

(1)

Relazione
di Inquadramento Urbanistico

Il Nuovo Complesso Parrocchiale
'Cuore Immacolato di Maria' è inguadrato in
Forma località Torricella Foglio 15 parti-
cella n° 512 ex 36/b donata con Atto di
Donazione dall' "Espirio Galeriano Sacro
Cuore" alla Parrocchia "Cuore Immacolato di
Maria" perché fosse in esso costruito il
Nuovo Complesso Parrocchiale strettamente con-
nesso alle attività educative del Centro
Galeriano donante.

Questa zona nel P.R.G. di Formia era
contrassegnata dal "morchio" F3 ma, in segui-
to all'osservazione n° 56 del P.R.G. le particelle
512 e 619 (confinante) furono ritenute idonee
all'edificazione del Complesso Parrocchiale
nel primo e di locali scolastici il secondo
di fatto riconosciuto, per pura specificità,

(2)

alle modeste aree caratteristiche edificatorie
di una zona F1 con:

IFT = 2 mc/mq

I.F.F. = 2.40 mc/mq

rapporto di copertura 2/3;

h_{max} = ml. 15

distacchi dai confini = ml. 7.50

distanza minima tra i fabbricati = ml. 10

così come si evince nel certificato di destinazione
urbanistica del Comune di Formia prot. 6068/778
del 18/02/85 il quale certifica che il terreno in
F.15 prot. 36 di ha 20.0 (vecchia particella) ha "desti-
nazione esclusiva a costruzione di Chiesa ed

Opere Pastorali annesse"

Il lotto risulta altresì essere vincolato ai
 sensi della L. 29/06/1939 n° 1497.

In detto lotto è stata rilasciata Concessione
 Edilizia n° 29/184 e necessario porre fondamento
 della Regione Lazio ai sensi della L. 29/06/39 n°
 1497 con autorizzazione prot. 6937 del 19/07/89
 che autorizzavano la costruzione della Chiesa
 e luoghi di culto.

(3)

L'approvazione della L.R. n° 27 dello
09/03/90 mi "Contributi sugli Oneri di Urbanizza-
zione a favore degli enti religiosi per gli edifici
destinati al culto..." che all'art. 4 - dimensio-
namento delle aree - comma 2 recita: "Le previ-
sioni di nuovi servizi religiosi dovranno assi-
curare una superficie minima di metro
quadrati 2000 per ogni intervento, defi-
nito come realtà urbanistica compiuta
con i vari servizi, ferme restando le entità
minime di rapporti previste per gli altri ser-
vizi di interesse comune" e al comma 3
recita: "Dal computo delle cubature relative
ai soli edifici per il culto sono escluse
quelle al di sopra dei 5 metri dal piano
del terreno o della pavimentazione ester-
na a sistemazione avvenuta." ; inoltre
all'art. 5: Adeguamento Strumenti Urbanistici di
fatto ne impone l'adeguamento su richiesta

visto l'interesse pubblico dei servizi effettuati; ^(R)
visto l'approvazione della legge regionale festi-
citato ha zero polari alcune carenze che il
progetto oggetto della Concezione 29/'84 ovvero
in rapporto alla totalità dei requisiti ri-
chiesti ad un Complesso Parrocchiale moderno,
vedi anche tutti i Concorsi Nazionali ed In-
ternazionali svolti per oggetto la costruzione
di Nuovi Complessi Parrocchiali. In esso, in-
oltre, non erano state previste né la Casa
Canonica, né la Sagrestia, né un volume
adeguato alle crescenti esigenze della Par-
rocchia dall' '84 ad oggi (sono passati
13 anni) allo scopo in proposito esclusivo
che la Parrocchia in oggetto accorpata
al Centro Galileo Sacro Luce serve,
- con i suoi servizi, tutta la città e
non solo se stessa. Ricordo inoltre
che la Casa Canonica e la Sagrestia
devono essere parte integrante dell'edificio

(5)

per il culto e da esso inscindibili;
per motivi organizzativi e funzionali;
il Solone Comunitario va sempre più
inteso come una logica trasformazione
della vecchia Cripta sotto la Chiesa,
onde preservare la Chiesa stessa
dell'unità, ma anche come logica
conseguenza del significato che oggi ha
assunto il Solone Comunitario che ha
lo scopo di raccolgere i giovani e
gli anziani nei momenti della giorna-
ta per tenerli uniti ed aiutati col
senno umano: "il mondo e la Cripta, il
Solone Comunitario, il "Cielo" e la Chiesa:
"il Porosiro".

Alla luce di ciò, delle crescenti esigenze,
e delle norme vigenti, è sembrato opportuno
sfruttare la ^{conformazione} ~~esigenze~~ orografica del lotto
in rapporto all'Appia, unita alla neces-
sità economica di abbassare il piano

di sudorione onde raggiungere un ter-⁶
reno di consistenza tale da consentire
fontorioni dirette, evitando costosi poli,
e pertanto spostare la ~~forza~~ della luce per
la catechesi e i servizi sotto il Sagrato
della Chiesa in una fascia lunga quanto
il lotto e opportunamente illuminata da
un poco di luce curata a verde che
sia almeno la non trascurabile funzione
di separare il Sagrato dalla Hotel Appia
riducendo i rischi di investimento; ciò
ci consentirebbe di ampliare sotto la Chiesa
il Salone ~~del~~ Comunitario Polivalente che
verrebbe così portato ad una capacità di
450 posti a sedere, tale da configurarsi
come un piccolo teatro con relativo bocca-
scena e uscita direttamente all'aperto
con una altezza di intonaco di m. 4.85;
a fianco al Salone, troverà posto la Cappella
Teriale per 67 persone circa, anche questa sa-

(7)

cento posti dei requisiti enumerati richiesti col
un moderno "Completo Porocchiale"; con-
facendo al piano superiore Trovare collo-
cosiane l'Anla Annubbare o Chiesa
vera e propria, la Sagrestia con relativo
ufficio Porocchiale e servizi igienici per
portatori di handicaps; sopra la Sagrestia
Trovere collocosiane la "Cosa Canonica" per
il Poroco e un altro Sacerdote con rela-
tivo ufficio. Tutto il Completo Porocchiale
è stato adeguato opportunamente e necessa-
riamente alle Norme per portatori di handicaps
infatti sono già state volerate le souye
per l'accesso alla Chiesa dal Sagrato e
altre misure volerate per collegare il
Piano inferiore al Sagrato anche consentite
una percorribilità totale e indifferenziata
del Completo. Obbedendo, inoltre, col
una richiesta solo verbale, della Regione,
ho ridotto il compenso di ml. 9.50 di
altre anche osservato tutto il

corpo di fabbrica di metri 1.00 considerando ⁽⁸⁾
come 0.00 il punto dell'Appia confinante con
il lotto verso Scuri e non quello verso
Formia così come era previsto nel pro-
getto Cancianovic. Tale soluzione mi ha
consentito di ottenere st un maggiore
volume sfruttato in un minore ingombro
pensionario e in un minor costo in
rapporto ai costi/benefici; ricordo che Trot-
tori pur sempre di opera pubblica re-
lizzata con denaro pubblico anzi ancor
"più pubblico" perché donato.

Tale soluzione ha comportato una restituzione
notevole dei volumi fuori-terro e il totale e
isolato sfruttamento delle parti sottoposte alla
Statale Appia; ciò nel rispetto delle necessità
orografiche del luogo in rapporto ai veicoli
pescagisticci in parte dalla 1497.

Formia il.....

BERNARDO RE
ARCHITETTO