

# COMUNE DI VIAREGGIO



## PIANO DI RECUPERO DELLA PINETA DI PONENTE E LEVANTE 1996

ELABORATO

2

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Alfredo Grassi)

ALLEGATO

Deliberazione CC  
n. 70 del 28/10/96

## NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTAZIONE

ARCH. GIOVANNA DE CIECHI *de ciechi*

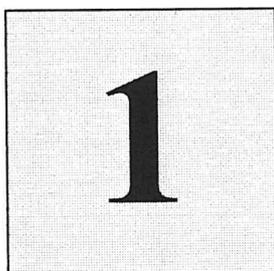
ARCH. GIUSEPPE DE LEO



## INDICE

TITOLO	ART		Pag
<b>1.</b>		<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>4</b>
	1.1	Obiettivi del Piano di Recupero	
	1.2	Ambiti di applicazione delle presenti norme	
	1.3	Definizione dei parametri urbanistici di riferimento	
	1.4	Elaborati del Piano di Recupero	
<b>2.</b>		<b>PROCEDURE D' ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO</b>	<b>7</b>
	2.1	Strumenti di attuazione	
	2.2	Unita' minime di intervento	
<b>3.</b>		<b>INTERVENTI EDILIZI DIRETTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b>	<b>9</b>
	3.1	Definizione degli Interventi	
	3.2	Destinazione d'uso	
	3.3	Indicazioni sull'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive per la realizzazione degli interventi consentiti nelle singole Unità Minime di Intervento	
	3.4	Norme Generali	
	3.5	Divieti	
	3.6	Elenco degli interventi previsti	
	3.7	Prescrizioni per gli Interventi di Ristrutturazione Urbanistica	
	3.8	Descrizione degli Interventi consentiti	
<b>4.</b>		<b>INTERVENTI DIRETTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO COMMERCIALE DI NUOVA COSTRUZIONE (CHIOSCHI)</b>	<b>14</b>
	4.1	Numero di strutture commerciali e loro ubicazione	
	4.2	Norme generali	
	4.3	Sistema Modulare e Moduli componenti le strutture architettoniche commerciali (chioschi)	
	4.4	Tipologie delle strutture architettoniche commerciali (chioschi)	
	4.5	Modalità di richiesta Concessione Edilizia per le strutture architettoniche commerciali (chioschi)	
	4.6	Superfici in concessione	
<b>5.</b>		<b>INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE DI NUOVE STRUTTURE ARCHITETTONICHE PERMANENTI NON COMMERCIALI</b>	<b>19</b>
	5.1	Nuova destinazioni d'uso delle aree	
	5.2	Attrezzature delle aree mediante elementi di arredo urbano	
	5.3	Descrizione e localizzazione delle aree ALR Aree attrezzate per attività ludico-ricreativa per l'infanzia AA Aree attrezzate per picnic ed attività associative ACR Aree attrezzate per attività culturale-ricreativa AND Aree attrezzate per attività didattica-naturalistica AS Aree attrezzate per attività sportiva	
	5.4	Realizzazione di strutture architettoniche non commerciale	
	5.5	Divieti negli spazi aperti	
<b>6.</b>		<b>INTERVENTI DI RIPRISTINO E NUOVA PROGETTAZIONE su VIABILITA', PERIMETRO, INGRESSI, RECINZIONI, PONTI, PARCHEGGI</b>	<b>22</b>
	6.1	Viabilità Percorsi principali Percorsi secondari Percorsi di progetto	
	6.2	Perimetro dei Settori	
	6.3	Ingressi e recinzioni	
	6.4	Mezzi per impedire l'accesso veicolare	
	6.5	Ponti	
	6.6	Parcheggi	
<b>7.</b>		<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	<b>26</b>
	7.1	Rete fognaria	
<b>8.</b>		<b>INTERVENTI DI ARREDO URBANO</b>	<b>28</b>
	8.1	Descrizione elementi di arredo urbano	
	8.2	Tipologie di intervento di arredo urbano	
	8.3	Arredo Urbano del Parco	
	8.4	Servizi igienici	
<b>9.</b>		<b>INTERVENTI DI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE</b>	<b>31</b>
	9.1	Ripristino della funzionalità dei fossati	
<b>10.</b>		<b>MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI</b>	<b>33</b>
<b>11.</b>		<b>NORME TRANSITORIE</b>	<b>35</b>

# TITOLO



## TITOLO 1. DISPOSIZIONI GENERALI

### ART.1.1 - Obiettivi del Piano di Recupero

Il presente Piano di Recupero ha come scopo la tutela e riqualificazione dei caratteri architettonico-ambientali delle aree verdi.

Scopo principale e' quello di armonizzare le finalita' protezionistiche e le finalita' di fruizione sociale delle Pinete per garantire la conservazione delle stesse intese come BENE AMBIENTALE INSOSTITUIBILE.

E' necessario adeguare le attrezzature e la fruibilita' delle Pinete per poterne permettere un soddisfacente PUBBLICO USO E GODIMENTO.

L'obiettivo che il Piano si propone non e' semplicemente quello del soddisfacimento delle aspettative ludico-ricreative o sportive ma anche delle ASPETTATIVE CULTURALI intese nel senso didattico e in senso lato come recupero e valorizzazione del Verde Pubblico in un'ottica ne' meramente estetizzante ne' meramente tecnologica-futuristica ma bensì legata ai contenuti storici.

Il Piano di Recupero intende mantenere ed accentuare, conservandole, le diverse destinazioni d'uso delle aree pinetate:

Vespucci, Fratti, Buonarroti, Polo	Parco Urbano Attrezzato
Polo, Zara, Fratti, Buonarroti	Parco Naturalistico
Zara, Siena, Fratti, Buonarroti	Parco Giochi Attrezzato
Tigli, Indipendenza, Menini, Salvatori	Parco Urbano Attrezzato

costituendo nuovi poli di attrazione associativi, ludico, ricreativi, culturali e sportivi ben organizzati e segnalati che possano far vivere la Pineta non solo durante l'estate ma durante tutto l'anno.

In breve:

- Salvaguardia fisico- morfologica dell'aspetto architettonico
- Salvaguardia funzionale del patrimonio edilizio esistente
- Superamento del degrado
- Riqualificazione funzionale ed ambientale del tessuto urbano

### ART.1.2- Ambiti di applicazione delle presenti norme

Le aree oggetto del Piano di Recupero delle Pinete di Viareggio sono costituite da due spazi verdi denominati "PINETA DI PONENTE E PINETA DI LEVANTE" : la Pineta di Ponente (individuata nella "Variante al P.R.G." come Sottozona FP2) si estende per quasi due chilometri lungo un asse parallelo al mare ed e' a sua volta costituita da tre parti o settori creatisi col taglio degli assi stradali delle vie Vespucci, Polo, Zara, Udine.

La Pineta di Levante (individuata nella "Variante al P.R.G." come Sottozona FP1), ubicata dalla parte opposta della citta' rispetto al canale Burlamacca, si estende, lungo un asse parallelo al mare, dalla via Virgilio fino a Torre del Lago e oltre: l'area oggetto del Piano di Recupero e' tuttavia una piccolissima parte di detta Pineta e precisamente la sua parte estrema verso il canale sopracitato (compresa tra le vie Virgilio e Salvatori). Tale area confina con quella parte di Pineta inserita nel Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli di cui costituisce l'ingresso.

Il territorio Comunale interessato dal Piano di Recupero e' delimitato con apposita simbologia grafica nella planimetria di PRG in scala 1:5.000, rispondente all' **ELABORATO 04**.

L'area della Pineta di Ponente viene divisa (secondo il taglio degli assi stradali) in 3 parti denominate SETTORI i quali sono delimitati dalle vie riportate in tabella: la Pineta di Levante e' composta da un unico settore (SETTORE D).

SETTORE A:	Vespucci, Fratti, Buonarroti, Polo
SETTORE B:	Polo, Zara, Fratti, Buonarroti
SETTORE C:	Zara, Siena, Fratti, Buonarroti
SETTORE D:	Tigli, Indipendenza, Menini, Salvatori

Qualunque intervento di carattere urbanistico o edilizio che si intenda eseguire nell'ambito del territorio oggetto del Piano di Recupero, dovra' essere previsto e realizzato secondo le norme e gli indirizzi della presente normativa e nel rispetto delle norme generali e particolari delle leggi vigenti in materia.

### ART.1.3- Definizione dei parametri urbanistici di riferimento

**SUPERFICIE COPERTA (SC):** per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse all'edificio medesimo, delimitate dalla superficie esterna delle mura perimetrali ivi comprese anche logge coperte.

**SUPERFICIE UTILE (SU):** per superficie utile di un fabbricato si intende la somma delle superfici di calpestio interne di tutti i piani del fabbricato.

**SUPERFETAZIONI:** per superfetazione si intende quel manufatto che, costruito in data posteriore all'organismo originario, non riveste interesse per la definizione delle caratteristiche del tipo edilizio. La superfetazione puo' essere costituita da un corpo di edificio che ha occupato aree inizialmente libere e/o da sopraelevazione incoerente del e sul corpo principale dell'edificio.

**EDIFICIO:** per edificio si intende un manufatto che presenti caratteri di omogeneita' architettonica e abbia una definizione catastale planimetrica particolare autonoma, che si configuri tipologicamente e funzionalmente in forma omogenea in rapporto agli usi attuali e/o a quelli di progetto.

**DESTINAZIONI URBANISTICHE:** per destinazione d'uso urbanistica si intende l' attivita' d'uso prevalente

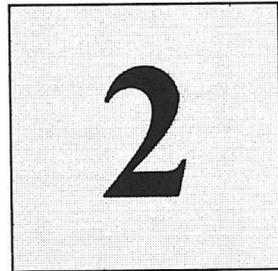
**DESTINAZIONI D'USO:** per destinazione d'uso di un edificio, di uno spazio aperto, di un'area, si intende il complesso di usi e funzioni che questi devono soddisfare: la destinazione d'uso deve essere indicata in tutti i progetti.

**ART.1.4- Elaborati del Piano di Recupero**

Sono elementi costitutivi del presente Piano di Recupero gli elaborati e le tavole di seguito elencate:

Elaborato	Tipologia	Titolo	Contenuto	U.M.I.	Scala	Zona	Settore
EL 01	Testo	Relazione Tecnica	Analisi Stato Attuale, filosofia progetto				
EL 02	Testo	Norme di Attuazione	Norme di Attuazione				
EL 03	Fotografie	Analisi Stato Attuale	Documentazione Fotografica				
	Testo	Analisi Stato Attuale	Analisi Vegetazionale				
EL 04	Tavola Grafica	Localizzazione aree di intervento - Variante al PRG	Progetto		5000	Generale	A B C D
EL 05	Tavola Grafica	Localizzazione strutture commerciali	Stato Attuale		2000	Ponente	A B C
EL 06	Tavola Grafica	Localizzazione strutture commerciali	Stato Attuale		2000	Levante	D
EL 07	Tavola Grafica	Destinazione d'uso delle aree +Localizzazione strutture commerciali	Progetto		2000	Ponente	A B C
EL 08	Tavola Grafica	Destinazione d'uso delle aree +Localizzazione strutture commerciali	Progetto		2000	Levante	D
EL 09	Tavola Grafica	Opere di urbanizzazione, Viabilità, Arredo urbano	Progetto		2000	Ponente	A B C
EL 10	Tavola Grafica	Opere di urbanizzazione, Viabilità, Arredo urbano	Progetto		2000	Levante	D
EL 11	Scheda	UNITA' MINIME DI INTERVENTO - STRUTTURE ARCHITETTONICHE	Stato Attuale - Progetto				
			Interventi su n.12 UMI			varie	
EL 12	Scheda	UNITA' MINIME DI INTERVENTO - AREE	Stato Attuale, Progetto, Modelli Riferimento			varie	
			Interventi su n.18 UMI	UMI A-T			
EL 13	Scheda	UNITA' MINIME DI INTERVENTO - CHIOSCHI	Schema di progetto: Interventi su n.3 UMI			100	
			Chiosco Bar 1	UMI - X	Tipologia 1-2-3		
			Chiosco Bar 2		Tipologia 4		
			Edicole giornali		Tipologia 5		
			Edicola fiori		Tipologia 6		
			Tappeti elastici		Tipologia 7		
			Cavallini		Tipologia 7		
			Pista Go Kart		Tipologia 8		
			Trenini		Tipologia 8		
			Giostre		Tipologia 8		
			Teatro Burattini		Tipologia 8		
			Noleggio cicli	UMI - Y	Tipologia 9 - 10		
			Padiglione giochi	UMI - Z	Tipologia 11		
EL 14	Scheda	MODELLI DI RIFERIMENTO : Strutture Architettoniche	Schemi grafici, dati tecnici, foto			varie	
EL 14-1	Scheda	MODELLI DI RIFERIMENTO : Arredo Urbano Parco	Schemi grafici, dati tecnici, foto			varie	
EL 15	Tavola Grafica	Localizzazione aree di intervento su indagine geologica					
EL 16	Scheda	Stima di massima dei Lavori					

# TITOLO



## **TITOLO 2. PROCEDURE D' ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

### **ART. 2.1 Strumenti di attuazione**

Il presente Piano si attua attraverso distinte categorie di intervento.  
Gli interventi si distinguono in:

1. interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente
2. interventi diretti sul patrimonio edilizio commerciale di nuova costruzione
3. interventi di riqualificazione degli spazi aperti e riprogettazione di aree specializzate anche attraverso realizzazione di nuove strutture architettoniche non commerciali
4. interventi di ripristino, progettazione nuova viabilità
5. opere di urbanizzazione a rete
6. interventi di arredo urbano
7. interventi di riqualificazione idraulica, igienico-sanitaria (fossi di scolo)

### **ART. 2.2- Unita' minime di intervento**

Nelle zone oggetto del presente Piano gli interventi edilizi diretti si realizzeranno, dove indicato nelle tavole di Piano, secondo le UNITA' MINIME DI INTERVENTO.

Ogni intervento diretto e' subordinato al rilascio di una Concessione Edilizia Convenzionata.

L'intervento edilizio diretto puo' essere attuato da operatori pubblici o privati, anche uniti in consorzio, e sono resi esecutivi dall'Amministrazione Comunale previa stipulazione di una CONVENZIONE redatta in forma di atto pubblico e trascritta a nome dei proponenti presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Le norme di carattere generale (indicazione di caratteristiche strutturali, materiali ammessi) sono integrate da prescrizioni particolari per ogni UMI alla quale corrisponde una scheda di progetto contenente:

- descrizione degli interventi consentiti: tipologia e grado dell' intervento e dimensionamento
- destinazione d'uso consentita
- modelli di riferimento architettonici: costituiscono una gamma di possibilita' architettonico-costruttive che facilitano la comprensione di quali tipologie ed architetture possano ritenersi adeguate per l'intervento consentito.

Per la realizzazione degli interventi previsti e delle iniziative che rivestono interesse per il Comune, secondo i fini e le previsioni del presente Piano di Recupero, possono essere stipulate apposite convenzioni tra il Comune e gli Enti o privati interessati, che devono indicare:

1. la definizione dell' unita' minima di intervento, in tutte le sue parti, attraverso i dati dimensionali di volumi e superfici, gli elementi distributivi, la consistenza e le destinazioni d'uso, i titoli di godimento
2. il contenuto del programma di intervento corredato dagli elaborati grafici

L'Amministrazione Comunale delibera uno o piu' schemi di convenzione per ogni unita' minima di intervento.

**TITOLO**

**3**

**TITOLO 3. INTERVENTI DIRETTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

**ART.3.1 Definizione degli Interventi**

Gli interventi edilizi diretti sul patrimonio esistente contemplati nell'ambito del presente Piano di Recupero si riferiscono alle categorie di intervento di cui all'allegato della L.R. 59 del 21/5/1980 ed alle specificazione contenute nelle norme comunali vigenti e sono individuati con apposita campitura negli **ELABORATI 11**: le quote riportate nelle singole schede del suddetto elaborato, negli **SCHEMI DI PROGETTO**, sono indicative e potranno subire lievi modifiche per esigenze di ordine strutturale o igienico-sanitario o per adeguamenti alle normative di sicurezza.

Il Piano prevede i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria** MO
- **Manutenzione straordinaria** MS
- **Ristrutturazione edilizia** RE
- **Ristrutturazione urbanistica** RU

**GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (MO) SONO AMMESSI PER TUTTE LE STRUTTURE ESISTENTI E SONO SOGGETTI AL NULLA OSTA DELL'AMMINISTRAZIONE. PER LA LORO REALIZZAZIONE VALGONO LE INDICAZIONI DELL'ART. 3.3 CONCERNENTI L'USO DEI MATERIALI E DELLE TECNOLOGIE COSTRUTTIVE.**

**GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE) SONO SOGGETTI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA: NON SONO AMMESSI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO.**

**GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU) SONO SOGGETTI ALLA REDAZIONE DI UNO SPECIFICO PIANO DI RECUPERO.**

**GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS) SONO INVECE CONSENTITI SOLO SE ESEGUITI IN SEGUITO AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA O RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA PREVISTI DALLE PRESENTI NORME DI PIANO IN CIASCUNA UNITA' MINIMA DI INTEREVENTO: SONO SOGGETTI AL NULLA OSTA DELL'AMMINISTRAZIONE.**

**ART. 3.2 Destinazione d'uso**

Il Piano di Recupero prevede le seguenti destinazioni d'uso per le strutture architettoniche presenti nelle Pinete:

impianti sportivi:	Tennis Azienda Provinciale Turismo
	Bocciofila Associazione Tempo Libero
	Bocciofila Giardino della Liberta'
	Tennis Italia
	Bocciofila Viareggina
	Pattinaggio ( Pino sul Tetto)
tempo libero:	Baby Golf Il Pirata
bar- discoteche:	Trocadero
	La Capannina
bar ristoranti:	Pino sul Tetto
	Gatto Nero
	La Casina
	Baby Golf Il Pirata
	Trocadero
	Pino sul Tetto
uffici:	Centro Accoglienza Visite e Guardie del Parco (ex Giudice Conciliatore)

**ART. 3.3 Indicazioni sull'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive per la realizzazione degli interventi consentiti nelle singole Unità Minime di Intervento:**

Il Piano di Recupero prescrive l'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive sotto elencati:

X1	Strutture verticali portanti	metalliche - legno - lamellare
X2	Strutture orizzontali portanti	metalliche - legno - lamellare
X3	Strutture copertura	metalliche - legno - lamellare
X4	Tamponamenti opachi	pannelli leggeri
X5	Tamponamenti trasparenti	vetro antisfondamento
X6	Rivestimenti delle parti murarie esistenti	metalliche - legno
X7	Infissi esterni	legno verniciato
X8	Infissi magazzini	struttura metallica con rivestimento in legno (bilico)
X9	Pannelli oscuranti	sporto
X10	Inferriate	metallo verniciato
X11	Tipologia della Copertura	falda - botte - terrazza
X12	Manto di copertura	rame - tegoli - lamiera verniciata - compensato marino
X13	Gronde e discendenti	rame
X14	Tipologia della Copertura Portico	falda
X15	Struttura Portico	legno lamellare verniciato
X16	Manto di copertura Portico	rame - legno- tegoli
X17	Ombrelloni	legno - pianta quadrata
X18	Pergole	legno
X19	Brise soleil	legno
X20	Ringhiere - Parapetti	legno - metallo verniciato
X21	Recinzioni	legno - metallo + cordolo in muratura intonacata e tinteggiata a calce
X22	Cancelli	elementi legno - elementi metallo
X23	Insegne	supporto metallico, pannelli in legno, illuminazione esterna
X24	Canne fumarie	rivestimento in rame
X25	Pavimentazioni esterne	ghiaio - terra battuta stabilizzata
X26	Violetti	ghiaio - terra battuta stabilizzata- lastre in porfido, cardoso, travertino
X27	Campionatura colori	

**ART. 3.4 Norme Generali**

**IL RINNOVO DELLE CONCESSIONI E' SUBORDINATO ALL'ATTUAZIONE, NEI TEMPI PREVISTI DALLA CONVENZIONE, DELLE PREVISIONI DEL PRESENTE PIANO DI RECUPERO.**

- Sono escluse destinazioni d'uso residenziali delle strutture architettoniche con la sola eccezione di superfici ad uso guardianaggio
- E' consentito adibire all'interno della volumetria una superficie destinata a guardianaggio da un minimo di MQ 14 ad un massimo di MQ 20
- Il rinnovo della concessione per tutte le strutture architettoniche e' subordinata alle prescrizioni della legge 13/89
- Il rinnovo della concessione per tutte le strutture architettoniche e' subordinata all'adeguamento degli impianti tecnici (impianto idrico/igienico-sanitario, impianto elettrico, impianto antincendio) alle normative vigenti
- Tutte gli elementi costruttivi delle strutture architettoniche dovranno attenersi alla campionatura colori prevista dal Piano
- Tutte le strutture architettoniche dovranno essere dotate, all'interno dell'area di loro pertinenza, di un numero adeguato di idonei elementi di arredo urbano scelti tra quelli indicati nelle schede di arredo urbano (**ELABORATO 14 - AUAC**)
- Nelle superfici scoperte di pertinenza delle strutture architettoniche e' consentito, per la protezione dalla pioggia e dal sole, il solo inserimento di ombrelloni in tela (amovibili)
- Tutte le strutture architettoniche dovranno essere dotate di rastrelliere porta biciclette
- Tutte le strutture architettoniche e le loro aree di pertinenza dovranno essere mantenuti nelle condizioni di decoro urbano a cure e spese della proprietà: il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere necessarie al mantenimento del decoro ad alla salvaguardia della pubblica incolumità

**ART. 3.5 Divieti**

1. E' vietato l'inserimento di insegne luminose sia nel perimetro di recinzione delle strutture che sui loro prospetti.
2. E' vietato l'inserimento nelle aree esterne in concessione di manufatti in gesso e cemento prefabbricato (Biancaneve e i 7 Nani, Bronzi di Riace, Fontanelle, Fioriere, etc).
3. E' vietato posizionare sui prospetti degli edifici tende solari a braccio metallico e nelle superfici scoperte l'uso di piccoli ombrelloni pubblicitari e tende solari a piantana metallica.
4. E' vietato attaccare agli alberi qualsiasi tipologia di cartellonistica pubblicitaria e manufatti di qualsiasi genere.

**ART. 3.6 Elenco degli interventi previsti**

<b>U.M.I. 1</b>	Tennis Azienda Provinciale Turismo	struttura pubblica	MO	RE	RU
<b>U.M.I. 2</b>	Trocadero	struttura privata	MO	RE	RU
<b>U.M.I. 3</b>	Baby Golf Il Pirata	struttura privata	MO		RU
<b>U.M.I. 4</b>	Gatto Nero	struttura privata	MO	RE	RU
<b>U.M.I. 5</b>	Pino sul Tetto	struttura privata	MO	RE	RU
<b>U.M.I. 6</b>	Bocciofila Associazione Tempo Libero	struttura pubblica	MO	RE	RU
<b>U.M.I. 7</b>	Bocciofila Giardino della Libertà'	struttura pubblica			RU
<b>U.M.I. 8</b>	La Caparona				
<b>U.M.I. 9</b>	La Casina	struttura privata	MO	RE	RU
<b>U.M.I. 10</b>	Cento Accoglienza Visite e Guardie del Parco	struttura pubblica	MO	RE	RU
<b>U.M.I. 11</b>	Tennis Italia	struttura privata	MO	RE	RU
<b>U.M.I. 12</b>	Bocciofila Viareggina (viale Cadorna)	struttura pubblica			RU

**ART. 3.7 Prescrizioni per gli Interventi di Ristrutturazione Urbanistica**

**A- Interventi di Ristrutturazione Urbanistica per le Strutture private**

- 1- mantenimento della destinazione d'uso attuale : il piano di recupero potrà consentire il parziale mutamento di destinazione d'uso purché compatibile con la destinazione d'uso globale del parco pubblico
- 2- mantenimento delle licenze d'uso attuali (purché all'interno del perimetro dell'area in concessione) o di parte di esse
- 3- mantenimento della superficie dell'area in concessione
- 4- sono consentite solo lievi modifiche del perimetro per una razionalizzazione della forma geometrica dell'area in concessione
- 5- e' consentita la riorganizzazione dei volumi all'interno del perimetro dell'area in concessione
- 6- distribuzione della superficie utile su un unico piano (Piano Terra)
- 7- si intende per superficie utile quella indicata nelle schede dello stato attuale dell' **ELABORATO 11** riportanti il rilievo al 1988 elaborato dall'Amministrazione Comunale
- 8- la distanza minima del fabbricato dai confini dovrà essere di almeno 3.00 m
- 9- l'altezza massima in gronda dei volumi adibiti ad attività commerciali o a servizi complementari degli impianti sportivi dovrà essere di 3.50m
- 10- per le coperture degli impianti sportivi (tennis) l'altezza massima dovrà essere conforme agli schemi di progetto indicati nell' **ELABORATO 11**
- 11- l'altezza del piano di calpestio della superficie coperta dovrà essere di 0.50 m
- 12- la pendenza massima della falda sarà del 35%
- 13- le pensiline aventi profondità maggiore o uguale a 2.00 m non sono considerate superficie coperta ma la loro realizzazione e' consentita solo all'interno dell'area di pertinenza
- 14- non sono consentite concessioni, anche temporanee, al di fuori dell'area in concessione
- 15- l'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive per la realizzazione degli interventi e' indicato nell' ART.3.3 della presente normativa e nell' **ELABORATO 14**
- 16- le norme generali sono indicate nell' ART. 3.4 della presente normativa

**B- Interventi di Ristrutturazione Urbanistica per le Strutture Pubbliche**

- 1- mantenimento della destinazione d'uso attuale : il piano di recupero potrà consentire il parziale mutamento di destinazione d'uso purché compatibile con la destinazione d'uso globale del parco pubblico
- 2- mantenimento delle licenze d'uso attuali (purché all'interno del perimetro dell'area in concessione) o di parte di esse
- 3- possibilità di ampliamento della superficie dell'area in concessione per esigenze di carattere funzionale
- 4- possibilità di modifiche del perimetro per una razionalizzazione della forma geometrica dell'area in concessione
- 5- e' consentita la riorganizzazione dei volumi all'interno del perimetro dell'area in concessione
- 6- distribuzione della superficie utile su un unico piano (Piano Terra)
- 7- si intende per superficie utile quella indicata nelle schede dello stato attuale dell' **ELABORATO 11** riportanti il rilievo al 1988 elaborato dall'Amministrazione Comunale
- 8- possibilità di ampliamento della superficie utile per esigenze di carattere funzionale
- 9- la distanza minima del fabbricato dai confini dovrà essere di almeno 3.00 m
- 10- l'altezza massima in gronda dei volumi adibiti ad attività commerciali o a servizi complementari degli impianti sportivi dovrà essere di 3.50m
- 11- per le coperture degli impianti sportivi (pallai, tennis) l'altezza massima dovrà essere conforme agli schemi di progetto indicati nell' **ELABORATO 11**
- 12- l'altezza del piano di calpestio della superficie coperta dovrà essere di 0.50 m
- 13- la pendenza massima della falda sarà del 35%
- 14- le pensiline aventi profondità maggiore o uguale a 2.00 m non sono considerate superficie coperta ma la loro realizzazione e' consentita solo all'interno dell'area di pertinenza
- 15- l'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive per la realizzazione degli interventi e' indicato nell' ART.3.3 della presente normativa e nell' **ELABORATO 14**
- 16- le norme generali sono indicate nell' ART. 3.4 della presente normativa

**ART. 3.8 Descrizione degli Interventi consentiti**

Sono descritti nel dettaglio , nell' **ELABORATO 11** (Unita' Minime di Intervento - Strutture Architettoniche), gli interventi consentiti per ogni Unita' Minima di Intervento.

Nell' **ELABORATO 11** sono contenuti:

- stato attuale: estratto planimetrico in scala 1:2000 dell' aerofotogrammetrico  
scheda di rilevazione della struttura architettonica  
rilievo al 1988 fornito dall'Amministrazione Comunale  
fotografie
- stato progetto: schemi di progetto  
estratto planimetrico in scala 1:2000 dell' aerofotogrammetrico  
scheda di progetto

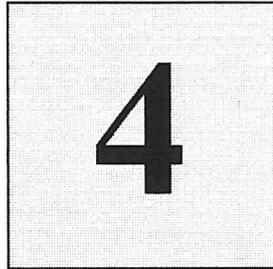
Le quote riportate nelle singole schede del suddetto elaborato, negli SCHEMI DI PROGETTO, sono indicative e potranno subire lievi modifiche per esigenze di ordine strutturale o igienico-sanitario o per adeguamenti alle normative di sicurezza.

Per quanto riguarda le norme generali per la realizzazione degli interventi e' obbligatorio attenersi all' ART.3.4 del presente **ELABORATO 2** (Norme di attuazione).

Per quanto riguarda l'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive per la realizzazione degli interventi e' obbligatorio attenersi all' ART.3.3 del presente **ELABORATO 2** (Norme di attuazione) ed ai modelli di riferimento architettonici contenuti nell' **ELABORATO 14** (Modelli di riferimento).

E' obbligatorio rispettare i divieti contenuti all' ART.3.5 del presente **ELABORATO 2** (Norme di attuazione).

# TITOLO



**TITOLO 4 . INTERVENTI DIRETTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO COMMERCIALE DI NUOVA COSTRUZIONE (CHIOSCHI)**

**ART. 4.1 Numero di strutture commerciali e loro ubicazione**

Vengono considerate strutture commerciali di nuova costruzione quei manufatti che attualmente possiedono una concessione stagionale: il Piano le considera strutture permanenti per la cui realizzazione necessitano di una Concessione Edilizia C nvenzionata. Il loro numero resta invariato mentre la loro ubicazione risulta modificata rispetto all'odierna collocazione in base alla nuova destinazione d'uso della Pineta. La loro localizzazione e' indicativamente riportata negli elaborati di Piano **ELABORATO 07, ELABORATO 08**: essa sara' verificata sul campo in fase di singola richiesta di concessione ed in fase di progetto esecutivo.

Rientrano in questa categoria le edicole giornali (E) e fiori (F). Rimane invariata la posizione dell'edicola fiori ed delle edicole giornali esistenti . Il Piano prevede una nuova concessione per edicola giornali nel Settore **D**.

Le strutture di nuova costruzione sono distinte in tre UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI) derivate dall'aggregazione di moduli.

Le concessioni previste dal Piano di Recupero sono:

PINETA	SETTORE	UMI	CONCESSIONE	SIGLA	TOT	
Pineta di <b>Ponente</b>	Settore A:	UMI X	Chiosco Bar - Ristoro	R	7	
			Edicole giornali	E	2	
			Edicola fiori	F	1	
			Tappeti elastici	TE	1	
			Pista Go Kart	GK	1	
			Cavallini	C	2	
			Trenini	T	2	
		Giostre	G	7		
		Teatro Burattini	TB			
			UMI Y	Noleggio cicli	NC	7
			UMI Z	Padiglione giochi	SG	

Pineta di <b>Ponente</b>	Settore B:	UMI X	Chiosco Bar - Ristoro	R		
			Edicole giornali	E	1	
			Edicola fiori	F		
			Tappeti elastici	TE		
			Pista Go Kart	GK		
			Cavallini	C		
			Trenini	T		
		Giostre	G			
		Teatro Burattini	TB			
			UMI Y	Noleggio cicli	NC	
			UMI Z	Padiglione giochi	SG	

Pineta di <b>Levante</b>	Settore D:	UMI X	Chiosco Bar - Ristoro	R	7	
			Edicole giornali	E	1	
			Edicola fiori	F		
			Tappeti elastici	TE	1	
			Pista Go Kart	GK	1	
			Cavallini	C		
			Trenini	T		
		Giostre	G	2		
		Teatro Burattini	TB	1		
			UMI Y	Noleggio cicli	NC	2
			UMI Z	Padiglione giochi	SG	2

**ART. 4.2 Norme generali**

- Tutte le strutture dovranno essere dotate di allacciamento alla rete elettrica ed alla rete idrica
- Tutte le strutture dovranno allacciarsi alla rete fognaria pubblica
- Tutte le strutture dovranno essere dotate di attrezzature per la raccolta di rifiuti solidi urbani
- Tutte le strutture dovranno rispettare le normative delle leggi vigenti ed in particolare, quelle interessate, dovranno attenersi ai requisiti igienico-sanitari richiesti per la vendita e la somministrazione di prodotti alimentari.
- Le strutture chiosco-bar non possono usufruire di fuochi per il riscaldamento e la preparazione dei cibi che potrà avvenire esclusivamente con forni a microonde o piastre elettriche
- Le strutture chiosco-bar che intendono preparare piatti (sia cotti che non) devono scegliere obbligatoriamente le tipologie architettoniche comprendenti una superficie adibita a laboratorio preparazione cibi
- Non e' consentito il ricovero delle carrozzine (pedalo') alle strutture adibite a noleggio cicli
- Tutte le strutture dovranno essere dotate, all'interno dell'area di loro pertinenza, di un numero adeguato di idonei elementi di arredo urbano scelti tra quelli indicati nell' **ELABORATO 14** (Arredo Urbano Chioschi = AUC)
- Tutte le strutture architettoniche dovranno essere dotate di rastrelliere porta biciclette.

**ART. 4.3 Sistema Modulare e Moduli componenti le strutture architettoniche commerciali (chioschi)**

Le strutture architettoniche si compongono di MODULI la cui griglia di base ha dimensioni di cm 80 x 80.

Componenti del SISTEMA MODULARE, realizzato a secco, sono:

- plinti e travi in cemento prefabbricati
- elementi di solaio prefabbricati in cls
- pilastri di sostegno in legno lamellare impregnato
- travi in legno lamellare impregnato
- parti metalliche in acciaio inossidabile o acciaio zincato e verniciato
- struttura di sostegno della copertura in acciaio
- copertura leggera in vetroresina con parte in policarbonato trasparente
- copertura in pannelli brise-soleil grigliato di legno a maglia quadrata
- superficie calpestabile in tavole di legno soggette a trattamento antisdrucchiolo (area pubblica) e materiali a norma di legge (area operativa)
- elementi di tamponatura in pannelli opachi sandwich autoportanti (rivestimento esterno in legno a doghe orizzontali)
- elementi di tamponatura in pannelli trasparenti (Vetrocamera)
- elementi di tamponatura in pannelli banco di vendita + chiusura a saracinesca.
- il legno lamellare sara' trattato, per facilitare e ridurre la manutenzione, e verniciato di colore verde scuro.

Le strutture architettoniche sono riportate nell' **ELABORATO 13**: le quote riportate negli SCHEMI DI PROGETTO, sono indicative e potranno subire lievi modifiche per esigenze di ordine strutturale o igienico-sanitario o per adeguamenti alle normative di sicurezza.

Si compongono con i seguenti moduli:

modulo	forma	dimensioni	h min	h max	piano calpestio	superficie chiusa
M1	modulo quadrato	380 X 380 ML	2.60 ML	3.90 ML	+030	14.44 MQ
M2	modulo rettangolare	380 X 220 ML	2.60 ML	3.20 ML	+030	8.36 MQ
M3	modulo quadrato jolly	160 X 160 ML	2.60 ML		+030	2.56 MQ
M4	modulo rettangolare	280 X 300 ML		1.80 ML	+030	8.40 MQ
M5	modulo rettangolare	380 X 380 ML	2.70 ML	3.60 ML	+030	14.44 MQ

**ART. 4.4 Tipologie delle strutture architettoniche commerciali (chioschi)**

	TIPOLOGIA	STRUTTURA	SIGLA	M1	M2	M3	M4	M5
UMI X	Tipologia 1	Chiosco Bar 1	R	2	1			
	Tipologia 2							
	Tipologia 3							
	Tipologia 4	Chiosco Bar 2	R	4	4	1		
	Tipologia 5	Edicole giornali	E	1	1			
	Tipologia 6	Edicola fiori	F	2	1			
	Tipologia 7	Tappeti elastici	TE	1				
	Tipologia 7	Cavallini	C	1				
	Tipologia 8	Pista Go Kart	GK		1			
	Tipologia 8	Trenini	T		1			
	Tipologia 8	Giostre	G		1			
	Tipologia 8	Teatro Burattini	TB		1			
UMI Y	Tipologia 9 Tipologia 10	Noleggjo cicli	NC	1			6	
UMI Z	Tipologia 11	Padiglione giochi	SG					3

**ART. 4.5 Modalita' di richiesta Concessione Edilizia per le strutture architettoniche commerciali (chioschi)**

I chioschi, in quanto elementi di arredo urbano del Parco, verranno realizzati in serie al fine di :

- minimizzare i costi di costruzione
- garantire l'assoluta uniformita' degli elementi componenti il sistema
- assicurare una elevata qualita' del prodotto architettonico

Per ogni Unita' Minima di Intervento i concessionari dovranno presentare all'Amministrazione Comunale un **progetto esecutivo**:

- U.M.I. X (tipologie 1- 8 )
- U.M.I. Y (tipologia 9- 10)
- U.M.I. Z (tipologia 11 )

Il **progetto esecutivo**, in scala adeguata e comunque non superiore a scala 1:10, dovra' tener conto degli schemi di progetto di massima riportati nell' **ELABORATO 13** del presente Piano di Recupero e di tutti gli articoli del **TITOLO 4** delle Norme di Attuazione; dovra' indicare materiali, colori e dettagli necessari alla comprensione delle caratteristiche architettoniche sia esterne che interne.

L'Amministrazione Comunale provvedera' alla approvazione dei **progetti esecutivi** delle singole **Unita' Minima di Intervento** e tipologie.

L'Amministrazione Comunale, in base alla tipologia scelta dal concessionario, provvedera' alla **assegnazione dell' area** ed al rilascio di una scheda con indicazioni sulle distanze di rispetto.

Per ottenere il rilascio della Concessione Edilizia ogni singolo concessionario dovra' presentare all' Amministrazione Comunale I seguenti elaborati:

<b>TAV 1</b>	EL 07 o EL 08 del Piano di Recupero	localizzazione struttura commerciale	1:2000
<b>TAV 2</b>	stato attuale	rilievo dell'area in concessione con documentazione fotografica	1:200
<b>TAV 3</b>	progetto	localizzazione della superficie coperta e scoperta nell'area in concessione	1:200
<b>ALL 1</b>	allegato	progetto esecutivo della tipologia scelta	

**ART. 4.6 Superfici in concessione**

**UMI X**

	superfici in concessione		note	mq
<b>Chiosco Bar 1</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	nucleo servizi, area laboratorio, area banco bar	35.00
	a portico		coperta e aperta su tre lati	17.50
	aperta e dotata di ombrelloni	ombrelloni quadrati (lato 3.20m) con struttura in legno e basamento in cemento.		da 35.00 a 70.00
<b>Chiosco Bar 2</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	nucleo servizi (wc), area laboratorio, area banco bar	35.00
	coperta e chiusa	sala	attrezzata con tavolini, sedie e sgabelli	50.00
	a portico		coperta e aperta su tre lati	17.50
	aperta e dotata di ombrelloni	ombrelloni quadrati (lato 3.20m) con struttura in legno e basamento in cemento.	in terra battuta delimitata da staccionata in legno oppure rialzata su pedana di legno con staccionata	da 35.00 a 70.00

	superfici in concessione		note	mq
<b>Edicola giornali</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	servizio igienico	21.66
	a portico	esposizione merci		7.22
<b>Edicola fiori</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	piletta + magazzino + servizio igienico	35.00
	a portico	esposizione merci		17.50
<b>Tappeti elastici</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio	14.44
	aperta	delimitata da seduta continua in legno	solamente su due lati	
<b>Pista Go Kart</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio	8.36
	aperta	delimitata da seduta continua in legno		
<b>Cavallini</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio	14.44
	aperta	delimitata da seduta continua in legno	piccola vasca abbeveratoio + pali in numero sufficiente per legare i cavallini	
<b>Trenini</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio	8.36
	aperta	delimitata da staccionata	delimitata da seduta continua in legno posizionata lungo il fronte principale	
<b>Giostre</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio	8.36
	aperta	delimitata da seduta continua in legno	posizionata a circa due metri dalla giostra	
<b>Teatro Burattini</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio	8.36
	aperta	delimitata da seduta continua in legno		

**UMI Y**

	superfici in concessione		note	mq
<b>Noleggio cicli 1</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio	14.44
	coperta e chiusa	ricovero cicli		100.80
	scoperta	in terra battuta	delimitata da seduta continua in legno	
	totale			141.36
<b>Noleggio cicli 2</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio	14.44
	coperta e chiusa	ricovero cicli		100.80
	scoperta	in terra battuta	delimitata da seduta continua in legno	
	totale			171.00

**UMI Z**

	superfici in concessione		note	mq
<b>Sala giochi</b>	coperta e chiusa	modulo operativo	cassa + ripostiglio + giochi	43.32
	a loggiato	ad uso gioco	pergola in lamellare	
	superficie totale			104.88

**TITOLO**

**5**

**TITOLO 5 . INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE DI NUOVE STRUTTURE ARCHITETTONICHE PERMANENTI NON COMMERCIALI**

**ART. 5.1 Nuova destinazione d'uso delle aree**

Le aree aperte attualmente destinate ad attività diverse e non precisamente identificate vengono dal Piano disciplinate e riqualificate oltre che incrementate.

Il Piano prevede di attrezzare tali aree con adeguati elementi di arredo urbano e, in alcune, anche la realizzazione al loro interno di nuove strutture architettoniche aventi destinazione d'uso non commerciale (biblioteca - area espositiva - sala polifunzionale, teatro-cinema all'aperto, Torre di Osservazione, Aula botanica, Gazebo per la musica).

Gli spazi attrezzati all'aperto e le relative strutture architettoniche vengono realizzati dall'Amministrazione Comunale, da Privati o Enti, previa stipulazione di apposite convenzioni.

Le aree aperte sono distinte con apposita campitura nell' **ELABORATO 7** ed **ELABORATO 8**.

Si dividono in:

**AA) Aree attrezzate per attività associative e picnic**

Queste aree hanno caratteristiche tali da favorire la sosta con un'ampia gamma di possibili valenze e fruizioni.

Sono previste zone in ombra e zone al sole in modo da consentire l'utilizzo nelle diverse stagioni.

Sono costituite da aree di sosta attrezzate con panche e tavoli di legno montate su un pianale di tavole di legno.

**ALR) Aree attrezzate per attività ludico-ricreativa per l'infanzia**

Sono aree attrezzate per il divertimento dei bambini secondo due tipologie:

Tipologia A : attrezzate con elementi gioco bambini in legno, recinti con sabbia, pedane rialzate di legno

Tipologia B : attrezzate con strutture gioco bambini in cartapesta . Per questa tipologia il Piano si rifa' ad un progetto presentato dal Consorzio degli Artigiani della Cartapesta al Comune di Viareggio denominata "Cartopolis"; nel progetto sono previsti diversi spazi tutti realizzati con grande creatività in cartapesta.

**ACR) Aree attrezzate per attività culturale-ricreativa**

Sono costituite da aree dove trovano ubicazione strutture architettoniche di nuova costruzione avente destinazione non commerciale.

**ADN) Aree attrezzate per attività didattica-naturalistica**

Sono costituite da aree dove trovano ubicazione strutture architettoniche di nuova costruzione avente destinazione non commerciale ed in cui vengono effettuati interventi diretti sul paesaggio.

Nel settore A il Piano prevede l'ampliamento del Laghetto dei Cigni. La zona era occupata sino agli anni trenta da una lama estesa e manifesta tuttora le caratteristiche di ambiente umido per la presenza di frassini ed ontani. La costituzione di uno specchio d'acqua permanente può evitare, in quelle aree più depresse, i fastidiosi allagamenti stagionali di estese superfici di pineta.

Nel settore B il Piano prevede la ricostruzione di un'area lacustre-palustre, la ripulitura e l'allargamento della lama centrale sita tra l'area del tennis Italia e il viale Capponi in modo da ripristinare due piccoli specchi lacustri separati da un dorso di duna lungo i quali si svolge parte del percorso didattico. Intorno a tali specchi d'acqua permanenti un'area palustre rende più suggestivo l'ambiente.

Il volume dell'affossatura esistente può ritenersi sufficiente mentre indispensabile risulta la ripulitura dei fossati.

In prossimità della nuova area palustre-lacustre verrà realizzato un percorso pedonale: esso seguirà il perimetro del nuovo laghetto ad una quota rialzata (percorso palafitta).

**AS) Aree attrezzate per attività sportiva**

Sono costituite da un insieme di aree legate da un percorso obbligato in cui trovano ubicazione elementi in legno per svolgere attività ginnica.

**ART. 5.2 Attrezzature delle aree mediante elementi di arredo urbano**

Le aree aperte sono attrezzate mediante elementi di arredo urbano i cui modelli di riferimento tipologico sono riportati nell' **ELABORATO 14**.

AREA	Panchina	Sedute continue in legno	Gruppo pic-nic	Tavoli e sedie	Giochi Tipologia A	Giochi Tipologia B	Rastrelliera biciclette	Cartelloni statici	Contenitori rifiuti	Fontanella
AA			X				X	X	X	X
ALR	X				X	X	X	X	X	X
ACR		X		X			X	X	X	X
ADN		X					X	X	X	X
AS		X					X	X	X	X

**ART. 5.3 Descrizione e localizzazione delle aree**

Gli interventi da realizzare nelle 18 Unità Minime d' Intervento relative alle aree aperte sono descritti nell' **ELABORATO 12** : in esso sono riportate la planimetria dell'area, le scnee degli interventi dell' area, i modelli di riferimento (tipologici delle eventuali architetture proposte ed i loro schemi di progetto: le quote riportate negli SCHEMI DI PROGETTO, sono indicative e potranno subire lievi modifiche per esigenze di ordine strutturale o igienico-sanitario o per adeguamenti alle normative di sicurezza.

DESTINAZIONE AREA	NUM	UBICAZIONE	SETTORE	UMI	STRUTTURE	ARCHITETTURE
Area Attivita' Associative	N.1	PONENTE	A	UMI - A	Gruppi picnic	
	N.2	PONENTE	A	UMI - B	Gruppi picnic	
	N.3	PONENTE	A	UMI - C	Gruppi picnic	
	N.4	LEVANTE	D	UMI - D	Gruppi picnic	
	N.5	LEVANTE	D	UMI - E	Gruppi picnic	
Area Ludico-Ricreativa	N.1	PONENTE	A	UMI - F	Giochi Tipologia A	
	N.2	PONENTE	A	UMI - G	Giochi Tipologia A	
	N.3	PONENTE	C	UMI - H	Giochi Tipologia A	
	N.4	PONENTE	C	UMI - I	Giochi Tipologia B	
	N.5	LEVANTE	D	UMI - L	Giochi Tipologia A	
Area Culturale-Ricreativa	N.1	PONENTE	A	UMI - M		Chiosco servizi
	N.2	PONENTE	A	UMI - N		Biblioteca + Gazebo musica
	N.3	PONENTE	C	UMI - O		Teatro all'aperto +Caffe' Incontro
	N.4	LEVANTE	D	UMI - P		Biblioteca + Gazebo musica
Area Didattica-Naturalistica	N.1	PONENTE	A	UMI - Q	Ampliamento Laghetto Cigni	Chiosco Cigni, Ponticello
	N.2	PONENTE	B	UMI - R	Percorso nat-didattico	Nuova Area lacustre-palustre
	N.3	PONENTE	B	UMI - S	Percorso nat-didattico	Osservatorio., Aula Botanica
Area Sportiva	N.1	PONENTE	B	UMI - T	Percorso vita	

**ART. 5.4 Realizzazione di strutture architettoniche non commerciale**

Per la costruzione, all' interno delle aree, di nuove strutture architettoniche aventi destinazione d'uso non commerciale

- Biblioteca
- Teatro-cinema all'aperto
- Torre di Osservazione + Aula botanica
- Gazebo per la musica

L' Amministrazione Comunale provvedera' alla realizzazione di un **PROGETTO ESECUTIVO** per **ognuna di esse** che tenga conto

- degli schemi di progetto di massima riportati nell' **ELABORATO 12**
- delle indicazioni contenute nell' **ART. 3.3** delle Norme di Attuazione (**ELABORATO 2**)
- dei modelli di riferimento riportati nell' **ELABORATO 14**

del presente Piano di Recupero

e garantisca una uniformita' di immagine architettonica strettamente legata all'ambiente Parco.

Il **PROGETTO ESECUTIVO** in scala adeguata e comunque non superiore a scala 1:50, dovrà indicare materiali, colori e tutti i dettagli necessari alla comprensione delle caratteristiche architettoniche sia esterne che interne.

**ART. 5.5 Divieti negli spazi aperti**

Sono vietati usi delle Pinete alternativi ai sopraelencati quali mercatini, feste e sagre, fiere e parcheggi automezzi.

**TITOLO**

**6**

**TITOLO 6 . INTERVENTI DI RIPRISTINO E NUOVA PROGETTAZIONE SU VIABILITA', PERIMETRO, INGRESSI, RECINZIONI, PONTI, PARCHEGGI**

**ART. 6.1 Viabilita'**

**6.1.1 Percorsi principali**

Per viabilita' principale si intendono gli assi viari ad altissima frequenza che tagliano longitudinalmente i settori.

Pineta di Ponente:

Settore A :	viale Capponi	pedonale-ciclabile, mezzi di soccorso, veicoli autorizzati
Settore B :	viale Cadorna	pedonale-ciclabile, mezzi di soccorso, veicoli autorizzati

Il Piano attribuisce al viale Capponi e Cadorna un ruolo di itinerario ad alto valore paesaggistico: e' consentito l'ingresso ai soli veicoli autorizzati in determinate fasce orarie oltre che ai mezzi di soccorso.

Il Piano prevede per il viale Cadorna la sostituzione dell'attuale pavimentazione in asfalto con pavimentazione in terra battuta stabilizzata.

Il Piano prevede per il viale Capponi il rifacimento dell'attuale pavimentazione in asfalto.

Le fasce laterali del viale Capponi, in terra battuta, liberate dall' esposizione dei cicli (che verranno leggermente arretrati), devono essere risanate e recuperate come percorso pedonale e ciclabile .

E' vietato l'accesso ai ciclomotori ed ai risciò' in tutti i percorsi.

Non e' consentito in alcun periodo dell'anno la destinazione del viale Capponi a parcheggio.

Il Piano prevede che siano corredati da specifiche aree sosta attrezzate dai seguenti idonei elementi di arredo urbano: corpo illuminante, seduta, cestino portarifiuti, cartellonistica - divieti - segnaletica (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta), fontanella.

Pineta di Levante:

Settore D:	viale dei Tigli	meccanizzato
------------	-----------------	--------------

Le fasce laterali in terra battuta del viale dei Tigli liberate dalle auto in sosta devono essere risanate e recuperate come percorso pedonale e ciclabile.

**6.1.2 Percorsi secondari**

Per viabilita' secondaria si intendono gli assi viari a media frequenza che corrono parallelamente al viale Capponi e Cadorna sviluppandosi lungo i canali di scolo principali dalla via Vespucci alla via Polo e da questa alla via Zara e i due percorsi paralleli al viale dei Tigli.

Percorsi di uguale importanza tagliano, specialmente nel settore A, la Pineta in prossimita' dei principali assi viari perpendicolari alla via Fratti.

Numerosi piccoli sentieri (orientati specialmente secondo l'asse monti-mare) suddividono ulteriormente la Pineta creando un grigliato naturale abbastanza regolare. Nel settore B i percorsi monti-mare non rivestono l'importanza di quelli sopracitati ma si limitano piuttosto ad essere semplici sentieri irregolari.

Il Piano prevede che tutti i sopracitati percorsi siano recuperati sia a livello funzionale che riqualificati attraverso l'inserimento di elementi di arredo urbano idonei e di numero adeguato (illuminazione, panchine, contenitori portarifiuti, segnaletica, cartelli di divieto).

**6.1.3 Percorsi di progetto**

Pineta di Ponente

**Fascia Attrezzata Lungo Via Fratti (Pista Ciclabile)**

Al fine di consentire a pedoni e ciclisti uno scorrimento sicuro e riparato dal traffico meccanizzato, il Piano prevede la realizzazione lungo tutta la via Fratti (da via Vespucci a via Udine) di una fascia costituita da:

- ciclopista a doppio senso di marcia larga 2.50 m
- percorso pedonale largo minimo 1.20 m.

Ambedue avranno uguale pavimentazione da realizzarsi in materiale autobloccante o alternativo materiale idoneo.

La' dove e' possibile la ciclopista sara' composta da due corsie affiancate: la' dove si incontreranno piante da conservare o gruppi di vegetazione pregiata si provvedera' a deviare il percorso di un senso di marcia (larghezza minima 1.50 m) o di tutti e due verso l'interno della Pineta lungo tracciati liberi dalla vegetazione, fermo restando che la migliore soluzione e' quella di realizzare il piu' possibile i due percorsi affiancati.

La' dove la ciclopista risultera' sensibilmente arretrata verso l'interno della Pineta, il Piano prevede di interrompere la pavimentazione e di continuare con la terra battuta, al fine di un migliore inserimento ambientale.

La realizzazione della fascia consente inoltre la sistemazione dei parcheggi (in linea o a pettine).

Il percorso pedonale-ciclabile e' corredato da specifiche aree sosta attrezzate dai seguenti elementi di arredo urbano: corpo illuminante, seduta, rastrelliere, porta-biciclette, contenitori portarifiuti, griglia per alberi.

Qualora l'Amministrazione Comunale decidesse di rendere la via Fratti a senso unico diminuendo cosi' la dimensione della sede stradale, la realizzazione della fascia sopracitata potra' di certo avvenire con un sensibile minor abbattimento di essenze arboree.

Vedi **ELABORATO 9** .

Pineta di Levante

Il Piano prevede la realizzazione di percorsi pedonali-ciclabili in terra battuta stabilizzata (attrezzati con un numero adeguato di elementi di arredo urbano) lungo il viale dei Tigli e la via Salvatori al confine con il Parco di Migliarino, da via Menin a via Indipendenza.

Vedi **ELABORATO 10** .

**ART. 6.2 Perimetro dei Settori**

#### **ART. 6.2 Perimetro dei Settori**

Il Piano prevede il recupero della fascia di bordo lungo il perimetro dei singoli settori attraverso i seguenti tipi di intervento i quali dovranno attenersi alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

1. riqualificazione marciapiedi esistenti ed eventuale loro allargamento
2. realizzazione di nuovi marciapiedi (larghezza m 1.50 -2.50)
3. eliminazione delle siepi di pitosforo
4. posizionamento di una bassa staccianata in legno lungo la linea di confine tra il verde ed il marciapiede o la pista ciclabile
5. realizzazione di percorsi ciclabili attrezzati con un numero adeguato di elementi di arredo urbano (panchine, corpi illuminanti, cestini gettacarte, rastrelliere porta-biciclette)
6. realizzazione di aree adibite a parcheggio
7. realizzazione di nuove aree (piazze attrezzate) in corrispondenza dei nodi di intersezione tra viabilità principale (longitudinale) e secondaria (trasversale) attrezzate mediante i diversi elementi di arredo urbano quali: Illuminazione, Attesa mezzi pubblici, Cartellonistica - Divieti - Segnaletica (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta), Cestini rifiuti, Cassonetti, Dissuasori di sosta, Griglie per alberi, Cabine telefoniche.

Per la realizzazione dei marciapiedi e della ciclovia il Piano consente il taglio delle essenze vegetali che sono di ostacolo alla loro costruzione, fatta salva la tutela delle specie arboree di notevole interesse.

E' obbligatorio ripiantare nelle vicinanze del perimetro un numero di essenze vegetali uguale a quelle abbattute avvalendosi in fase esecutiva della consulenza di esperti botanici.

Per tutte le aree di parcheggio che delimitano la Pineta il Piano prevede un recupero funzionale e l'obbligo di inserire elementi dissuasori bassi (ferma ruota) tra posto macchina e marciapiede.

In prossimità dei nodi attrezzati di accesso e' obbligatorio riservare posti auto per i disabili e realizzare rampe.

Nel Settore D il Piano prevede la realizzazione di nuove superfici da destinarsi a parcheggio lungo la via Virgilio, la prima parte della via dei Marinai (con accesso dalla via Virgilio), lungo la via Petrarca, la piazza adiacente l'ingresso secondario dello Stadio.

#### **ART. 6.3 Ingressi e recinzioni**

##### Settore A - Parco Urbano

Il settore e' aperto al pubblico e non ha nessuna delimitazione esclusa la staccianata bassa lungo la pista ciclabile di via Fratti.

Il Piano prevede la riqualifica funzionale-architettonica dei muretti semicircolari di ingresso all' estremità del viale Capponi lungo la via Vespucci e la realizzazione di un portale all' estremità opposta del viale Capponi (su via M.Polo) per la sua riqualificare dal punto di vista estetico-architettonico.

Nelle aree semicircolari e' vietato il parcheggio agli automezzi.

Gli ingressi secondari sono identificati dal Piano nei poli attrezzati citati all' articolo soprastante.

Il Piano prevede la realizzazione di una recinzione bassa (staccianata in legno) da ubicare lungo la linea di confine tra marciapiede ed area verde.

##### Settore B - Parco naturalistico

Il Piano prevede la realizzazione di una recinzione costituita da lance in ferro per una altezza minima di ml 2.50 con cordolino basso in muratura: i relativi cancelli di ingresso sono posti all'estremità di viale Cadorna.

La chiusura dei cancelli verra' effettuata durante le ore notturne (24-7) dalle Guardie che stazionano presso il Centro Accoglienza Visitatori ubicato nel medesimo settore.

Per gli ingressi alle strutture architettoniche presenti in questo settore il Piano prevede cancelli secondari apribili automaticamente dai proprietari dei locali (Tennis Italia, Bocciofila Viareggina, Capannina).

##### Settore C - Parco Giochi

Il Piano prevede la sostituzione dell'attuale rete metallica con una recinzione in lance di ferro per una altezza massima di ml 2.50 e la realizzazione di un portale di ingresso lungo la via Zara.

Il Piano prevede un ingresso indipendente lungo via Fratti per il Teatro all' aperto e tre cancelli per gli uscite di sicurezza.

##### Settore D - Parco Urbano

Il settore e' aperto al pubblico e non ha nessuna delimitazione esclusa la staccianata bassa lungo i fossi paralleli al viale dei Tigli.

Il Piano prevede la caratterizzazione dell' ingresso al viale dei Tigli mediante la realizzazione di una piazzuola attrezzata.

#### **ART. 6.4 Mezzi per impedire l'accesso veicolare**

Al fine di tutelare e proteggere l'ambiente naturale verranno poste sbarre, dissuasori o altri adeguati mezzi per impedire l'accesso a veicoli e ciclomotori.

#### ART. 6.5 Ponti

Il Piano prevede I seguenti interventi sui ponti di attraversamento degli attuali fossi:

1. Ristrutturazione dei ponti costituiti da traversine in legno che si trovano in stato di conservazione medio
2. Rimozione di tutti gli altri ponti in cattivo stato di conservazione e loro sostituzione secondo un'unica tipologia che si differenzia solo per le dimensioni del passaggio (piccolo, medio, grande)
3. Eliminazione di ponti non piu' necessari
4. Realizzazione di nuovi ponti in prossimita' di nuovi percorsi

La localizzazione dei ponti e' riportata nell' **ELABORATO 9** e nell' **ELABORATO 10**.

I ponti, in quanto **elementi di arredo urbano del Parco**, verranno realizzati in serie al fine di :

- minimizzare I costi di costruzione
- garantire l'assoluta uniformita' degli elementi componenti il sistema
- assicurare una elevata qualita' del prodotto architettonico

Per ogni tipologia l'Amministrazione Comunale provvedera' alla realizzazione di un **progetto esecutivo**.

Il **progetto esecutivo**, in scala adeguata e comunque non superiore a scala 1:10, dovra' tener conto degli schemi di progetto di massima riportati nell' **ELABORATO 14** del presente Piano di Recupero: dovra' indicare materiali, colori e tutti I dettagli necessari alla comprensione delle caratteristiche architettoniche.

#### ART. 6.6 Parcheggi

Il Piano di Recupero non consente in alcun periodo dell'anno l'uso di alcun settore della Pineta per il parcheggio auto.

Nel Settore **A, B e C** lungo la via Fratti, il Piano prevede la realizzazione di un percorso pedonale-ciclabile, intervento che potra' definirsi completo solo nel momento in cui si procedera' anche alla sistemazione e regolamentazione dell'area limitrofa a parcheggio.

Del resto lo stato di degrado del bordo della Pineta e soprattutto la selvaggia situazione dei parcheggi nuoce altamente al godimento del bene da parte della cittadinanza e dei turisti.

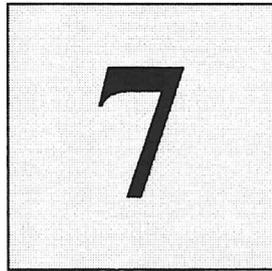
Il Piano propone la realizzazione di parcheggi (possibilmente a pettine) a partire dalla odierna linea bianca.

Nel Settore **D** il Piano non consente l'uso a parcheggio del viale dei Tigli.

Il Piano prevede la realizzazione di nuove superfici da destinarsi a parcheggio lungo la via Virgilio, la prima parte della via dei Marinai (con accesso dalla via Virgilio), lungo la via Petrarca, la piazza adiacente l'ingresso secondario dello Stadio.

Il Piano di Recupero non consente in alcun periodo dell'anno il parcheggio di camper nelle vie perimetrali al Parco.

# TITOLO



## TITOLO 7 . OPERE DI URBANIZZAZIONE

### ART.7.1 Rete fognaria

#### **Pineta di Ponente**

L'attuale rete fognaria e' presente , nella Pineta di Ponente, nelle vie M.Buonarroti (dal settore A al settore C) e Vespucci (dalla via Fratti alla via M.Buonarroti).

E' in previsione la sua realizzazione sull'intera via Fratti (dal settore A al settore C), sulla via M.Polo per il tratto che riguarda la Pineta e sulla via Zara.

Il Piano di Recupero prevede per le strutture architettoniche permanenti e quelle di nuova realizzazione attrezzate con servizi igienici ed erogazione di acqua:

- la eliminazione delle attuali fosse biologiche a perdere
- l'obbligo di allacciamento alla rete fognaria piu' vicina

Per consentire tratti di allacciamento brevi, il Piano prevede la realizzazione di un nuovo tratto di rete fognaria (acque nere e bianche) lungo il viale Capponi.

#### **Pineta di Levante**

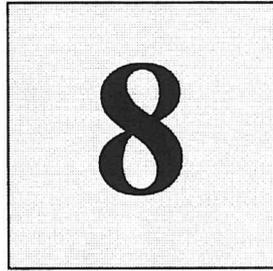
L'attuale rete fognaria e' presente , nella Pineta di Levante, nella via Indipendenza (solo nel tratto delle case popolari) , nella via Virgilio (fino a via dei Marinai) e nella via dei Marinai (dalla via Virgilio fino al Collegio Colombo).

Il Piano di Recupero prevede per le strutture architettoniche di nuova realizzazione attrezzate con servizi igienici ed erogazione di acqua:

- la eliminazione delle attuali fosse biologiche a perdere
- l'obbligo di allacciamento alla rete fognaria piu' vicina

Per consentire tratti di allacciamento piu' brevi, il Piano prevede la realizzazione di un nuovo tratto di rete fognaria (acque nere e bianche) lungo il viale dei Tigli nell'area interessata dal Piano di Recupero.

# TITOLO



**TITOLO 8 . INTERVENTI DI ARREDO URBANO**

**ART.8.1 Descrizione elementi di arredo urbano**

Gli elementi componenti il corredo urbano sono l'insieme di attrezzature atte al soddisfacimento di elementari e ripetitive esigenze del cittadino o altro fruitore (panchine, gettacarte, cabine telefoniche, lampioni, cartelli informativi,...).

Tali componenti verranno ubicati in modo non casuale ma secondo un piano globale.

Il Piano, nell' **ELABORATO 14**, riporta dei modelli di riferimento tipologici che consentono di avere una idea , per ogni elemento, delle sue caratteristiche dimensionali, forma, materiali, colori.

- **Panchine isolate , sedute continue in legno e gruppi pic-nic** : Vengono ubicati ponendo attenzione alle reali necessita' e specialmente alle esigenze associative e comunicative.

Il Piano prevede che tutte le attuali panchine, dato il loro pessimo stato di conservazione, vengano eliminate.

Le nuove sono realizzate in listoni di legno trattato e saranno ubicate nelle:

1. Aree sosta Ingresso Percorsi
2. Aree sosta Percorsi interni
3. Aree sosta pista pedonale-ciclabile
4. Piazzuole attrezzate (nodi)

Le panchine lungo la pista pedonale-ciclabile sono inserite in piazzuole pavimentate come la pista.

Le sedute continue in legno servono in particolar modo per delimitare le aree in concessione delle strutture commerciali.

I gruppi picnic sono costituiti da una piattaforma di appoggio in legno, leggermente rialzata, che debitamente rinforzata da un grigliato in scatolato di ferro, consentira' un miglior ancoraggio ai sedili e al tavolo.

- **Segnaletica** : lungo i riferimenti infrastrutturali sono opportunamente inseriti cartelli di indicazione per rendere piu' agevole il percorso e la visita delle Pinete
- **Divieti** : lungo i riferimenti infrastrutturali sono opportunamente inseriti cartelli di divieto per rendere note le attivita' non consentite.

**ART.8.2 Tipologie di intervento di arredo urbano**

Il Piano di Recupero prevede tre tipologie di intervento di arredo urbano, riportate nell' **ELABORATO 9** ed **ELABORATO 10**:

1. Arredo Urbano Generale del Parco (Pineta)
2. Arredo Urbano Strutture Architettoniche (commerciali e non commerciali)
3. Arredo Urbano Strutture Architettoniche di Nuova Costruzione (chioschi)

<b>Arredo Urbano Parco (Pineta)</b>	<b>AUP</b>	Panchine, sedute continue in legno, gruppi picnic	AUP1
		Illuminazione	AUP2
		Servizi Igienici	AUP3
		Rastrelliera biciclette	AUP4
		Segnaletica e Divieti	AUP5
		Cartellonistica	AUP6
		Cassonetti	AUP7
		Contenitore rifiuti	AUP8
		Attesa mezzi pubblici	AUP9
		Dissuasori di sosta	AUP10
		Fontanelle	AUP11
		Griglie proteggi alberi	AUP12
		Ponticelli	AUP13
		Pavimentazioni	AUP14
		Recinzioni, staccionate, portali	AUP15
		Cabine telefoniche	AUP16
<b>Arredo Urbano Architetture</b>	<b>AUAC</b>	Sedute	AUAC1
		Illuminazione	AUAC2
		Rastrelliera biciclette	AUAC3
		Insegne	AUAC4
		Cartellonistica	AUAC5
		Contenitori rifiuti	AUAC6
<b>Arredo Urbano Chioschi Nuova Costruzione</b>	<b>AUC</b>	Sedute	AUC1
		Illuminazione	AUC2
		Rastrelliera biciclette	AUC3
		Insegne	AUC4
		Cartellonistica	AUC5
		Contenitori rifiuti	AUC6
		Staccionata e pedana	AUC7
		Tavoli e sedie, ombrelloni	AUC8

**ART.8.3 Arredo Urbano del Parco (AUP)**

Il Piano individua le seguenti aree da attrezzare con idonei elementi di arredo urbano:

**1- Arredo Aree sosta Ingresso Percorsi**

Il Piano prevede che lungo i percorsi principali siano ubicate aree sosta attrezzate dai seguenti idonei elementi di arredo urbano:

- corpo illuminante
- seduta
- cestino portarifiuti
- cartellonistica - divieti - segnaletica (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta)
- fontanella
- 

**2- Arredo Aree sosta Percorsi Interni**

Il Piano prevede che lungo i percorsi principali siano ubicate aree sosta attrezzate dai seguenti idonei elementi di arredo urbano:

- corpo illuminante
- seduta
- cestino portarifiuti

**3- Arredo Aree sosta ciclopista**

Il Piano prevede che lungo i percorsi pedonali-ciclabili siano ubicate specifiche aree sosta attrezzate dai seguenti elementi di arredo urbano:

- corpo illuminante
- seduta
- rastrelliere porta-biciclette
- contenitori portarifiuti
- griglia per alberi

**4- Arredo Piazzuole attrezzate (nodi)**

Il Piano prevede che le aree (piazzuole) in corrispondenza dei nodi di intersezione tra viabilità principale (longitudinale) e secondaria (trasversale) siano attrezzate mediante i seguenti elementi di arredo urbano:

- Illuminazione
- Attesa mezzi pubblici
- Cartellonistica - Divieti - Segnaletica (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta)
- Cestini rifiuti
- Cassonetti
- Dissuasori di sosta
- Griglie per alberi
- Cabine telefoniche

**ART.8.4 Servizi igienici**

I servizi igienici costituiscono un elemento importantissimo per la funzionalità delle Pinete: la loro ubicazione è indicata nell' **ELABORATO 7** e nell' **ELABORATO 8**.

Sono composti dai moduli architettonici studiati per i chioschi.

In quanto **elementi di arredo urbano del Parco**, verranno realizzati **in serie** al fine di :

- minimizzare i costi di costruzione
- garantire l'assoluta uniformità degli elementi componenti il sistema
- assicurare una elevata qualità del prodotto architettonico

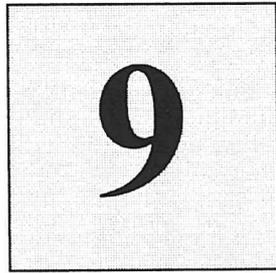
Per le due tipologie elencate nella tabella sottostante l'Amministrazione Comunale dovrà realizzare un **progetto esecutivo**.

Il **progetto esecutivo**, in scala adeguata e comunque non superiore a scala 1:10, dovrà tener conto degli schemi di progetto di massima riportati nell' **ELABORATO 13** del presente Piano di Recupero e di tutti gli articoli del **TITOLO 4** delle Norme di Attuazione; dovrà indicare materiali, colori e tutti i dettagli necessari alla comprensione delle caratteristiche architettoniche sia esterne che interne.

Il Piano prevede due tipi di servizi igienici:

Tipologia 1	superficie coperta e chiusa	mq 52.44	
	composizione		guardiola custode del Parco, antibagno, magazzino
			un servizio igienico per disabili e donne
			un servizio igienico per disabili e uomini
Tipologia 2	superficie coperta e chiusa	mq 21.66	
	composizione		antibagno
			un servizio igienico (uomini) , un servizio igienico per disabili e donne

# TITOLO



**TITOLO 9 . SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE**

**ART. 9.1 Gli interventi di smaltimento delle acque piovane consistono nel:**

- ripristino della funzionalità dei fossati e messa in funzione del loro raccordo con i collettori primari di deflusso
- ampliamento del laghetto dei Cigni nel settore **A**: lo specchio d'acqua verrà collegato, oltre che al rispettivo fossato di scolo, munito di cateratta regimata, con una pompa che provvederà a mantenere costante il livello della acqua nel periodo estivo. Il volume dell'affossatura verrà opportunamente ricalibrato e potenziato a patto di potersi collegare a canali principali di scolo.
- Realizzazione di un'area lacustre-palustre nel settore **B** attraverso la ripulitura e l'allargamento della lama centrale (sita tra l'area del tennis Italia e il viale Capponi) in modo da ripristinare due piccoli specchi lacustri separati da un dorso di duna

**TITOLO**

**10**

**TITOLO 10 . MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

Il progetti dovranno essere presentati con la adeguata documentazione prevista dai vigenti regolamenti .

**TITOLO**

**11**