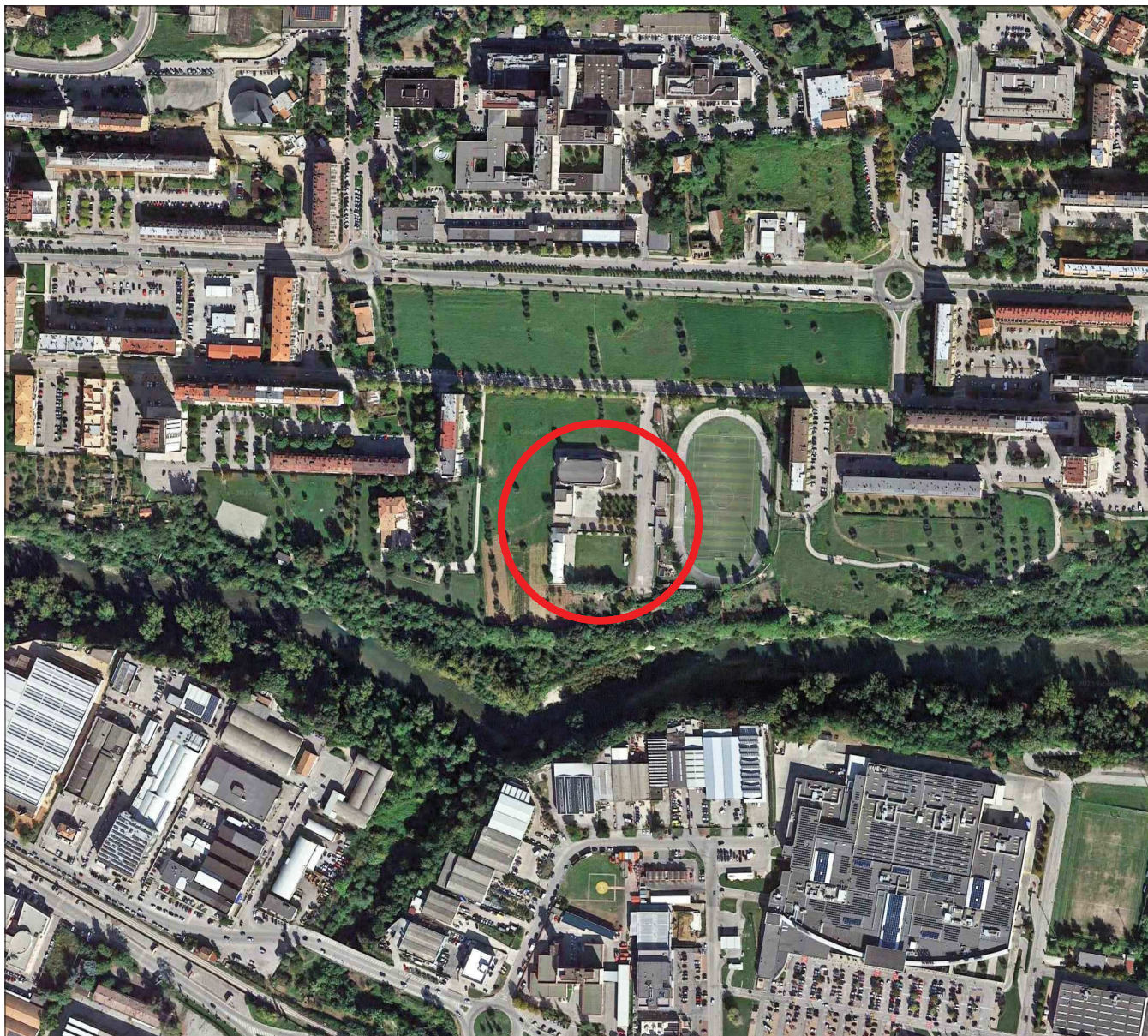




Il Progettista:

Architetto Roberto Ripani

Il Committente:

Parrocchia dei SS. Simone e Giuda
Il Parroco Don Giampiero Cinelli

COMUNE DI ASCOLI PICENO

Provincia di Ascoli Piceno

Oggetto:

**REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SOCIALE DI AGGREGAZIONE GIOVANILE
PRESSO LA PARROCCHIA DEI SS. SIMONE E GIUDA IN VIA DEI FRASSINI N. 4
LOCALITA' MONTICELLI, NEL COMUNE DI ASCOLI PICENO.**

PROGETTO DEFINITIVO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001

Relazione Tecnica

Dicembre 2022

Elab.

Scala

A

1. Premessa

La presente variante viene presentata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, al fine di poter realizzare un centro sociale e di aggregazione giovanile sull'area di proprietà della Parrocchia dei SS. Simone e Giuda sita in Via dei Frassini nr. 4 nel quartiere di Monticelli.

Il progetto in esame vuole favorire l'integrazione sociale attraverso la realizzazione di spazi destinati ad attività ricreative a valenza sociale che contemporaneamente aumenteranno la dotazione di servizi volti al miglioramento della qualità abitativa.

Il quartiere di Monticelli infatti, nonostante l'impegno costante dell'Amministrazione comunale che negli ultimi anni ha cercato di migliorare le condizioni attraverso la realizzazione di importanti opere di riqualificazione, continua a presentare carenze di servizi.

L'intervento per quanto d'iniziativa "privata" assume una connotazione sociale, come spazio di aggregazione di quartiere e non solo alla più ristretta cerchia dello spazio parrocchiale.

L'intervento in esame ricade secondo il PRG vigente nella "Zona 16" destinata a servizi di quartiere.

In particolare lo stesso è normato dall'art. 22 bis delle NTA così come di seguito riportato.

ART.22 bis – COMPLESSO DELLA PARROCCHIA DEI SS. SIMONE E GIUDA

Nella "Zona 16 – Servizi di Quartiere" con destinazione "chiesa" su cui si è insediata la parrocchia dei SS. Simone e Giuda, in accoglimento della proposta n. 13 del Contratto di Quartiere II per la realizzazione di un "centro sociale e di aggregazione giovanile" l'amministrazione Comunale si impegna (conformemente a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 34 del 05/04/2004) a rendere disponibile l'area di proprietà e destinata a "Zona 16" nelle forme che saranno definite in sede di accordo di programma per l'attuazione del Contratto di Quartiere II.

L'attuazione del suddetto intervento dovrà avvenire previa redazione di una variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001.

L'intervento è realizzabile nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- distanza dai confini 5 m;
- altezza massima 12 m.

2. Area – Stato Attuale

La Parrocchia dei SS. Simone e Giuda è proprietaria nel Comune di Ascoli Piceno, in località Monticelli, di un appezzamento di terreno sul quale insistono i fabbricati della Parrocchia e nello specifico la Chiesa e la Casa Parrocchiale.

L'area di proprietà della Parrocchia dei SS. Simone e Giuda, è identificata catastalmente al NCEU del Comune di Ascoli Piceno come di seguito riportato:

- NCEU Terreni al Fg. 80 Part.IIle 563 - 564 -565 – 567
- NCEU Fabbricati al Fg. 80 Part.IIla 311 Subb. 2 – 3 – 4 – 5 – 6 - 7

Il nuovo fabbricato verrà realizzato all'interno della particella 311.

L'area sulla quale verrà edificato il nuovo edificio risulta essere pianeggiante, ad una quota di circa più bassa di circa -58cm rispetto alla quota di ingresso della Casa Parrocchiale.

L'area risulta essere urbanizzata e pertanto gli allacci ai pubblici servizi risulteranno essere di facile esecuzione.

Nell'area oggetto di lavori, è presente allo stato attuale una struttura in acciaio prefabbricata coperta con una membrana in PVC, adagiata su un getto in C.A. con finitura al quarzo.

Adiacente alla stessa, è presente una struttura in cemento armato, ad oggi utilizzata come locale deposito e cucina.

La realizzazione dell'edificio di cui al presente progetto prevedrà la demolizione del fabbricato in cemento armato e la rimozione della struttura metallica con telo in PVC.

3. Progetto – Stato Riformato

L'edificio risulta articolato in due distinti corpi che assolvono a funzioni diverse: edificio principale destinato a sala polivalente ed edificio secondario destinato a servizi.

L'edificio, posto ad una quota inferiore (-58cm) rispetto alla quota del piazzale (quota accesso Casa Parrocchiale), risulterà accessibile da una scalinata posta a Nord e da una rampa con una pendenza inferiore all'8%. Tutte le strutture saranno fruibili da persone con disabilità.

L'accesso carrabile per eventuali manutenzioni, potrà avvenire dall'apertura posta sulla recinzione ad Est e dalla strada sita ad Ovest del lotto.

Sala polivalente

L'edificio principale, destinato a sala polivalente sarà realizzato con una struttura in cemento armato (fondazioni, travi e pilastri).

Il solaio della porzione destinata a magazzini sarà realizzato in latero cemento.

La copertura, vista la luce considerevole tra i pilastri, sarà realizzata con travi in legno lamellare e sovrastante tavolato, oltre isolamento termico e guaine impermeabilizzanti.

Per le tamponature verrà utilizzato un blocco in laterizio a bassa conduttività termica. Gli infissi saranno in alluminio a taglio termico.

Edificio secondario

L'edificio secondario, destinato a servizi sarà realizzato con una struttura intelaiata in cemento armato (fondazioni, travi e pilastri) e solai in latero cemento.

Al piano terra saranno posizionati la cucina ed i bagni, mentre al piano primo le aule per il Catechismo con relativi servizi igienici.

Per le tamponature verrà utilizzato un blocco in laterizio a bassa conduttività termica. Gli infissi saranno in alluminio a taglio termico.

Si specifica che i due edifici saranno separati strutturalmente con l'inserimento di un giunto sismico.

Nello sviluppo della progettazione verranno adottate soluzioni tecniche volte all'eliminazione delle barriere architettoniche.

La proposta prevede la riqualificazione generale dell'area in prossimità della Chiesa parrocchiale, con la sistemazione delle aree a verde.

4. Distanze dai confini

L'edificio è progettato mantenendo una distanza dai confini superiore a cinque metri.

Si fa riferimento agli elaborati grafici in allegato, nei quali sono riportate le quote di dettaglio.

5. Consistenza dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione degli edifici aventi una volumetria complessiva pari a *mc 4.747,96* così suddivisa:

-mc 3.708,95 per l'edificio polivalente;

-mc 1.059,65 per l'edificio destinato a servizi;

L'altezza massima dell'edificio è inferiore a 12,00 ml come previsto dall'art. 22 bis dell'Elaborato D-APPR Norme tecniche di attuazione, e la distanza dai confini è comunque maggiore a 5,00 m.

6. Fognatura

Sono previste due reti separate per le acque bianche e le acque nere; la linea delle acque nere sarà collegata alla rete della fognatura pubblica esistente.

E' stata prevista all'interno del lotto di intervento, una vasca di invarianza idraulica interrata posta ad Est del nuovo edificio al fine di "laminare" le precipitazioni.

7. Rete idrica ed elettrica

Il nuovo edificio sarà collegato alla rete pubblica di distribuzione idrica che elettrica.

Per quanto non precisato, si rimanda agli elaborati progettuali allegati alla presente relazione.

Arch. Roberto Ripani