

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il progetto in oggetto è relativo alla ristrutturazione e adeguamento funzionale degli spazi esterni ad uso del Circolo ACLI di Madonna Regina, nel cortile retrostante la chiesa e adiacenti al campo di bocce. L'intervento proposto mira a riqualificare e rendere fruibile durante tutto l'anno un'area attualmente esterna e precaria, destinandola allo svolgimento delle attività ricreative del circolo, attualmente svolte nei locali seminterrati della chiesa, difficilmente accessibili da parte di anziani e persone con disabilità.

Il progetto prevede la chiusura della tettoia esistente e la modifica dei locali accessori adiacenti al campo di bocce. Attualmente la tettoia è chiusa perimetralmente da teli in pvc pesante, così come il campo da bocce. La chiusura dei teli è temporanea e stagionale, viene impiegata in inverno quando gli spazi non sono utilizzati, a protezione dalle intemperie. Sono presenti inoltre dei serramenti che chiudono il lato sud del campo da bocce in corrispondenza della tettoia, che hanno la funzione di schermare le due zone ludiche dal punto di vista sonoro (gli utenti che giocano a carte da quelli che giocano a bocce). La tettoia è composta da una struttura in profilati metallici con copertura in legno e pannelli di lamiera grecata metallica color rosso siena.

Gli interventi principali consistono in:

- Chiusura fissa della tettoia esistente mediante realizzazione di murature e installazione di serramenti in alluminio colore bianco, con adeguamento di impianti; la tettoia verrà trasformata in uno spazio chiuso e protetto, con conseguente trasformazione dell'attuale Superficie Non Residenziale (SNR) in nuova Superficie Lorda di Pavimento (SLP)
- Cambio di destinazione d'uso e adeguamento funzionale dei locali esterni attualmente adibiti a ripostigli, al fine di renderli idonei ad ospitare attività ricreative e sociali permanenti e per poter essere integrati funzionalmente al nuovo spazio chiuso. Questo comporta modifiche alle tramezze interne e il rifacimento della copertura per garantire maggiori altezze interne, necessarie per la fruibilità dei locali, e adeguamento dei bagni esistenti. La nuova copertura sarà a falda unica inclinata, con stessa pendenza e materiali della tettoia adiacente (con copertura in legno e pannelli di lamiera grecata metallica color rosso siena).

Sono già presenti accorgimenti costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali relative alla prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi. In particolare, è presente un vespaio aerato con casseri a perdere a incastro in pvc (igloo), e una membrana impermeabile in pvc antiradon sopra il getto del vespaio.

Tutti i locali sono progettati in conformità a quanto prescritto dal regolamento d'igiene per quanto riguarda i minimi dimensionali e i rapporti aeroilluminanti come da calcoli allegati.

Gli spazi sono progettati al fine di consentire l'accessibilità e quindi l'utilizzazione anche da parte di persone a ridotte o impediti capacità fisiche così come stabilisce il D.M. 14.06.1989 N. 236 e la L.R. 20.02.1989 n. 6.

La Parrocchia di Santa Maria Regina è proprietaria dell'area identificata dallo strumento urbanistico come "aree a servizi esistenti disciplinate dal Piano dei Servizi" con codice identificativo 7Rc1 e 7Ts1 del Piano dei Servizi.

Catastralmente le aree sono individuate al foglio 14 del catasto terreni, mappali 5985-9343-13078-29348-29349-29350-29354-33496-33498, in particolare la nuova area tettoia insiste sul mappale **29354**.

Le aree urbanistiche sono così suddivise:

- Area 7Rc1 (Istituzioni religiose): mappali 9343-29350-**29354**-33496-33498 per un totale di 15.090 mq di superficie del lotto come da scheda dei servizi esistenti del Piano dei Servizi;
- Area 7Ts1 (Servizi culturali, espositivi, sportivi e per il tempo libero): mappali 5985-13078-29348-29349 per un totale di 9.047 mq di superficie del lotto come da scheda dei servizi esistenti del Piano dei Servizi;

Il PGT per le aree in oggetto non prevede specifici parametri urbanistici di riferimento, pertanto viene redatto Permesso di Costruire con l'indicazione della SLP in ampliamento, considerando l'intera proprietà della parrocchia S. Maria Regina. La SLP in ampliamento deriva da precedente SNR, da superficie coperta esistente, e pertanto l'intervento non comporta un ulteriore consumo di suolo.

Il totale della superficie delle aree di proprietà risulta di 24.137 mq secondo quanto riportato sulle schede dei servizi esistenti del Piano dei Servizi e pari a 24.364,04 mq a seguito di rilievo celerimetrico effettuato in occasione della presentazione di precedenti pratiche edilizie (18/05 LE del 21.01.2005 e 260/05 LE del 29.11.2005). Le superfici di fabbricati e tettoie esistenti fanno riferimento ai dati riportati nelle precedenti pratiche edilizie su citate e alla CILA n. 0472/2022/CILA.