



fabio ceccarelli architetto

## RELAZIONE TECNICA

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G.  
PER LA REALIZZAZIONE DI UN ORATORIO  
PRESSO LA PARROCCHIA DI SAN PAOLO APOSTOLO  
LOCALITA' VALLATO

Il parroco

Il tecnico



L'intervento urbanistico-edilizio è promosso dalla Parrocchia S. Paolo Apostolo al Vallato. Il Vallato è un quartiere posto a sud-ovest della città, cresciuto in maniera repentina negli anni 70. Un quartiere posto al limite del costruito e del costruibile, ubicato tra la zona aeroportuale e la linea ferroviaria. In assoluto, nella generalità delle situazioni urbane, la presenza di un tracciato ferroviario all'interno della città condiziona profondamente il modo di vivere dei suoi abitanti e costituisce un segno forte sul territorio che segna linearmente l'immagine della città. Di fatto costituisce un punto critico perché determina una barriera, per lunghi tratti non attraversabile, che impedisce il dialogo tra parti di città anche all'interno di uno stesso quartiere. Le linee ferroviarie, tagliandolo in due parti, definiscono un "di qua" e un "di là" immediatamente percepibile, e di fatto emarginano ed impediscono il dialogo. È esattamente ciò che è successo al Vallato, con le rotaie che hanno fatto da forbice tra la parte storica e lo sviluppo compiuto del quartiere. Emblematici di questa situazione gli accadimenti della vita parrocchiale, sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista giuridico: nata sotto un tendone da circo, successivamente realizzata a stralci dagli stessi parrocchiani, riconosciuta giuridicamente solo dopo un anno la costruzione della chiesa stessa.

La crescita del quartiere, forse anche a causa del suo isolamento, è avvenuta sviluppando quasi esclusivamente l'edilizia residenziale. Non esistono quindi all'interno della zona strutture a servizio degli abitanti. Gli unici spazi fruibili per iniziative sociali e pubbliche rimangono quelli parrocchiali grazie al fatto che nel tempo la parrocchia è sempre stata aperta al dialogo ed al confronto. Ma l'aumento delle esigenze sociali ha fatto sì che le strutture parrocchiali esistenti divenissero ampiamente insufficienti. L'utilizzo da parte di Associazioni, Condomini e Scuole ha fatto emergere in modo significativo la necessità di spazi di aggregazione ed in particolar modo di una sala di dimensione adeguata al numero di parrocchiani che nel futuro immediato probabilmente supererà le 6000 persone.

Il complesso parrocchiale di San Paolo Apostolo , costituito dalla Chiesa, dalla cappella feriale, dalla canonica e da alcune aule e stanze per catechismo insistono su di un'area che all'epoca della costruzione della Chiesa l'Amministrazione Comunale cedette alla Parrocchia. Il perimetro di tale area ricalca quasi pedissequamente il perimetro dei fabbricati e non permette, stanti le NTA vigenti, nessun tipo di sviluppo planimetrico.

Dal punto di vista urbanistico la destinazione dell'area F7 –Zone destinate ad attrezzature religiose -permetterebbe l'ampliamento dei fabbricati parrocchiali ma la collocazione della stessa, in prossimità della piazzetta pedonale, in realtà blocca tale possibilità perché la eventuale estensione delle strutture parrocchiali impedirebbero l'accesso all'unico spazio a valenza sociale del quartiere. A condizionare inoltre l'opportunità data dalla destinazione d'uso del terreno è la sua ridotta superficie ed il fatto che comunque la proprietà non è parrocchiale.

La combinazione delle due situazioni precedentemente descritte e la necessità della Parrocchia, per motivi economici, di entrare in possesso dell'area di sedime rende impraticabile qualsiasi ipotesi progettuale.

Sulla base delle premesse l'unico percorso progettuale possibile è quello che passi attraverso una variante al P.R.G. che preveda lo spostamento dell'area F7 su un'area più consona alla realizzazione di una struttura a servizio della parrocchia e della comunità civile che ha radici in questo frammento di città . Altra condizione sine qua non è che la Parrocchia diventi proprietà di tale area.

L'area individuata è quella posta a ridosso della struttura parrocchiale dal lato dell'ingresso alla canonica . Una ubicazione a contatto diretto sia con l'area verde retrostante che con la piazzetta pedonale esistente . Ed il progetto, per il momento in fase di elaborazione, prevede proprio il coinvolgimento della stessa piazzetta, quasi che l'edificio di progetto possa diventarne la sua estensione coperta, il suo prolungamento, con risvolti di grande valenza sociale e collettiva. Per questo la nuova struttura, aldilà del fatto che sarà realizzata dalla Parrocchia,

è pensata per essere uno spazio oltre le appartenenze, un luogo di dialogo e di confronto, un ambito dialogico aperto a tutti.

E' in quest'ottica che la proposta vuole coinvolgere anche le funzioni che la Amministrazione Comunale è chiamata a condividere con chi tutti i giorni vive la realtà sociale di questa parte del territorio comunale. Ed allora è prevista, nella ipotesi gestionale, che l'Amministrazione abbia la possibilità di poter utilizzare il salone dell'oratorio per un giorno al mese, per scopi utili alla cittadinanza, senza alcun tipo di onere. E' inoltre contemplata l'eventualità di altri giorni di utilizzo a condizioni da concordare.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico a totale carico della cassa parrocchiale che provvederà anche alle spese per la sua successiva manutenzione. Questo permetterà di modificare l'ingresso alle strutture parrocchiali attualmente possibile solo da una strada con un accesso di notevole pericolosità posto in corrispondenza di un incrocio .

Come già accennato precedentemente, su alcuni lati del complesso edilizio esistente, la distanza dal confine della proprietà parrocchiale è estremamente limitata arrivando a misure intorno ai cm. 50 . Questa situazione crea particolare disagio dalla parte dell'ingresso della chiesa per le celebrazioni più frequentate e che prevedono cerimoniali importanti. Si chiede, per evitare eventuali problematiche dovute al fatto che la proprietà è pubblica, la possibilità di acquistare tale superficie fino al cordolo in cemento che delimita il prato. Tale passaggio conduce unicamente all'ingresso della chiesa ed ad una scala che accede alla piazzetta pedonale sottostante.