

DIOCESI DI CIVITAVECCHIA TARQUINIA



COMUNE DI CIVITAVECCHIA
PROVINCIA DI ROMA

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE
ED AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO
PARROCCHIALE DI S. AGOSTINO
PROGETTO PRELIMINARE**

ELABORATI IN VARIANTE AL P.R.G. COMUNALE

Titolo elaborato:

RELAZIONE GENERALE

15 MAR. 2017

303 5/15

Committente:

PARROCCHIA DI S.AGOSTINO
via Fontanietta s.n.c.
00053 Civitavecchia
C.F. 91003160586

Rappresentante Legale: Don Giuseppe Tamborini

Progetto:

ARCH. ENZA EVANGELISTA
ARCH. GIAMPIERO LILLI

N. Elaborato:



Il Responsabile del Procedimento:

.....

Il Coordinatore Generale:

.....



Rif. Dis.	Data	Rev.	Descrizione

Diocesi di Civitavecchia Tarquinia

COMUNE DI CIVITAVECCHIA (RM)

**“RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO
PARROCCHIALE DI S.AGOSTINO”**

ELABORATI IN VARIANTE AL PRG COMUNALE

RELAZIONE GENERALE



INDICE :

1	INTRODUZIONE.....	3
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE - URBANISTICO E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PRG VIGENTE	5
3	IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO PARROCCHIALE S.AGOSTINO	7
3.1	La chiesa esistente.....	8
3.2	Le opere parrocchiali	8
3.3	La torre mariana	8
3.4	Sagrestia e penitenzieria.....	9
3.5	Il salone parrocchiale	9
3.6	La nuova aula liturgica	9

1 INTRODUZIONE

Il progetto descritto negli allegati oggetto di variante puntuale ai sensi dell'art. 19 DPR 8 giugno 2001 n. 327 si riferisce all'**intervento di ristrutturazione ed ampliamento del complesso parrocchiale di S. Agostino**, in località Pantano sita nel territorio del Comune di Civitavecchia, a nord dell'attuale porto e distante circa 5 km a nord-ovest del centro cittadino.

La chiesa di S. Agostino, realizzata nel 1954, è opera dell'architetto Carlo Boccianti (Bari 1922) e fa parte di quel gruppo di chiesette "rurali" costruite in appoggio alla comunità contadina che allora conduceva in mezzadria le terre della bassa maremma. Realizzate per lo più in calcestruzzo armato le chiese si presentano con finiture semplicemente in intonaco e basamento a bugne in pietra locale (e il caso della chiesa di S. Agostino e di quella simile di Pescia Romana).

In particolar modo le opere in oggetto si rendono necessari al fine di dare più degna collocazione alla statua della Madonna di Medjugorje assai cara alla comunità che ivi si raccoglie in preghiera, per le sue qualità taumaturgiche, ma soprattutto per riconnettere architettonicamente e qualificare i diversi edifici che cadono all'interno dei confini parrocchiali o nelle sue immediate vicinanze: la chiesa, la casa dei padri e il centro accoglienza.

Nei capitoli successivi vengono descritti in dettaglio gli interventi previsti che prevedono il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici esistente e la realizzazione di nuovi volumi a servizio di quelli già presenti nell'area.

Il presente documento illustra la variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 19 DPR 8 giugno 2001 n. 327 che si compone dei seguenti elaborati:

ELABOR. N°	"INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO PARROCCHIALE DI S. AGOSTINO" ELABORATI IN VARIANTE AL PRG COMUNALE
1	RELAZIONE GENERALE
2	PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE
3	STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

4	PERIZIA ESISTENZA USO CIVICO
5	RELAZIONE GEOLOGICA
6	RELAZIONE VEGETAZIONALE
7	PROGETTO ARCHITETTONICO
8	STIMA SOMMARIA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO
9	STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

In particolare si prevede di variare la destinazione urbanistica di alcune aree di proprietà della Diocesi di Civitavecchia - Tarquinia.

Per quanto riguarda le aree di proprietà della Diocesi (perimetro rosso nell'elaborato grafico), si tratta di modificare la destinazione di una piccola porzione di territorio evidenziata in colore viola nell'elaborato 2 in cui vengono descritti l'area oggetto di variante, la superficie ed i riferimenti catastali.

Per tale area viene modificata la destinazione urbanistica da zona agricola di tipo A a **"Area d'uso pubblico – C1 centro primario"**.



Immagine fotografica della chiesa attualmente presente nell'area d'intervento

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE - URBANISTICO E DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PRG VIGENTE

L'area d'intervento è situata nel Comune di Civitavecchia (RM), nella località "Pantano" distante dal centro cittadino di circa 5 Km a Nord-ovest.

Tale località è compresa tra l'area portuale di Civitavecchia a sud e la frazione S. Agostino a nord.

L'intervento complessivo di sistemazione dell'area in termini generali è incentrato sulla realizzazione di una serie di manufatti riguardanti l'ampliamento del corpo della chiesa parrocchiale esistente, e la realizzazione di alcune nuove costruzioni.

L'opera sarà realizzata su terreni individuati al Catasto terreni del Comune di Civitavecchia al foglio catastale n. 3 particella n. A, 1062, 1063, 1071, 1067, 1083.

La chiesa e la casa canonica risultano censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 3, particella A mentre l'abitazione dei religiosi risulta censita al foglio 3, particella 1063, sub 1. Sulla particella 1083 attualmente insiste una struttura tensotesa, destinata all'accoglienza dei pellegrini, con caratteristiche di amovibilità, non censita in Catasto Urbano.

Il complesso, ubicato nel Comune di Civitavecchia, in provincia di Roma, secondo quanto previsto dall'art. 20 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, insiste su di un'area di interesse pubblico a servizio del quartiere cittadino. Nello specifico l'ampliamento della Parrocchia di Sant'Agostino si inserisce all'interno dei servizi previsti per il Centro Primario di quartiere per circa 12.000 persone ed è interessato dalla Variante 9 al PRG vigente: Piano di sviluppo dei settori produttivi.

L'area risulta avere differenti destinazioni urbanistiche, principalmente è individuata come Centro Primario C1 - Zona di uso pubblico e per i centri di quartiere, in piccola parte risulta invece insistere in area destinata a parcheggio ed in Zona agricola - tipo edilizio A (area di proprietà della Diocesi Civitavecchia - Tarquinia).

Per quanto riguarda l'area individuata nel PRG vigente approvato con D.P.R. 02.10.1967 come *zona agricola di tipo A*, ai fini della realizzazione dell'intervento, è necessaria una variante puntuale al PRG ai sensi dell'art. 19 DPR 8 giugno 2001 n. 327, così come richiesto da comunicazione degli uffici comunali prot. 40217 del 05.06.2015 e come concordato presso gli uffici tecnici del comune.

Si prevede, pertanto, di variare la destinazione urbanistica di tale area, come illustrato nell'elaborato 2 allegato dove vengono descritti l'area oggetto di variante, la superficie, i riferimenti catastali.

Per quest'area di proprietà della Diocesi (perimetro rosso nell'elaborato grafico) viene modificata la destinazione urbanistica da zona agricola di tipo A a **"Area d'uso pubblico – C1 centro primario"**.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva con le aree e le relative destinazioni, in cui si specifica che l'area oggetto di variante da zona agricola ad aree d'uso pubblico C1 risulta di 801,08 mq.

DESTINAZIONE D'USO	FOGLIO	PART.	MQ	TOTALE
AREE DI PROPRIETA DELLA DIOCESI - TOT. 6.240,00 MQ				
area in variante da zona agricola a C1	3	1062	176,52	
area in variante da zona agricola a C1	3	1083	624,56	
aree d'uso pubblico - C1				801,08
aree d'uso pubblico - C1	3	A	419,00	
aree d'uso pubblico - C1	3	1062	1.826,48	
aree d'uso pubblico - C1	3	1083	1.880,44	
aree d'uso pubblico - C1	3	1063	199,00	
aree d'uso pubblico - C1	3	1071	28,00	
aree d'uso pubblico - C1				4.352,92
parcheggio	3	1067	1,00	
parcheggio	3	1062	1.085,00	
parcheggio				1.086,00

Per quanto riguarda gli standard a parcheggio, secondo le indicazioni della Circolare LL.PP. n. 425/1967, si riportano di seguito i calcoli:

VERIFICA STANDARD - circolare LL.PP. n. 425/1967				
N. ABITANTI	6.000			
	mq/ab	dotazione minima (mq)		area in progetto (mq)
area coperta	0,18	1.080,00	<	1.966,32
area libera	0,52	3.120,00	<	4.273,68
area parcheggio	0,18	1.080,00	<	1.086,00

Attualmente il territorio Comunale di Civitavecchia è normato, a livello regionale, dal Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) n. 2 – Litorale Nord approvato con la L.R. n. 24 del 06.07.1998 e relativo Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4472 del 30 luglio 1999.

Dalle tavole E1/7, E3/7 del PTP Ambito Territoriale n. 2 - Litorale Nord emerge che l'area oggetto d'intervento risulta non essere sottoposta a vincoli paesaggistici. Con delibera di Giunta Regionale n. 566 del 25.07.07 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale e relative Norme Tecniche di Attuazione.

Le Norme del P.T.P.R. al comma 4 dell'art. 7, che si riporta in stralcio, (Misure di salvaguardia del PTPR e dei piani paesaggistici vigenti ed adottati) prescrive che:
"Per la parte di territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree, indicati nell'art. 134 lettera a) e b) fino all'approvazione del PTPR, resta ferma l'applicazione dei PTP vigenti; in caso di contrasto tra le disposizioni del P.T.P.R. adottato e dei P.T.P. vigenti prevale la disposizione più restrittiva".

L'area oggetto dell'intervento, come si evince dall'analisi della Tavola A, ricade in Paesaggio agrario di continuità normato dall' art. 26 delle N.T.A. del P.T.P.R. Dalla lettura della TAV.B del PTPR e dalla relativa legenda, entrambe allegate alla presente relazione, l'area non ricade in aree dichiarate di notevole interesse pubblico e non risulta interessata da alcun vincolo paesaggistico. Per cui restano valide, fino all'approvazione finale del PTPR, le disposizioni del PTP vigente salvo verifica di un'eventuale contrasto tra le due disposizioni.

Ai sensi dell'art. 14 comma 1 della legge regionale n. 24/98 non trovano applicazione le classificazioni per zona delle aree previste dal PTP vigente e dal PTPR, ovvero non si applica la disciplina dei paesaggi, in quanto l'area non è stata dichiarata di interesse pubblico.

3 IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO PARROCCHIALE S.AGOSTINO

Il progetto, volto a migliorare l'impianto tipologico esistente, si fonda sulla realizzazione di tre chiostri di misura decrescente costruiti secondo l'asse nord-sud.

Sulla corte nord, si affacceranno il nuovo edificio per le opere parrocchiali, gli uffici parrocchiali esistenti e la sagrestia. Nel chiostro mediano insisteranno la nuova torre

mariana, l'area absidale della chiesa esistente e la navata di nuova realizzazione; su quello sud invece, la nuova aula assembleare e la nuova penitenziera.

3.1 La chiesa esistente

Al fine di migliorarne le funzionalità liturgiche, la chiesa sarà modificata tramite l'aggiunta di una navata sul lato sinistro che oltre a bilanciare visivamente e tipologicamente l'impianto originario a due navate, funzioni anche da avvio al *percorso mariano*, per il tramite dei portici che fiancheggiano la corte mediana. Ulteriori modifiche consistono nello spostamento dell'altare esistente da riposizionarsi nella nuova aula liturgica e nel contemporaneo spostamento della statua della "Madonnina" da riposizionarsi nella torre mariana, dove oltre ad una migliore e più degna collocazione consentirà un costante afflusso di fedeli senza che questo apporti disturbo alle celebrazioni liturgiche eventualmente in atto.

3.2 Le opere parrocchiali

Alla destra della chiesa, con affaccio sulla corte piccola, sarà posizionato il nuovo edificio delle opere parrocchiali, di altezza complessiva pari a due piani con scala indipendente e porticato, che ospiterà le aule per il catechismo al piano terra e in parte al piano superiore, dove sarà sistemata la nuova canonica; la vecchia canonica verrà ristrutturata per ospitare, la cucina e la sala per la vita collettiva. Le aule per il magistero saranno equipaggiate dall'adeguata dotazione di servizi igienici ai due piani.

3.3 La torre mariana

A far da snodo, da crocevia, da centro focale e visivo dell'intero complesso parrocchiale, la Torre Mariana, nella quale sarà collocata, con condizioni microclimatiche definite, la statua della "Madonnina" di Civitavecchia. La scelta della tipologia a torre, oltre a suggerire l'idea della inaccessibilità al male (Maria e santa) e alla concupiscenza (Maria e vergine), rimanda, dal punto di vista della simbologia, sia alle Litanie Scritturali, che parlano di *turris eburnea* (torre d'avorio), sia a quelle Lauretane che parlano anche di *turris davidica* (torre di Davide).

La torre sarà realizzata in cls. armato con rivestimento esterno in pietra sulla falsariga del rivestimento esterno della chiesa esistente; l'interno potrebbe essere voltato a cupola o con volta a vela, possibilmente nel colore dell'oro, a rafforzare ulteriormente la simbologia mariana.

3.4 Sagrestia e penitenzieria

A fare da *medium* fra la torre mariana e la nova aula liturgica e il nuovo edificio delle opere parrocchiali, che ospiterà la nuova penitenzieria e la nuova sagrestia, in posizione che sia di giovamento sia alla chiesa esistente, che alla nuova aula liturgica.

3.5 Il salone parrocchiale

E' prevista la realizzazione del novo salone parrocchiale e conseguente demolizione dell'esistente volumetria attualmente destinata alla sala ex voto. Il nuovo salone sarà posizionato in posizione mediana fra la chiesa esistente e la residenza dei frati lato Nord.

3.6 La nuova aula liturgica

La nuova aula liturgica, in considerazione di quanto detto sull'impianto planimetrico a tre corti, e del tipo a navata unica con pseudo-transetto e *navatella* laterale ad uso processionale con cappellina devozionale; all'aula si accede dall'ampio portale che affaccia sul sagrato, affiancato da una porta dalla quale si accede alla navata sulla destra, con percorso che riconnette al porticato e da un accesso laterale in transetto.

La disposizione dei fedeli è a battaglione, ma essendo la navata sufficientemente ampia e compatta si potrebbe definire la stessa disposizione "a circumstantes"; il presbiterio è del tipo a poli liturgici

concentrati. La *schola cantorum*, secondo tradizione, è su due livelli: in parte in aula, in parte rialzata con affaccio direttamente sull'area presbiterale; si accede alla stessa da apposita scala.

La nuova aula è preceduta da un generoso sagrato sagomato secondo le linee di confine da un lato e dall'altro secondo la giacitura della casa di accoglienza. La navata apre sul sagrato con ampie vetrate che nel caso di celebrazioni particolarmente affollate possono aprirsi al fine di ampliare ulteriormente la capienza. Al di sopra dell'aula, unica emergenza in un quadro di edifici bassi, è la cupola, sagomata a tronco di piramide e lucernario in guisa di lanterna. La cupola sarà realizzata in legno lamellare, doppio tavolato interno - esterno e rivestimento metallico su tetto ventilato, al fine di migliorarne le prestazioni in merito all'efficienza energetica.

La cupola, oltre ad aumentare la tensione in area presbiterale, ed a creare un chiaro elemento di riconoscibilità, contribuirà sia alla illuminazione, secondo quanto di seguito

descritto, che alla ventilazione naturale, funzionando da camino per l'estrazione dell'aria calda durante la stagione estiva e da accumulo di area calda, durante quella invernale. L'aula ospiterà circa seicento persone sedute ed altrettante in piedi in considerazione anche del fatto che la parete di ingresso, come detto, sarà completamente apribile consentendo al sagrato di partecipare della celebrazione che si svolge all'interno, specialmente in giornate di clima favorevole.

Nell'elaborato grafico di variante, allegato alla presente relazione e denominato tav. 1 "PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE", viene segnalata l'area in cui insiste il progetto ed viene analizzata la porzione di territorio oggetto della variante puntuale; in particolare si evidenzia l'area di proprietà della Diocesi (perimetro rosso) in cui viene variata la destinazione delle particelle part.lle n. 1083 (quota parte), 1062 (quota parte) individuate al catasto al foglio 3, per un totale di 801,08 mq .