



GUARDIAGRELE VARIANTE AL P.R.G. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

redatta ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.18/83 e s.m.i.

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della L.R n.18/83 e s.m.i.

SOMMARIO

PREMESSA	PAG.3
La situazione urbanistica vigente.....	pag.5
Il contenuto della variante.....	pag.6
Criteri metodologici adottati.....	pag.6
Obiettivi	pag.6
QUADRO VINCOLISTICO	PAG.7
Analisi dell'area dell'area.....	pag.7
Vincoli gravanti sul territorio.....	pag.7
INSERIMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO.....	PAG.7
Coerenza funzionale ed urbanistica della variante.....	pag.7
Dimensionamento urbanistico	pag.8
N.T.A. PRESCRIZIONI ESECUTIVE.....	PAG.09

PREMESSA

Il tessuto sociale di una città corrisponde ad un sistema di relazioni e funzioni in equilibrio tra loro la cui evoluzione interviene in maniera forte sulla mutazione del tessuto urbanistico della città stessa.

Un elemento di sicura importanza nella caratterizzazione del tessuto sociale può essere individuato nella cultura religiosa quale principio di aggregazione e di comunità, capace di innescare nuove dinamiche sociali ed evolutive. Basta pensare al ruolo che la religione ha avuto nella storia ed ha nella contemporaneità degli eventi mondiali, nazionali e locali.

Ne diviene la necessità di valutazione dei processi di aggregazione religiosa partendo da un'analisi urbanistica del territorio comunale.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Guardiaagrele identifica e regola le zone a carattere religioso già esistenti (art. 45 NTA) e le zone per attrezzature di interesse comune per il culto (art. 32 NTA) prevedendo in queste ultime l'inserimento di nuovi insediamenti. Tale procedura tiene conto dell'evolversi di dinamiche sociali proprie delle località periferiche cittadine e può essere identificabile nella situazione creatasi in Loc. Caprafico.

Dopo un'approfondita analisi per la determinazione del fabbisogno per la società di un elemento aggregativo promotore del senso di comunità, la Parrocchia di Santa Maria Maggiore con sede in Guardiaagrele si è fatta promotrice della necessità e dell'importanza di realizzare una nuova zona per servizi religiosi nell'area di Caprafico ove oggi risiede una comunità di 400 persone. Caprafico appunto è una località ubicata al confine tra i Comuni di Guardiaagrele, Casoli e Pennapiedimonte fisicamente lontana dal centro della comunità religiosa della città ed ad essa mal collegata rendendo difficoltosa la frequentazione della collettività religiosa di appartenenza.

A tal proposito, al fine di meglio comprendere la tematica della presente variante, si ritiene utile riportare uno stralcio della relazione illustrativa collegata al futuro progetto architettonico dell'area oggetto della presente:

“ LA CHIESA DI CAPRAFICO. Lo studio progettuale della Chiesa per Caprafico fonda le radici sull'analisi del territorio e sul significato della parola Chiesa intesa come costruzione fisica anche alla luce dei dettami derivanti dal Concilio vaticano Secondo.

L'iter progettuale per la creazione della nuova Chiesa ha costantemente considerato indispensabile l'interconnessione tra la creazione di un contenitore rispettoso dell'ambiente in cui verrà collocato e la sostanza che rendesse questo contenitore un luogo di incontro con Dio.

Le forme della chiesa di Caprafico sono state dettate dal territorio circostante, un altopiano posizionato a ridosso della Majella considerata la madre che accompagna la vita sulle sue pendici definendone la qualità e scandendone i tempi. La Majella che con le sue forme tondeggianti incornicia il territorio, individua una prospettiva ben definita sui tre assi spaziali e detta le regole per un'armonica condivisione del territorio con i suoi abitanti.

Concettualmente, la forma è stata collocata all'interno delle direttive disposte dal Concilio Vaticano secondo il quale le nuove realizzazioni di luoghi per il culto devono rispettare l'espressione del nostro tempo evitando la mera riproposizione di architetture del passato.

Individuato il primordiale "tipo"¹ architettonico del contenitore, si è passati alla progettazione fondata sugli elementi liturgici.

Il contenitore anonimo diventa chiesa dal momento in cui è in grado di esprimere un linguaggio simbolico. Prima di entrare nel vivo della progettazione dei liturgici, il cammino progettuale si è soffermato nell'individuazione della simbologia del contenitore e del luogo circostante.

Gli elementi della simbologia liturgica del luogo possono essere riassunti in LUCE, TERRA,, mentre la componente liturgica appartenente al contenitore può essere ritrovata nella TENDA quale una delle prime espressioni di luogo in cui si poteva recare chiunque volesse consultare il signore. Tenda come luogo dell'assemblea del popolo quale comunità.

A tal proposito si richiama dal Vecchio testamento un passo dell'Esodo di particolare interesse a riguardo:

"7 Mosè a ogni tappa prendeva la tenda e la piantava fuori dell'accampamento, ad una certa distanza dall'accampamento, e l'aveva chiamata tenda del convegno; appunto a questa tenda del convegno, posta fuori dell'accampamento, si recava chiunque volesse consultare il Signore.

8 Quando Mosè usciva per recarsi alla tenda, tutto il popolo si alzava in piedi, stando ciascuno all'ingresso della sua tenda: guardavano passare Mosè, finché fosse entrato nella tenda. 9 Quando Mosè entrava nella tenda, scendeva la colonna di nube e restava all'ingresso della tenda. Allora il Signore parlava con Mosè. 10 Tutto il popolo vedeva la colonna di nube, che stava all'ingresso della tenda e tutti si alzavano e si prostravano ciascuno all'ingresso della propria tenda. 11 Così il Signore parlava con Mosè faccia a faccia, come un uomo parla con un altro. Poi questi tornava nell'accampamento, mentre il suo inserviente, il giovane Giosuè figlio di Nun, non si allontanava dall'interno della tenda." ²

La componente TERRA nella progettazione liturgica viene vista come elemento formativo della vita, dell'architettura e quindi della chiesa. Nel progetto di Caprafico, la terra viene presa come elemento

principale, ad essa ci si affida per la creazione del luogo liturgico, il terreno aprendosi e formando una collina accoglie gli spazi di assemblea nel suo grembo. Il concetto di terra che si trasforma per accogliere il nuovo luogo vuole essere un forte segno dell'interconnessione tra luogo, montagna, uomo e fede.

La componente LUCE nella progettazione liturgica viene intesa come elemento fortemente connesso alla terra, infatti la luce ha bisogno della terra per manifestarsi mediante le ombre. Non c'è luce senza ombre e non c'è ombra senza luce. Nel progetto di Caprafico, la luce viene considerata elemento unico ed essenziale per la determinazione spaziale dei luoghi e nella determinazione della soglia di ingresso varcata la quale si entra nel luogo sacro.

La componente SILENZIO nella progettazione liturgica viene intesa come elemento di armonia del luogo sacro, quasi volesse materializzarsi nelle forme dell'aula e degli elementi liturgici ad essa collegati".

La situazione urbanistica vigente

Gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti sul territorio del Comune di Guardiafrele sono costituite dalla Variante Al Piano Regolatore Generale Vigente approvato, dal Q.R.R. e dal P.T.C.P., oltre ad una serie di indirizzi programmatici proprie delle amministrazioni comunali susseguite tese soprattutto verso una politica ambientale. All'interno degli strumenti di pianificazione appena esposti, l'area individuata oggetto della variante, risulta essere inquadrata come zona a destinazione produttiva agricola (art. 80 delle N.T.A.)



Il contenuto della variante

In linea generale, la presente variante è stata predisposta sulle indicazioni fornite dalla Curia in riferimento alla necessità di realizzare un area ad adibire al culto e al ritiro spirituale. Come esposto in premessa, l'area è stata individuata nella località di Caprafico per molteplici fattori di natura sociale, territoriale, naturale ed economica. L'area individuata è pervenuta alla proprietà della Curia per mezzo donazione del Sig. Giacomo Santoleri il cui atto di donazione prevede espressamente che la destinazione dell'area sia esclusivamente per la realizzazione di una chiesa ed attrezzature religiose.

La presente variante individua l'area confinata all'interno della proprietà della Curia al Foglio n. 48 P/lla n. 4152 ed in essa predispose la modifica della destinazione. Il progetto propone la trasformazione dell'area da destinazione produttiva agricola a zona da adibire ad attrezzature per il culto rapportate agli artt. 32 e 45 delle N.T.A. prevedendo la definizione di nuove regole di intervento affinché si possa rendere possibile l'insediamento di una struttura a carattere religioso e ricreativo.

Criteri metodologici adottati

La presente variante al Piano Regolatore Generale, purché circoscritta all'area interessata dall'intervento predetto, non è stata intesa come una serie di regole quali struttura metodologica dell'operatività urbanistica ma viene intesa come un sistema di linee atte ad affrontare le problematiche del tempo in cui viviamo.

L'area interessata dall'intervento diventa un fulcro per la popolazione della frazione di Caprafico, essa è stata progettata affinché possa diventare un elemento focale del luogo senza però invadere le caratteristiche naturali della zona. La presente variante prevede delle Norme Tecniche tali da garantire questi presupposti.

In generale possiamo dire che i criteri adottati corrispondono in primis alla superiore qualità dell'area progettata ed all'efficacia delle azioni di trasformazione.

Obiettivi

La presente variante al PRG Generale vigente si è resa necessaria affinché una delimitata area nella contrada di Caprafico acquisisse una caratterizzazione funzionale religiosa e contemporaneamente acquisisse una migliore qualità paesistica.

L'obiettivo della presente progettazione è quello di modificare la destinazione funzionale dell'area ma contemporaneamente di conservare le caratteristiche morfologiche, naturali ed antropiche fino ad oggi possedute.

QUADRO VINCOLISTICO

Analisi dell'area

L'area si presenta pressappoco pianeggiante ed ubicata sull'altopiano di Caprafico, al confine con il Comune di Casoli, essa è caratterizzata da una spiccata propensione naturale con elementi antropici ben delimitati e consolidati nel contesto.

L'area ha forte propensione agricola con la presenza di terreni prevalentemente coltivati a foraggio e uliveti. Rispetto al centro storico del Comune di Guardiagrele, l'area si pone nell'estremo lembo di terreno verso sud, a ridosso del massiccio della Majella.

Vincoli gravanti sul territorio

Dal punto di vista vincolistico, l'area oggetto di variante non presenta particolari caratterizzazioni ad eccezione delle prescrizioni dettate dal vincolo di fattibilità geologica che risulta essere in parte classe 1 ed in parte classe 5.

INSERIMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto si configura come variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/83 e s.m.i.

Coerenza funzionale ed urbanistica della variante

Il territorio del Comune di Guardiagrele è sottoposto a Piano Regolatore Generale Comunale che ordina i principi urbanistici dello sviluppo del territorio. La piana di Caprafico ed in particolare l'area interessata dalla presente variante è inquadrata all'interno del PRG come ZONA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA ed è regolata dall'art. 80 delle N.T.A.

L'intervento in progetto si configura come variante al PRG vigente e si prefigge il mutamento della destinazione urbanistica dell'area in una ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PER IL CULTO e sarà regolata dall'art. 32 delle N.T.A. congiuntamente all'estratto normativo prodotto nella presente variante.

Dal punto di vista della compatibilità urbanistica del luogo, l'area può ritenersi pienamente adattabile alla nuova destinazione in quanto questa non modificherà i caratteri tipologici, distributivi, insediativi dei luoghi. Al contempo, l'area con la nuova destinazione diverrà l'unico polo della Piana di Caprafico, capace di innescare dei principi socializzanti di piazza apportando sicuramente beneficio alla qualità abitativa dei luoghi. Tale supposto è riscontrabile con la richiesta fatta dai cittadini stessi di creazione di uno spazio comune nel quale condividere la vita dei luoghi.

Dimensionamento urbanistico

La trasformazione dell'attuale apparato normativo (Norme tecniche di attuazione) è la fase maggiormente complessa della redazione della presente variante al PRG in quanto vanno coniugati le esigenze di mantenere, per quanto possibile, la strumentazione oramai consolidata e conosciuta delle NTA esistenti con quelle di un nuovo apparato normativo che, in linea di principio, potrebbe anche essere assai diversa da quella attuale. Inoltre, vanno considerati tutti gli aspetti vincolistici e di regolazione del territorio a scala sovra-comunale e gli obiettivi prefissati dal PRG vigente.

Per quanto concerne la definizione delle nuove Norme Tecniche di Attuazione riferite all'area oggetto di variante, si è operato attraverso:

1. Una analisi delle N.T.A. esistenti relativamente alle zone produttive agricole ed alle zone per attrezzature per il culto con particolare riferimento al dimensionamento di nuove zone per attrezzature religiose.;
2. Una analisi del quadro vincolistico dell'area oggetto di intervento;
3. Una analisi dei luoghi e dei segni antropici consolidati con particolare riferimento all'obiettivo n.8 della Relazione illustrativa allegata al PRG Vigente;
4. Una analisi dei parametri di edificazione relativamente alle zone di servizi per il culto.

L'area di intervento attuativo sarà dimensionata seguendo direttive di urbanizzazione secondaria e pertanto non incidente sul dimensionamento generale del PRG vigente.

N.T.A. PRESCRIZIONI ESECUTIVE

L'area di intervento sarà indicata con il simbolo AR e comprenderà il lotto di terreno identificato con i confini catastali del Foglio 48, P/lla 4152. L'area sarà regolata dall'art.32 (Zona per attrezzature di interesse comune per il culto) e dalle presenti ulteriori prescrizioni. L'art.32 delle NTA prevede tra gli altri usi consentiti la nuova edificazione di servizi religiosi secondo il seguente indice:

NC: $U_f = 0,5mq/mq$

A tale indicazione riferita all'utilizzazione fondiaria del lotto si possono aggiungere indicazioni particolari del lotto di intervento secondo le seguenti direttive:

Piani realizzabili = 1 piano f.t.;

H. max= 8,00ml;

D.strade = 5,00ml;

D.confini = 5,00ml;

con la possibilità di edificare un piano semi-interrato di h. max 3,30ml e la possibilità di realizzare un campanile di altezza superiore all'H. max prescritta.

L'intervento dovrà possedere requisiti di sostenibilità ambientale caratterizzati da una architettura di tipo organico che dovrà rispettare gli elementi naturali ed antropici del luogo. Inoltre l'area dovrà essere progettata in modo da prevedere spazi all'aperto quali fattori sociali di aggregazione.

CONCLUSIONI

Nel rispetto delle previsioni di cui all'art.3, comma 2 del DPR 06.06.2001, n.380, ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche ed edilizie del suolo e del sottosuolo del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme di attuazione che integrano quelle del P.R.G. vigente, nonché dalle leggi vigenti, dalle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e degli altri Regolamenti Comunali in quanto compatibili.

Il tecnico incaricato

(Arch. Luca Colasante)

