

COMUNE DI MACERATA

PROVINCIA DI MACERATA

Oggetto del progetto

VARIANTE STRALCIO PIANO DI RECUPERO GENERALE Z9 "CORSO CAVOUR"

Committente

PARROCCHIA IMMACOLATA DI MACERATA

Macerata, Corso Cavour, n. 80

Don EGIDIO TITTARELLI

Don Egidio Tittarelli

Oggetto del disegno

TAV. A - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Progettista

STEFANO PASQUALI architetto

Macerata, via Prezzolini, n.9 - tel.0733/32493



Data

GENNAIO 2011

Scala

1:1000

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

L'area interessata dalla presente variante è individuata nel vigente PRG all'interno del Piano di Recupero Generale, Zona di Recupero "Z9 – Corso Cavour": tale zona ha come limite Via Trento a nord, Piazza della Vittoria e Piazza Garibaldi rispettivamente ad ovest e ad est e Via Morbiducci e Via Corridoni a sud e comprende in sostanza gli isolati aventi l'affaccio principale su Corso Cavour.

Tale arteria si configura come rettilineo di collegamento tra Via Roma, Viale Martiri della libertà, Via Valenti e Via dei Velini con il Centro storico, tramite i Cancelli in Piazza Annessione, oggi Zona a Traffico Limitato, oppure tramite la circonvallazione che costeggia le mura urbane (Viale Trieste, Via Pantaleoni e Via Leopardi) e che a sua volta mette in comunicazione il Centro con gli altri quartieri della Città.

Trattasi notoriamente di un brano di tessuto nel suo complesso stabile e strutturato, che contempla la presenza di elementi morfologicamente rilevanti, distribuiti per lo più lungo la quinta settentrionale di Corso Cavour e di due vere e proprie emergenze architettoniche, quali sono Palazzo Ugolini, al termine orientale del corso medesimo, e il Tempio dell'Immacolata Concezione, circa a metà; proprio a ridosso della chiesa, negli anni del secondo dopo guerra sono stati realizzati una serie di ampliamenti e superfetazioni, in base alle crescenti esigenze della Parrocchia, che via via hanno saturato l'area. Questi manufatti di proprietà della Parrocchia dell'Immacolata, che li utilizza per fini pastorali, allo stato attuale necessitano, per quanto possibile, di essere riorganizzati sia a livello funzionale che distributivo, per un più coerente ed organico utilizzo degli stessi da parte dei numerosi fruitori che quotidianamente li utilizzano per le molteplici attività parrocchiali, non escludendo un miglioramento sotto il profilo architettonico con l'eliminazione delle superfetazioni e l'accorpamento dei volumi.

L'edificio dei locali parrocchiali e i locali annessi, in virtù dell'alta frequenza richiedono, per quanto possibile, l'eliminazione delle barriere architettoniche, con l'installazione di un ascensore esterno che colleghi i vari livelli e l'adeguamento dei percorsi orizzontali per rendere agevole il passaggio anche ai portatori di handicap e garantire il maggior numero di vie di fuga, adeguatamente dimensionate.

Infine l'edificio necessita di un miglioramento strutturale a garanzia della sicurezza e dell'incolumità dei numerosi frequentatori dei locali parrocchiali, non tralasciando un miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie con la dotazione di nuovi servizi igienici e l'incremento dell'illuminazione naturale dei locali.

Si precisa che i lavori e trasformazioni sopra enunciate avverranno per stralci.

Nonostante le premesse sopra esposte siano in sostanza coerenti con i contenuti riportati nelle analisi del Piano, nelle previsioni esso definisce l'intera Z9 quale *Zona residenziale di risanamento e ristrutturazione* (art. 16 N.T p.r.g.), nello specifico qualifica i manufatti di proprietà della Parrocchia dell'Immacolata come *Fabbricati di tipo A1*, equiparando la chiesa, pregevole eminenza architettonica con valore storico-artistico, con le scadenti superfetazioni del dopoguerra.

Per quanto sopra motivato, con la presente *Variante Stralcio del Piano di Recupero Z9*, la quale individua il Comparto C1 comprendente, la totalità dei fabbricati di proprietà della Parrocchia, con esclusione della chiesa, come schematizzato negli elaborati grafici costituenti la Variante medesima, si intende declassarli a *Fabbricati di tipo A3*.

Macerata, li 11/01/2012

