

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Trattasi di relazione a corredo di richiesta di Autorizzazione all'Attuazione di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 119, Capo II, Sezione III della Legge Regionale n. 65/2014, per l'ampliamento di strutture parrocchiali e la realizzazione di servizi complementari in adiacenza ad un edificio per il culto esistente, la Parrocchia della Santissima Trinità di Ghezzano, attestante su via G. Berchet n. 38, rappresentato al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 90 particella A subalterni 1-3-5-6.

Il lotto ricade all'interno dell'UTOE 32 – La Fontina-Praticelli, in zona “F4 – Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato”, scheda norma del comparto 11, variante al POC approvata con deliberazione n. 77 del 30/11/2021 comune di San Giuliano Terme e pubblicata sul BURT n. 34 del 24/08/2022.

L'edificio esistente, costituito dalla chiesa parrocchiale, dall'alloggio del parroco, dall'oratorio e dalle sale catechismo, è stato costruito in forza alla Concessione Edilizia n. 14 del 23.02.1978 (pratica n. 14/1978) e successiva Concessione Edilizia n. 56 del 02.03.1988 (pratica n. 637/1987).

Successivamente è stata rilasciata Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 39 del 24.05.2018 (pratica n. 129/2018) per opere di trasformazione edilizia ed urbanistica eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo.

Successivamente è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria del 09/06/2021 per modifiche strutturali alla chiesa – modifiche esterne e modifiche non strutturali ad abitazione – Pratica edilizia 2021/76 presentata il 08/02/2021 protocollo n. 4907.

La scheda norma del P.O.C. prevede tramite un Piano di Recupero la possibilità di realizzare nuove volumetrie in aggiunta a quelle esistenti per attività complementari di interesse generale come servizi di ristoro, impianti sportivi, spazi per attività ricreative, nonché spazi connessi all'attività di culto esistente.

Le condizioni di trasformazione sono subordinate alla realizzazione di una pista ciclabile e dell'area a parcheggio di previsione del Piano.

In fase progettuale è stata posta molta attenzione alla composizione architettonica dei corpi di fabbrica rispettando le gerarchie e le stereometrie dei volumi in gioco. Sono state

rispettate inoltre tutte le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dei fabbricati esistenti ripercorrendo le trame ed i tessuti estetici fortemente dichiarati nella costruzione originaria.

Il progetto nasce dalla vocazione dell'intera comunità parrocchiale di perseguire una valorizzazione dell'intera area mediante una riorganizzazione dell'edificato esistente, la realizzazione di spazi dedicati alle attività ricreative e parrocchiali, la realizzazione di impianti sportivi e soprattutto la progettazione di spazi di relazione concettualmente pensati per una maggiore aggregazione del tessuto sociale. Attualmente gli spazi interni o comunque al coperto del centro parrocchiale sono sottodimensionati rispetto al numero degli avventori che li frequentano e in certi momenti questo crea non pochi disagi a livello igienico e organizzativo. Gli spazi esterni invece, pur essendo di ampie dimensioni, non sono attrezzati adeguatamente per le attività che vi si svolgono o che vi si vorrebbero svolgere (attività sportive e ricreative) e la maggior parte di essi è lasciata all'incuria o all'uso sporadico.

Oltre alla realizzazione del parcheggio pubblico come da previsione di Piano, il progetto prevede la realizzazione della pista ciclabile sul lato sud-ovest, a cavallo del confine con l'Istituto Universitario. Sul confine di proprietà verrà realizzata una recinzione a completamento di quella esistente.

Nello specifico il progetto prevede la realizzazione di:

- un corpo di fabbrica a pianta esagonale dove saranno ubicati i servizi di ristoro (cucina), i servizi igienici relativi ed un'aula di catechesi;
- un corpo di fabbrica a pianta simil trapezoidale destinato all'ufficio per il parroco, servizi igienici, aule per catechismo ed un ampio locale da dedicare alle attività della Caritas;
- un ampio loggiato che collega la nuova edificazione a quella esistente creando, non solo un collegamento dialettico tra le volumetrie, ma anche uno spazio esterno utile per l'attività di ristoro e per gli eventi festivi parrocchiali, come ad esempio la sagra dell'uva;
- due campi da calcetto, di cui uno scoperto ed uno coperto con tensostruttura, un'area per il gioco del basket, un bocciodromo ed un'area a verde con i giochi e le attrezzature tipiche di un giardino pubblico;
- una sala parrocchiale adiacente l'oratorio con ampie vetrate;

- ampliamento di due aule catechismo in quanto quelle esistenti non sono sufficienti per il numero dei bambini praticanti;
- ampliamento dell'alloggio del parroco per la creazione di uno studio privato direttamente collegato con l'appartamento pastorale;
- ampliamento della sporgenza di gronda soprastante l'ingresso della chiesa per una più comoda fruizione dell'ingresso/uscita alle funzioni religiose durante le giornate di pioggia;
- ampliamento del parcheggio in funzione delle volumetrie aggiuntive e dei nuovi spazi di relazione destinati alla collettività parrocchiale;
- posizionamento di n. 1 modulo prefabbricato necessario per il deposito provvisorio delle attrezzature necessarie alle varie attività ricreative, fieristiche e sportive.
- posizionamento di n. 1 modulo prefabbricato destinato a spogliatoi e servizi igienici a servizio dell'impianto sportivo.

Il progetto intende rispondere anche alle contingenti problematiche legate alla sostenibilità ambientale, infatti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutte le strutture portanti saranno realizzate in legno lamellare XLAM, proveniente da filiera certificata 100% PEFC, i cappotti termici saranno in sughero espanso autocollato completamente naturale e certificato ecologico da ente europeo, le vernici e le pitture saranno esenti da VOC considerati tossici e pertanto certificate biocompatibili.

Il vero valore aggiunto di questo intervento è la fase progettuale che è avvenuta in totale integrazione tra le varie competenze coinvolte portando ad un sistema edificio-impianto altamente efficiente e confortevole.

L'obiettivo perseguito dal team di progettazione è stato quello di coniugare uno standard costruttivo con un senso estetico, etico ed economico, senza rinunciare alle esigenze dettate dalla committenza e nel pieno rispetto delle normative vigenti.

Infatti per la realizzazione del progetto verrà messo in atto un processo di "wood building management" con l'utilizzo di materiali naturali, certificati e performanti, come il legno, il sughero, la protezione dal gas radon, la ventilazione meccanica controllata, gli ombreggiamenti passivi, ecc...

Un attento focus sull'involucro ha permesso di ridurre al minimo le dispersioni, la completa risoluzione dei ponti termici ed acustici, i problemi di impermeabilizzazione e di tenuta all'aria, condense interstiziali, umidità e muffe. Tutto questo ha dato la possibilità al team di progettazione di scegliere un sistema impiantistico modesto dal punto di vista di potenze impegnate ma altamente efficiente e confortevole, con tecnologia domotica e facilmente utilizzabile dall'utente finale.

Gli scarichi saranno realizzati con tubazioni separate tra acque reflue ed acque meteoriche, le acque nere e chiare dei bagni sono convogliate in fosse biologiche, mentre le acque saponose delle cucine sono immesse nei pozzetti degrassatori prima di essere riunite in un pozzetto di raccolta ed ispezione per defluire nella fognatura comunale. Le acque meteoriche invece sono raccolte in pozzetti a terra di ogni calata e poi incanalate in una tubazione separata predisposta per essere immessa nella vasca di accumulo per il loro riutilizzo (irrigazione aree a verde), lo scarico troppo pieno della vasca verrà immesso nel reticolo idrografico minore tramite le fosse campestri.

Sono stati verificati tutti i parametri igienico sanitari, come i rapporti aero illuminanti, le altezze interne e le superfici utili dei locali.

Sulla copertura piana dei nuovi corpi di fabbrica è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico nel rispetto dei requisiti del D.Lgs. 28/2011 che andrà ad alimentare le pompe di calore necessarie per garantire riscaldamento, raffrescamento, ventilazione meccanica controllata e produzione di acqua calda sanitaria, il tutto utilizzando in maniera "smart" le fonti di energia rinnovabile.

I vialetti pedonali e carrabili interni alla proprietà saranno realizzati con autobloccanti e sottofondo permeabile.

Sono stati verificati tutti i parametri urbanistici, come la superficie fondiaria, la superficie coperta ed il volume edificabile, le distanze dai confini, le superfici a posto auto, le superfici permeabili di pertinenza e la superficie utile ed accessoria, anche in riferimento alle N.T.A. del P.O.C.

Per quanto non espressamente descritto nella presente relazione si rimanda alla lettura degli elaborati grafici allegati.

San Miniato, lì 16 Aprile 2023

Il sottoscritto

Architetto **Stefano Lami**