

# **STUDIO DI FATTIBILITA' NUOVO COMPLESSO PARROCCHIALE "SS. ANGELI CUSTODI"**

Per la realizzazione della nuova opera si è reso necessario instaurare un fattivo rapporto collaborativo e di confronto con l'Amministrazione Comunale Di Francavilla al Mare per condividere la scelta di:

- Realizzare nella zona Foro un nuovo e più efficiente complesso parrocchiale che rappresenti sia un luogo di culto e di preghiera, sia un polo di attrazione per l'intera comunità, volendo recuperare alla funzione pubblica l'attuale area di sedime della chiesa interposta tra l'area comunale del "Palaforo" e la piazza che sbocca sulla Via Adriatica;
- addivenire alla permuta dell'area di sedime dell'attuale sito della Parrocchia (distinta in Catasto con la particella 5262 del Foglio 21, superficie fondiaria mq 2400) con la retrostante area di proprietà comunale attualmente utilizzata per impianto sportivo (distinta in Catasto con la particella 5196 del medesimo Foglio 21, superficie fondiaria mq 4112);

Dal punto di vista Urbanistico per la realizzazione dell'opera non si richiede alcun cambiamento di destinazione d'uso del suolo, trattandosi di aree da permutare già destinate ad uso pubblico (attrezzature sociali), come risulta dallo stralcio di PRG allegato.

Il sito si presenta pianeggiante e stabile; le quote di riferimento per la progettazione del nuovo intervento sono rispettivamente + 5,20m, asse SS Adriatica; + 5.30m, piazza contigua alla chiesa esistente; + 3,83m area terreno ante sistemazione, destinata alla realizzazione del nuovo complesso parrocchiale (la medesima risulta già rialzata a quota +5.20 m e sistemata). Volendo realizzare il sagrato della nuova chiesa alquanto rialzato rispetto alla quota stradale, si andrà a disporre di un dislivello utile all'inserimento di un piano seminterrato utilizzabile per servizi e parcheggio. Torna utile precisare che l'area interessata risulta rialzata rispetto al terreno circostante di circa m 1.50. Il terrapieno, realizzato dal Comune all'epoca della costruzione del "Palaforo", è costituito da muri perimetrali di sostegno in cemento armato (H fuori terra m 1,70 circa) e successivo riporto nell'intera area così delimitata, di materiale arido opportunamente costipato, tanto da costituire il consistente piano di appoggio del massetto con sovrastante tensostruttura e del piazzale circostante. Tale

sistemazione consentiva di uniformare la quota dell'area sistemata con quella preesistente della piazza della chiesa già posta a quota Strada SS Adriatica.

Per quanto attiene la natura geologica dell'area da edificare, le indagini eseguite hanno consentito di rilevare la quota falda a circa -3,50 m rispetto al p.c.; di stabilire la tipologia di fondazione a pali trivellati in c.a. attestati nello strato di argilla grigia posta alla profondità di m 25 rispetto al p.c.

Le caratteristiche del suolo interessato rendono favorevole lo scambio di calore col sottosuolo attraverso l'installazione di un impianto geotermico utile sia per il riscaldamento invernale che per il raffrescamento estivo. I pali di fondazione potranno includere le serpentine necessarie per lo scambio termico tra gli ambienti ed il suolo.

Sull'area non vi sono vincoli archeologici; il Piano Regionale Paesistico ne indica l'appartenenza alla zona D Trasformazione a Regime Ordinario, nel PRG essa è inserita in zona interessata da vincolo (nel caso specifico assente) di cui alla L.42/2004 (ex Legge Galasso); non vi sono vincoli di altra natura e tipo.

L'area non è interessata da sottoservizi se non da quelli legati all'attuale utilizzazione della struttura sportiva (da rimuovere per dare luogo al nuovo complesso parrocchiale).

L'atto di permuta dell'area di proprietà della parrocchia "SS. Angeli Custodi" con l'area di proprietà comunale, cui si fa riferimento, indica il trasferimento del possesso dell'area comunale alla parrocchia medesima per potervi realizzare il nuovo complesso parrocchiale; le particelle interessate risultano definite nella planimetria e visure catastali allegate.

La progettazione del nuovo complesso parrocchiale sarà svolta nel rispetto della normativa liturgica con l'impegno coordinato delle varie componenti ecclesiali, ciascuna per la propria specialità. Le opere artistiche e iconografiche verranno realizzate da artisti di conosciuta competenza.

La progettazione sarà improntata al risparmio energetico (prevedendo l'impiego di energia solare, solare termico e geotermia); all'uso di materiali in bioedilizia di elevata durabilità; all'abbattimento delle barriere architettoniche; alla sicurezza nell'uso di percorsi protetti per l'effettuazione delle ispezioni e manutenzioni periodiche.

## **ANALISI DI FATTIBILITÀ FINANZIARIA**

La stima dei costi verrà eseguita sulla base dei parametri di riferimento disponibili e aggiornati, sia per la definizione dei costi di costruzione che di manutenzione.

Il campanile dovrà rappresentare l'elemento riconoscibile a distanza e far parte della progettazione della chiesa. Il nuovo complesso parrocchiale comprenderà un sufficiente numero di locali idonei per lo svolgimento delle attività pastorali (attualmente il Parroco è costretto a servirsi di aule scolastiche comunali, insufficienti e non sempre disponibili).

## **RELAZIONE RELATIVA ALLA CONSISTENZA DEMOGRAFICA DELLA PARROCCHIA "SS. ANGELI CUSTODI"**

La parrocchia "SS. Angeli Custodi" fu istituita negli anni '60 e contestualmente fu edificata l'attuale chiesa tenendo presente l'allora carico demografico servito che si aggirava intorno alle mille unità. Nel corso degli anni la zona è stata oggetto di un cospicuo incremento degli insediamenti abitativi, per cui l'edificio di culto ha mostrato progressive carenze dimensionali. La parrocchia non possiede altri edifici. La crescita demografica della zona è dovuta alla destinazione d'uso abitativo per essa dettata dal PRG del comune di Francavilla al Mare. Si è, quindi, prodotto lo sviluppo edilizio della fascia che dal mare raggiunge il confine con i comuni limitrofi: Miglianico verso Ovest, Ortona verso Sud Est. La chiesa del Foro è, pertanto, attualmente frequentata oltre che dai parrocchiani, dagli abitanti delle zone adiacenti. Si sono così prodotte gravi carenze infrastrutturali: adeguata area di aggregazione sociale; spazi di accoglienza dei giovani; sale per lo svolgimento delle attività di catechismo. L'aula liturgica è divenuta insufficiente ad accogliere i fedeli nelle funzioni religiose, soprattutto in occasione di sposalizi e funerali, solitamente molto partecipati dalla comunità del luogo. I vari festeggiamenti estivi, di forte richiamo, vengono svolti tra tante difficoltà e rischi nella piccola piazza interposta tra l'edificio della scuola primaria e la chiesa, occupando altresì aree private al momento inedificate.

Per la definizione degli abitanti accolti nella zona parrocchiale (data 27/10/2016), l'Ufficio Anagrafe comunale ha fornito le tabelle (allegate alla presente) attraverso le quali si può individuare il numero di famiglie presenti nelle varie vie servite, col relativo numero di componenti. Il conteggio degli abitanti che graviteranno sul nuovo complesso parrocchiale, comprendente il possibile incremento demografico conseguente alla possibile edificazione dei rimanenti lotti della zona, raggiunge il numero di 6.000 persone.