



COMUNE DI FOLIGNANO
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
III SETTORE - SERVIZIO LL.PP. E SISMA

Via Roma 17
63084 - Folignano (AP)
Tel. Centralino 0736 39971
PEC: comune.folignano@emarche.it
Mail: info@comune.folignano.ap.it

LIVELLO PROGETTUALE:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA

**CENTRO POLIFUNZIONALE PER I SERVIZI
ALLA FAMIGLIA - VILLA PIGNA
CUP: J71B21001090001**

ELABORATO N. 02

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E
PREFATTIBILITA' AMBIENTALE**

UBICAZIONE: VIA AREZZO / VIA COSTANTINO ROZZI

AMBIENTE SOFTWARE: WORD

SCALA: -

DATA: 20.05.2021

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
ING. JESSICA IONNI

U.T.C. DI PROGETTAZIONE
ARCH. MARIA BEATRICE MALATESTA

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE
ARCH. FRANCESCA ROMANA MANCINI

ING. VALENTINA MASSACCI

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
ING. JESSICA IONNI



COMUNE DI FOLIGNANO (AP)

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE
ARCH. FRANCESCA ROMANA MANCINI

INDICE

1	Premessa.....	2
2	Documentazione fotografica del lotto	4
3	Inquadramento urbanistico-catastale	6
4	Analisi delle esigenze	9
5	Idea progettuale	13
5.1	Qualità progettuale	14



1 PREMESSA

La presente relazione descrive il progetto di fattibilità tecnico ed economica riguardante la nuova realizzazione di un **centro polifunzionale per i servizi alla famiglia** nel comune di Folignano in un lotto confinato tra via Costantino Rozzi e via Arezzo nella frazione Villa Pigna.

Il lotto è di proprietà comunale, è attualmente privo di edificazioni e per lo più pianeggiante.

Il progetto consiste nella nuova costruzione di un edificio che accolga le funzioni di un centro polifunzionale per i servizi alla famiglia, struttura non presente all'interno del comune di Folignano.

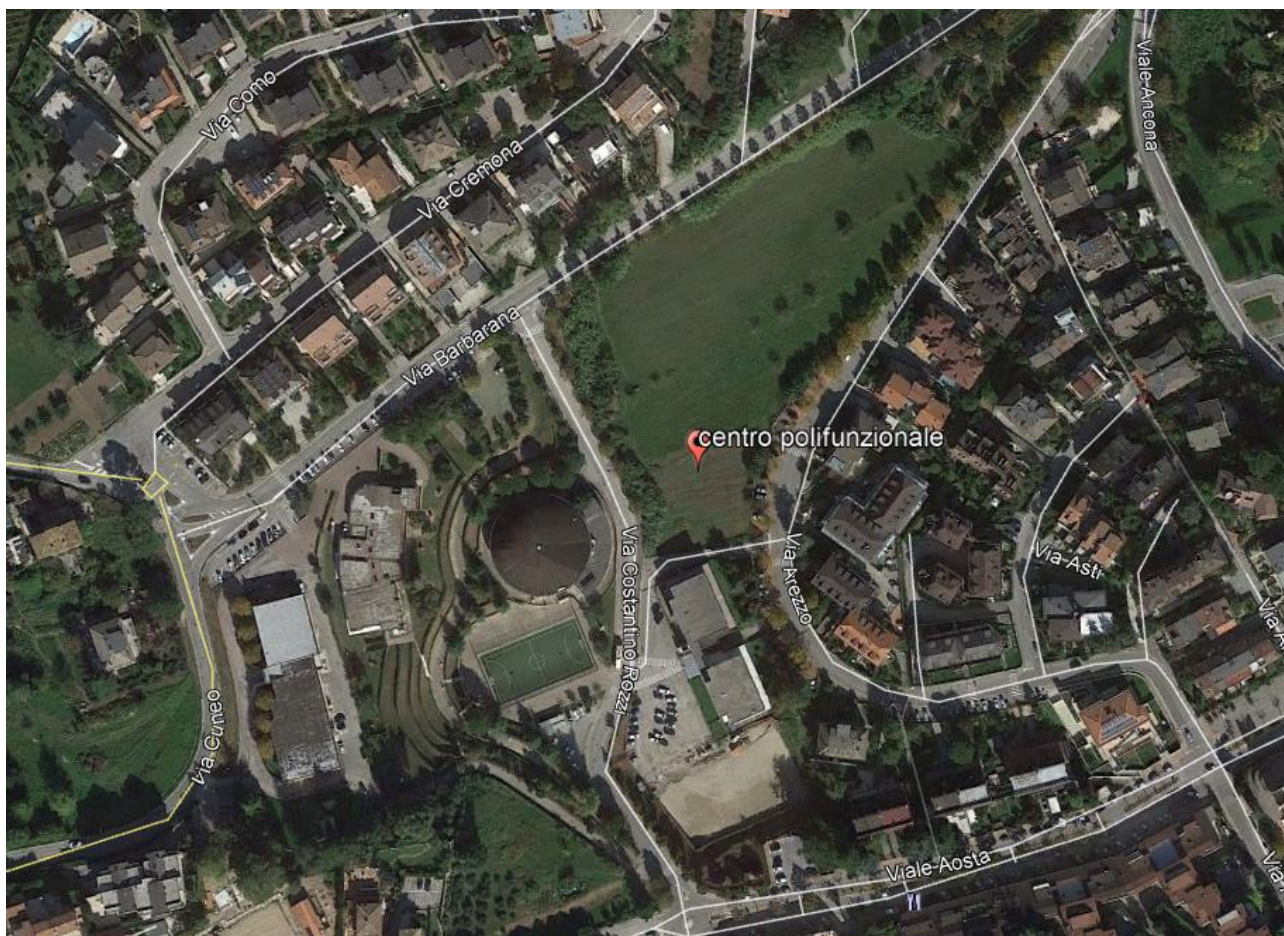


Figura 1: localizzazione del lotto oggetto di intervento

Il lotto si trova all'interno del centro urbanizzato di Villa Pigna, tra viale Costantino Rozzi e via Arezzo ed è ben collegato con Via Barbarana che è una delle principali vie di collegamento del comune.

Il lotto si trova in una zona strategica in quanto si trova al centro della zona di espansione del comune di Folignano ed è confinante con i principali edifici a servizio pubblico del comune:

a sud confina con le scuole medie del comune;

ad est con il lotto contenente il Palarozzi e le scuole asilo, materna ed elementare;

a nord con un lotto libero di proprietà comunale destinato a centro per anziani;

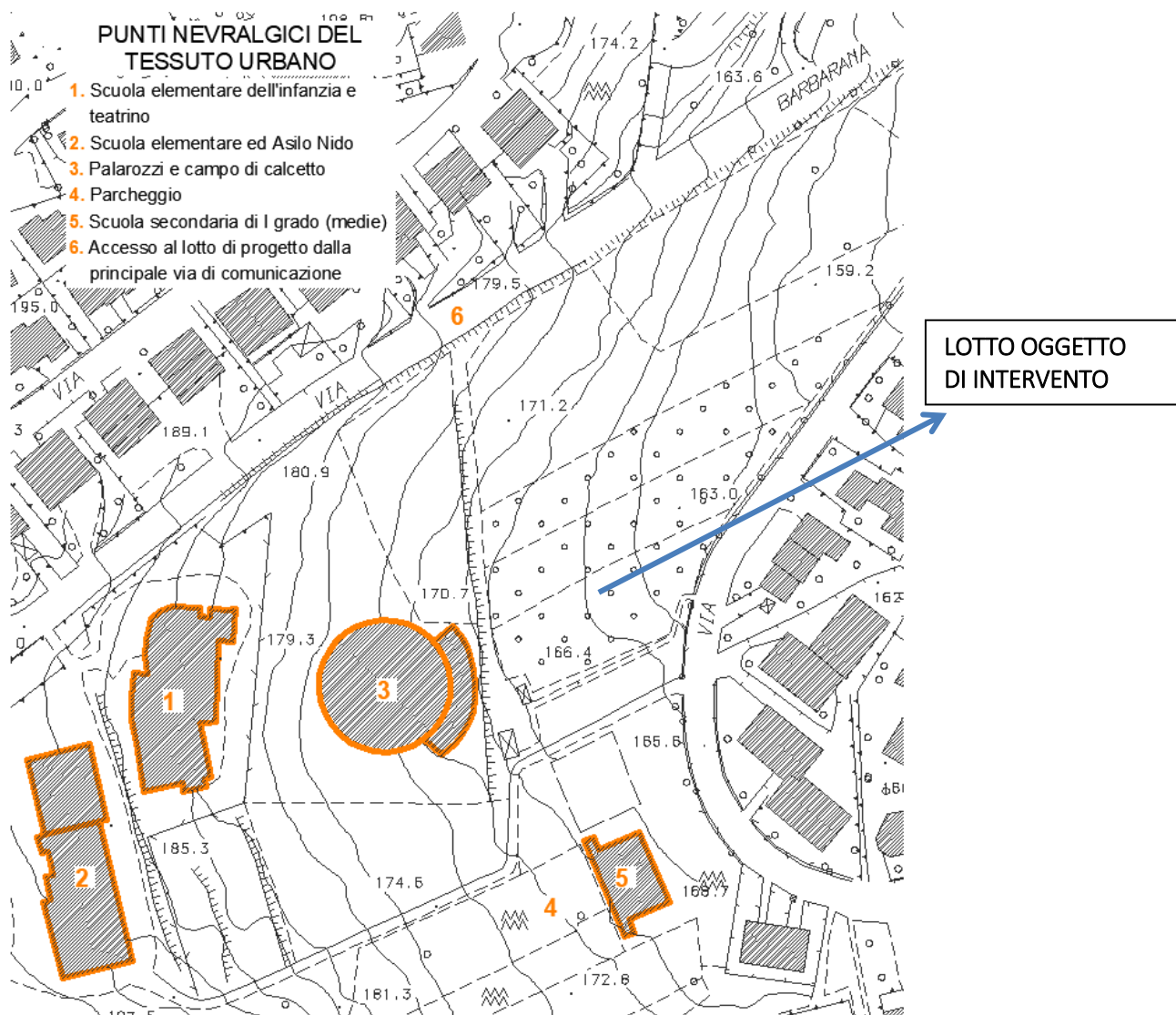


COMUNE DI FOLIGNANO (AP)

ad ovest con una delle principali vie residenziali del comune.

Se il centro polifunzionale per la famiglia venisse realizzato si riuscirebbe a creare un'area, dal punto di vista funzionale, totalmente a servizio del pubblico e che garantirebbe un'elevata qualità del sistema urbano e del servizio civile del comune di Folignano.

Individuazione dei principali punti nevralgici del tessuto urbano confinanti con il lotto di progetto:



2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL LOTTO

Di seguito vengono riportate alcune immagini che mostrano il lotto dalle sue principali vie di accesso:



Figura 2: vista del lotto da Via Costantino Rozzi



Figura 3: vista del lotto da Via Arezzo

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
ING. JESSICA IONNI



COMUNE DI FOLIGNANO (AP)

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE
ARCH. FRANCESCA ROMANA MANCINI



Figura 4: vista del lotto da Via Arezzo



3 INQUADRAMENTO URBANISTICO-CATASTALE

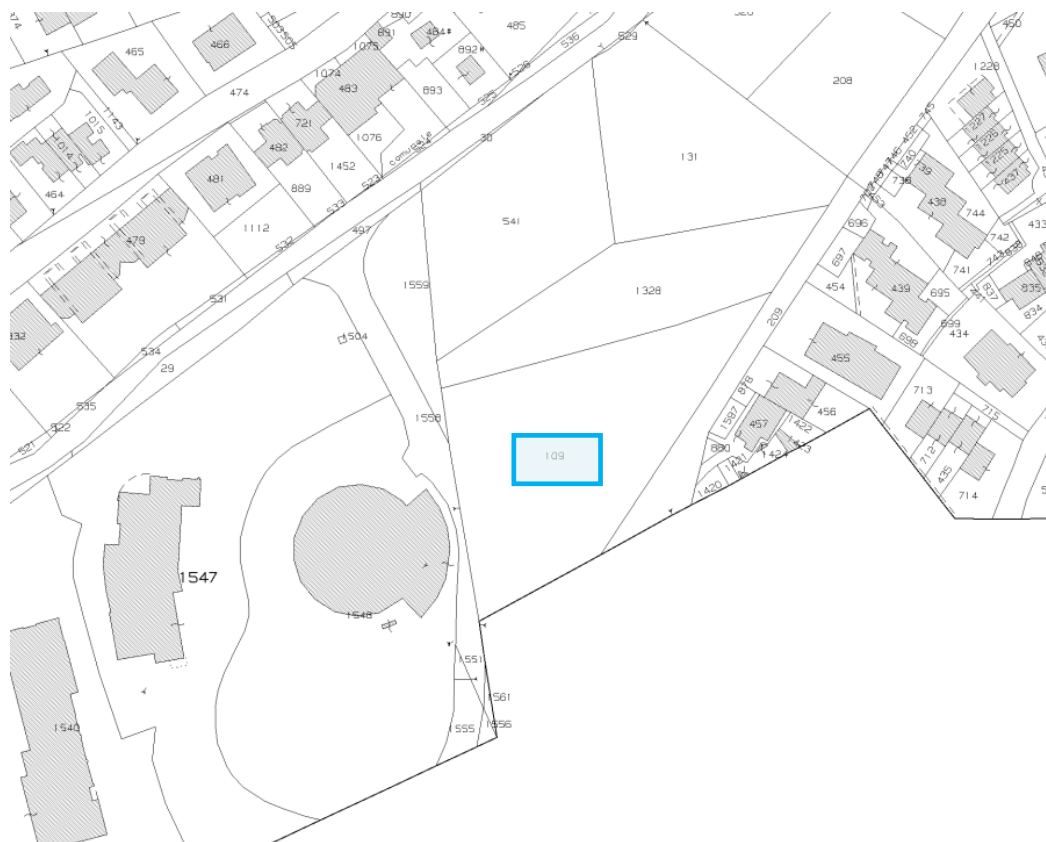


Figura 5: MAPPA CATASTALE-in azzurro, individuazione particella catastale del lotto di progetto– foglio 1 particella 109

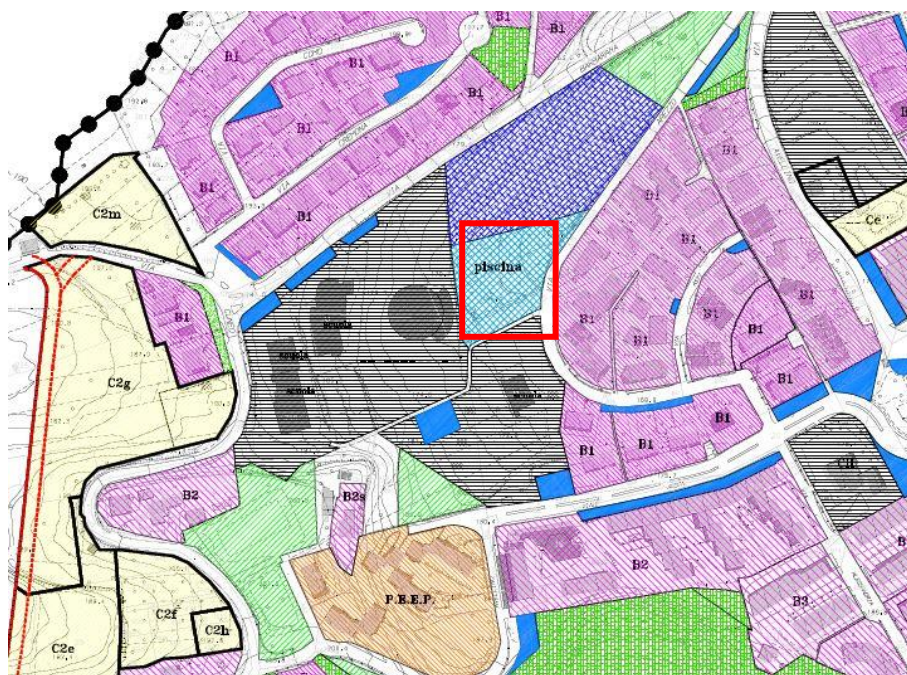


Figura 6: estratto del P.R.G. con individuazione del lotto di progetto



COMUNE DI FOLIGNANO (AP)

	ZONA "A" – NUCLEI STORICI	(art.25 NTA del PRG)		ZONE A VERDE DI RISPETTO	(art.18 NTA del PRG)
	ZONA "B" SPECIALE If = 3 mc/mq + 750 mc	(art.29 NTA del PRG)		ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	(art.19 NTA del PRG)
	AMBITO DI INTERVENTO ZONE B _s	(art.29 NTA del PRG)		ZONA PER ATTREZZATURE SPORTIVE	(art.20 NTA del PRG)
	ZONA "B1" DI COMPLETAMENTO If = 1,5 mc/mq	(art.26 NTA del PRG)		ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI	(art.21 NTA del PRG)
	ZONA "B2" DI COMPLETAMENTO If = 2,5 mc/mq	(art.27 NTA del PRG)		ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO CH= Chiesa S=scuola M=municipio	(art.22 NTA del PRG)
	ZONA "B3" DI COMPLETAMENTO If = 5 mc/mq	(art.28 NTA del PRG)		ZONA TURISTICO RICETTIVA	(art.24 NTA del PRG)
	ZONA "C" DI ESPANSIONE (Capoluogo) It = 1,5 mc/mq	(art.30 NTA del PRG)		ZONA PRODUTTIVA – ARTIGIANALE DI ESPANSIONE P.I.P.	(art.32 NTA del PRG)
	ZONA "C1" DI ESPANSIONE (Capoluogo) It = 0,80 mc/mq	(art.30 NTA del PRG)		ZONA PER IMPIANTI TECNOLOGICI	(art.33 NTA del PRG)
	ZONA "C1" DI ESPANSIONE (Capoluogo) It = 1,2 mc/mq	(art.30 NTA del PRG)		ZONA PER INSTALLAZIONI DI TELEFONIA MOBILE	(art.34 NTA del PRG)
	ZONA "C2" DI ESPANSIONE (Villa Pigna) It = 0,80 mc/mq	(art.30 NTA del PRG)		ZONE AGRICOLE (prive di retinatura)	(art.35 NTA del PRG)
	ZONA "C3" DI ESPANSIONE (Piane di Morro) It = 0,80 mc/mq	(art.30 NTA del PRG)		PERIMETRO RISPETTO CIMITERIALE	(art.16 NTA del PRG)
	ZONA DESTINATA A CENTRO PER STRUTTURE ASSISTENZIALI E ANZIANI – C.S.S.A.	(art.23 NTA del PRG)		PROGETTO DI MASSIMA VIABILITA' ASCOLI TERAMO (la tale tracciato non bisognerà tener conto in caso di edificazione, calcolo di distanze ecc.)	
	ZONE P.E.E.P. DI ESPANSIONE	(art.31 NTA del PRG)		CONFINE COMUNALE	
	ZONE A VERDE PRIVATO	(art.17 NTA del PRG)			

Figura 7: Legenda del PRG con riferimenti alle Norme Tecniche di Attuazione, in rosso è riportata la legenda corrispondente all'area del lotto di progetto

Dal PRG risulta che l'area è adibita a zone per attrezzature sportive. L'area verrà sottoposta a variante urbanistica successivamente all'approvazione del progetto.

Dalla legenda del PRG risalta la valenza sociale dell'area in quanto anche le zone adiacenti al lotto di progetto sono a servizio della cittadinanza essendo adibite a zona per attrezzature di interesse pubblico e zona destinata a centro per strutture assistenziali e anziani.

Se si riuscisse a realizzare il centro polifunzionale per la famiglia, l'area diventerebbe il fulcro delle attività a servizio pubblico del comune.

Dalla consultazione dei piani paesaggistici l'area non risulta essere sottoposta a tutela, di seguito la tavola e la rispettiva legenda:



COMUNE DI FOLIGNANO (AP)



Figura 8: Tavola dei vincoli paesaggistici allegata al PRG

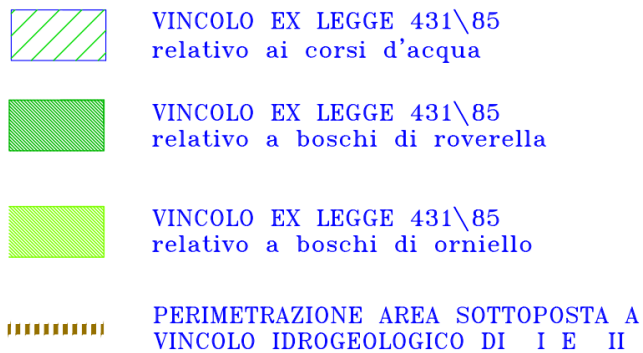


Figura 9: Legenda tavola dei vincoli paesaggistici



4 ANALISI DELLE ESIGENZE

Il comune di Folignano ha attualmente circa 9100 abitanti. Il comune ha avuto un boom demografico dopo gli anni '80 dovuto soprattutto all'espansione delle frazioni di Villa Pigna e Piane di Morro.

Dagli anni '80 la popolazione nel comune di Folignano è aumentata di circa il 200%.

La frazione di Villa Pigna, dove si trova il lotto di progetto, è la zona più popolosa del comune ed ha una popolazione di circa 5000 abitanti, più del 50% degli abitanti dell'intero comune.

Abitanti censiti^[5]

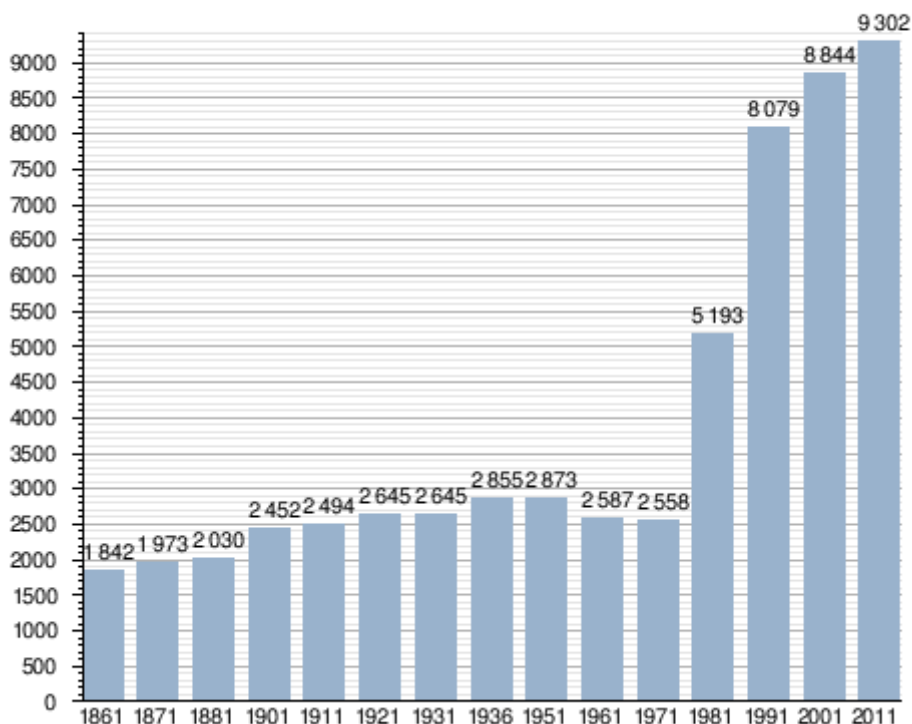


Figura 10: grafico che mostra la crescita demografica del comune di Folignano a partire dagli anni '80



COMUNE DI FOLIGNANO (AP)

Distribuzione della popolazione 2020 - Folignano

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	362	0	0	0	198 54,7%	164 45,3%	362	4,0%
5-9	412	0	0	0	219 53,2%	193 46,8%	412	4,5%
10-14	456	0	0	0	232 50,9%	224 49,1%	456	5,0%
15-19	443	0	0	0	232 52,4%	211 47,6%	443	4,8%
20-24	472	7	0	0	253 52,8%	226 47,2%	479	5,2%
25-29	445	39	0	0	266 55,0%	218 45,0%	484	5,3%
30-34	331	198	0	4	258 48,4%	275 51,6%	533	5,8%
35-39	243	324	2	13	287 49,3%	295 50,7%	582	6,4%
40-44	157	412	2	35	298 49,2%	308 50,8%	606	6,6%
45-49	141	558	8	39	362 48,5%	384 51,5%	746	8,2%
50-54	86	636	13	46	374 47,9%	407 52,1%	781	8,5%
55-59	37	585	27	42	340 49,2%	351 50,8%	691	7,6%
60-64	43	526	31	28	305 48,6%	323 51,4%	628	6,9%
65-69	24	434	63	15	267 49,8%	269 50,2%	536	5,9%

Figura 11: Distribuzione attuale della popolazione del comune di Folignano nella fascia di età 0-69 anni (neonati, bambini, adolescenti e adulti)

Il comune di Folignano, essendo un comune che ha avuto un boom demografico piuttosto recente, è un comune “giovane” con età media di 44 anni (più bassa della media nazionale) inoltre, il numero delle famiglie è in aumento, come mostrano i grafici ISTAT di seguito riportati:



Percentuale di abitanti per fasce d'età. Età media: **44.15 anni** (2020)

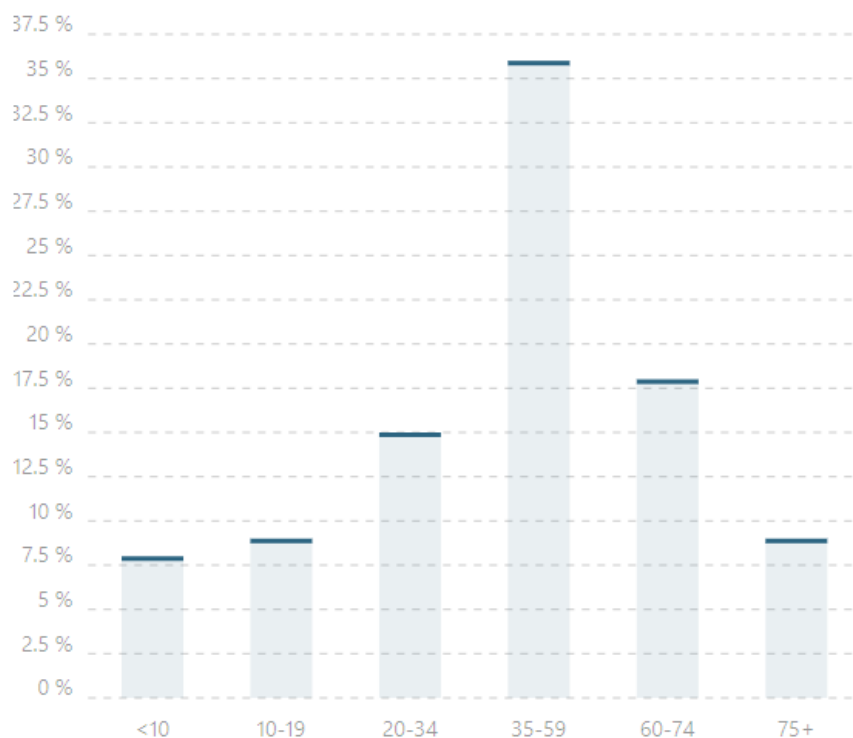


Figura 12: età media abitanti

TREND FAMIGLIE

Anno	Famiglie (N.)	Variazione % su anno prec.	Componenti medi
2014	3.394	-	2,73
2015	3.395	+0,03	2,72
2016	3.418	+0,68	2,71
2017	3.518	+2,93	2,61
2018	3.535	+0,48	2,59
2019	3.542	+0,20	2,56

Variazione % Media Annuale (2014/2019): **+0,86**

Variazione % Media Annuale (2016/2019): **+1,19**

Figura 13: numero di famiglie nel comune



Di seguito viene riportata una tabella che mostra il numero di residenti in età scolare:

PLESSO SCOLASTICO	LOCALIZZAZIONE	N. ALUNNI
Scuola materna	Villa Pigna	120
Scuola elementare		220
Scuole medie		246
Scuola materna	Folignano	34
Scuola elementare		61
Scuola materna	Piane di Morro	33
Scuola elementare		72
TOTALE		786

Le tabelle e i grafici sopra riportati mostrano una vasta presenza nel territorio di famiglie, ragazzi in età scolare e giovani che potrebbero usufruire del centro polifunzionale per la famiglia.

Il bacino di utenti che potrebbe raccogliere il centro è di gran lunga superiore alle 1000 unità visto che nel comune sono presenti 786 cittadini in età scolare e più di 3500 famiglie.



5 IDEA PROGETTUALE

Il nuovo **centro polifunzionale per la famiglia** andrà ad ampliare e rafforzare la propria missione del comune di sostegno ai cittadini, alla vita della comunità, alla pace e all'integrazione, in particolare nei confronti dei minori e delle famiglie, nella convinzione che tali soggetti costituiscano la risorsa primaria per la riproduzione del capitale sociale e la convivenza civile della comunità.

Particolarmente innovativa sarà infatti la compresenza, nello stesso edificio di attività sociali a servizio di varie fasce di età, **un unicum nel panorama del territorio provinciale** e un grande segnale di integrazione dei servizi di welfare.

In particolare i servizi offerti dal Centro Polifunzionale per famiglie saranno i seguenti:

- 1) spazio per l'assistenza con sportelli informativi e aule per colloqui;
- 2) area gioco (infanzia);
- 3) area laboratori (infanzia e adolescenza);
- 4) stanza polifunzionale attigua all'area gioco (spazio per l'allattamento/sonno);
- 5) spazio per l'incontro, la socializzazione la creatività e lo scambio;
- 6) area espositiva;
- 7) area gioco e laboratoriale all'aperto (infanzia e adolescenza).

Di seguito la distribuzione in pianta degli spazi funzionali sopra descritti:



Figura 14: schema funzionale degli spazi

L'edificio sarà disposto su un unico piano (piano terra) e avrà una superficie lorda di circa 1000 mq.

La struttura in elevazione è stata progettata per essere realizzata con pareti portanti in legno mentre la struttura di fondazione sarà realizzata in cemento armato nel rispetto dei requisiti di sicurezza strutturale e eco-sostenibilità ambientale.



Gli elementi caratteristici da un punto di vista geometrico e architettonico sono: altezze diverse in relazione alle funzioni presenti all'interno, ampie vetrate per mettere in relazione l'ambiente interno con l'esterno, porticati per la schermatura solare, copertura a varie curvature e finiture colorate per invogliare i giovani ad accedervi.

Per i dettagli della pianta, dei prospetti e dell'inquadramento si rimanda all'elaborato grafico 03.

5.1 Qualità progettuale

Il progetto architettonico, riportato negli elaborati grafici, tiene conto:

- dell'inserimento del nuovo edificio nel contesto urbano esistente;
- della compresenza delle diverse funzioni all'interno dell'edificio creando una relazione tra loro pur rispettando le specificità di ciascuna funzione;
- della razionalizzazione ed ottimizzazione della disponibilità di luce naturale, anche ai fini della valorizzazione degli spazi;
- dell'utilizzo di materiali durabili ed ecosostenibili, per cui possano essere minimizzate le operazioni di manutenzione;
- dell'utilizzo di materiali e soluzioni architettoniche che trasmettano il concetto di sostenibilità ambientale;
- dell'utilizzo di spazi di "filtro" tra ambiente interno ed esterno quali ad esempio portici, spazi coperti di aggregazione, ecc.
- della ricerca del comfort acustico;
- della possibilità di successivi ampliamenti dell'edificio, in modo che gli stessi possano essere successivamente integrati all'esistente, senza risultare disaggregati o ridurre la qualità architettonica.