

---

*PdR Quartiere Bonifica –  
Variante Normativa e Planivolumetrica  
Adozione*

**RELAZIONE TECNICA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Ottobre 2008

## **CAP.1**

### **Premesse e Valutazioni Generali**

Il Comune di Viareggio, ai sensi del D.L. 1 ottobre 2007 (Interventi urgenti in materia economico-finanziaria per lo sviluppo e l'equità sociale) art.21 (Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica), ha trasmesso alla Regione Toscana il materiale relativo all'intervento posto nel Comune di Viareggio, per la realizzazione di n.16 alloggi di edilizia residenziale pubblica, all'interno del PdR Quartiere Bonifica, da inserire negli elenchi delle proposte di intervento da ricomprendere nel Programma Straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica. A seguito del Decreto del Ministro delle Infrastrutture di concerto con il Ministro della solidarietà sociale è stato assegnato un finanziamento di €. 1.522.710,00 per la costruzione dei 16 alloggi all'interno del quartiere Bonifica;

Al fine di realizzare l'intervento si rende necessario apportare una variante normativa e planivolumetrica al PdR Quartiere Bonifica approvato con delibera G.C. n. 796 del 17.12.2004

## **Cap. 2**

### **Lo strumento attuativo vigente**

Il Piano di recupero approvato in ragione della partecipazione del Comune di Viareggio al Bando dei Contratti di quartiere II prevede oltre al recupero degli edifici esistenti e alla realizzazione di nuove volumetrie ai piani terra la realizzazione di un edificio da destinare a piano terra, a strutture a carattere sociale e, ai piani superiori alla realizzazione di n.16 alloggi.

## **CAP. 3**

### **La proposta di variante**

La proposta di variante interviene esclusivamente sull'area interessata dall'intervento – denominata lotto 1 - per la realizzazione n. 16 alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Il Pdr Bonifica approvato prevede infatti la realizzazione insieme ai 16 alloggi di una struttura, localizzata a piano terra dell'edificio, destinata ad ospitare funzioni a carattere sociali per una superficie di circa mq. 600.

La nuova proposta prevede che l'edificio, con una collocazione planimetrica leggermente diversa rispetto al Piano approvato, sia destinato esclusivamente a funzioni residenziali per complessivi 4 piani f.t.. L'edificio svolgerà, soprattutto nella prima fase, anche la funzione di edificio per alloggi parcheggio destinati ad ospitare i

nuclei familiari che vi saranno collocati durante il lavoro di recupero degli altri edifici del quartiere Bonifica.

#### **Cap. 4**

#### **Indici urbanistici**

Indici urbanistici

Sup. lotto d'intervento – 1.200 mq.

Volumetria max. – 4.500 mc.

h.max. – 14,00 ml.

Parcheggi Privati

All'interno del lotto deve essere riservato spazio per il parcheggio in misura non inferiore a quanto stabilito dalla Legge n. 122/89

Destinazioni d'uso

- Residenziale

Distanze dai confini del lotto

Trattandosi di lotto interno ad un Piano attuativo di iniziativa pubblica sono ammesse distanze inferiori dai confini interni del Piano stesso, ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/68, a quelle stabilite dal Regolamento edilizio. Si specifica che detta disposizione è valida anche nel caso in cui l'ente attuatore dell'intervento sia ente diverso dall'amministrazione comunale.

#### **Cap. 5**

#### **Norme tecniche di Attuazione**

- Non potranno subire modifiche, se non nell'ambito di una revisione generale del Piano Attuativo, le seguenti parti della variante:
  - La perimetrazione del lotto 1;
  - Le destinazioni d'uso del lotto;
- L'orientamento dell'edificio la cui facciata dovrà mantenersi parallela all'edificio antistante, come negli allegati elaborati grafici.

- Potranno invece subire modifiche le seguenti parti dell'ipotesi progettuale nell'ambito della progettazione di dettaglio:

- L'assetto tipologico-architettonico dell'edificio, l'articolazione e l'organizzazione della struttura.

Il Responsabile Ufficio  
Progettazione Urbanistica  
Arch. Davide Berrugi

Il Dirigente  
Arch. Franco Allegretti