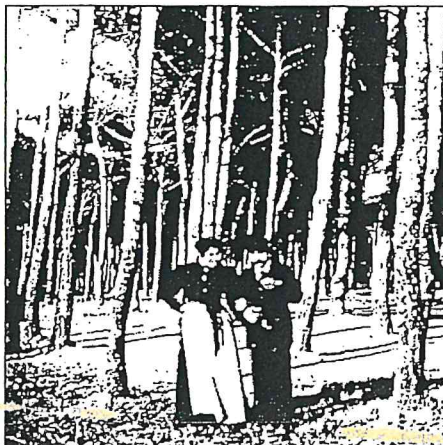


Atto Delib. n. 783
del 16/12/2005

COMUNE DI VIAREGGIO

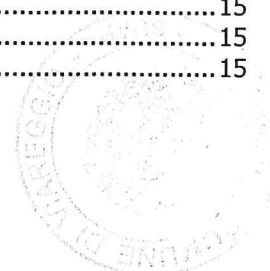


VARIANTE
AL PIANO DI RECUPERO
DELLE PINETE DI PONENTE E DI LEVANTE
APPROVAZIONE
NOVEMBRE 2005

ELABORATO
1
RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE



PARTE PRIMA: ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	2
PREMESSA	2
CARATTERI GENERALI DELLA VARIANTE.....	2
CONCLUSIONI	3
1 . INQUADRAMENTO TERRITORIALE	4
2. LETTURA DEGLI USI PREVALENTI	5
2.1. PINETA DI PONENTE (Fp2).....	5
2.2. PINETA DI LEVANTE (Fp1).....	5
3. ANALISI DEGLI ELEMENTI CARATTERIZZANTI LE AREE VERDI DELLE PINETE	6
3.1. PINETA DI PONENTE.....	6
3.1-a. PERIMETRO.....	6
3.1-b. ACCESSI E VIABILITÀ	6
3.1-c. ARCHITETTURE PERMANENTI E PUNTUALI SEMIPERMANENTI	6
3.1-d. ARREDO URBANO	8
3.2. PINETA DI LEVANTE	9
3-2-a. PERIMETRO	9
3-2-b. ACCESSI E VIABILITÀ	9
3-2-c. ARCHITETTURE	9
3-2-d. ARREDO URBANO.....	9
PARTE SECONDA: PROGETTO.....	10
4. PROGETTO DELLA PINETA DI PONENTE	10
4.1. IPOTESI GENERALI	10
4-1-1-VIABILITÀ.....	10
4-1-2-DESTINAZIONI.....	10
4-1-3-ARCHITETTURE.....	10
4-1-4-SPAZI APERTI	10
4-1-5-ALTRI OBIETTIVI	10
4.2. SETTORE A (VIA VESPUCCI - VIA M. POLO)	11
4-2-a. DESTINAZIONE	11
4-2-b. PERIMETRO, ACCESSI E VIABILITÀ.....	11
4-2-C. ARCHITETTURE E SPAZI APERTI PUBBLICI	11
4-2-D. SPAZI APERTI.....	12
4-2-e. ARREDO URBANO.....	12
4.3. SETTORE B (VIA M. POLO - VIA ZARA)	13
4-3-a. DESTINAZIONE	13
4-3-B. PERIMETRO, ACCESSI E VIABILITÀ.....	13
4-3-C. STRUTTURE ARCHITETTONICHE	13
4-3-d-SPAZI APERTI	13
4-3-e. ARREDO URBANO.....	13
4.4. SETTORE C (VIALE ZARA - VIA UDINE).....	14
4-4-A- DESTINAZIONE.....	14
4-4-B- PERIMETRO, ACCESSI E VIABILITÀ	14
4-4-C- SPAZI APERTI.....	14
4-4-d. ARREDO URBANO.....	14
5. PROGETTO PINETA DI LEVANTE.	15
SETTORE D	15
5-1-VIABILITÀ.....	15
5-2- DESTINAZIONI.....	15
5-3- ARCHITETTURA.....	15
c.1 STRUTTURE ARCHITETTONICHE PUNTUALI SEMIPERMANENTI	15
5-4- SPAZI APERTI	15
5-5-VARIE.....	15
5-6- ARREDO URBANO.....	15



PARTE PRIMA: ANALISI DELLO STATO ATTUALE

PREMESSA

la Variante al Piano di Recupero e' il risultato di un lungo lavoro volto alla riqualificazione degli spazi pubblici a verde di maggiore entità, attraverso il nuovo disegno delle attrezzature esistenti, la definizione e il miglioramento degli spazi aperti e l'individuazione di norme che disciplinano l'uso delle pinete stesse. In questo modo si contribuisce al ben più complesso progetto di riqualificazione dell'immagine della città.

Da tempo la ristrutturazione di un'area urbana verde (Pineta) così vasta e di tale importanza per la città si e' posta prepotentemente al centro dell'interesse di svariate categorie di fruitori: e' diventata un urgente bisogno sia per i cittadini, così come per i turisti che sempre di più si attendono dai centri di vacanza aree non solo in ottimo stato di conservazione ma anche altamente qualificate, ben attrezzate e di forte richiamo. Per anni questo enorme polmone di verde costituito dalla Pineta di Ponente e di Levante e' stato utilizzato senza un sistema organico e congruente di regole, fino alla redazione del primo Piano di Recupero che ne disciplinava gli usi e stabiliva forme compatibili di fruizione, ma anche trasformazioni ammesse e adeguate tipologie dei manufatti conformi al contesto ambientale in cui ricadono nel numero, nelle dimensioni, nei materiali e nella qualità.

La presente Variante al Piano di Recupero perfeziona i contenuti del Piano di Recupero e tende ad introdurre più dettagliate misure correttive e specifici orientamenti per la progettazione.

Al fine di ottimizzare la fruizione sociale della Pineta intesa come bene pubblico insostituibile, il progetto introdotto con la presente variante al Piano di Recupero si attua attraverso i seguenti punti:

1. specificazione degli interventi di riqualificazione funzionale-architettonica delle aree anche attraverso la realizzazione di nuove strutture non commerciali
2. interventi di riqualificazione funzionale-architettonica del patrimonio edilizio esistente (strutture architettoniche permanenti)
3. adeguamento delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente alla normativa vigente in materia;
4. interventi di riqualificazione funzionale-architettonica delle strutture commerciali temporanee semipermanenti (chioschi)
5. indicazione degli interventi di manutenzione e salvaguardia del verde
6. indicazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione;
7. aggiornamento dei contenuti del Piano di Recupero

CARATTERI GENERALI DELLA VARIANTE

La variante al Piano di Recupero deriva dalla necessità di rispondere con maggiore efficacia alle mutate esigenze dei concessionari che svolgono attività compatibili con la realtà delle pinete rispetto a quanto si prevedeva nella prima stesura del piano di recupero, ma anche di regolamentare situazioni sopraggiunte che necessitano di essere disciplinate nel dettaglio.

Pertanto la variante al piano di recupero si articola secondo il seguente schema:

Parte urbanistica. I contenuti della parte urbanistica si strutturano secondo quanto riportato di seguito:

- ricognizione dell'esistente per la definizione di maggior dettaglio sullo stato attuale;
- revisione delle strutture esistenti (organizzate in strutture permanenti e chioschi) e relative valutazioni di massima in rapporto alla disciplina urbanistica definita dal piano;
- definizione dei perimetri e delle Unità Minime di Intervento;
- definizione, con riferimento in cartografia, delle opere pubbliche o di carattere pubblico (percorsi, accessi, infrastrutture, arredo, reti tecnologiche, ecc.);
- normativa per gli aspetti relativi alla vegetazione e alle essenze arboree al fine di garantire la conservazione del verde e un corretto inserimento delle opere;
- messa a punto delle norme tecniche di attuazione della variante e adeguamento alla L.R. 52/99 per la definizione degli interventi sui manufatti;
- aggiornamento e definizione di dettaglio delle schedature, articolate in due sezioni: una corrispondente al quadro conoscitivo (documentazione dello stato attuale), l'altra corrispondente allo schema di orientamento progettuale.

Definizione dei modelli tipologici delle strutture esistenti e/o di progetto

La definizione dei modelli tipologici e delle strutture consiste nell'allestimento di una scheda di riferimento progettuale destinata agli operatori e ai tecnici attraverso la quale si stabilisce:

- lo stato di fatto;
- le trasformazioni ammissibili e compatibili, specificando i caratteri architettonici, tipologici e gli standard qualitativi congruenti con l'intorno ambientale e paesaggistico;
- abaco relativo ai modelli di riferimento, definito per le strutture permanenti e per i chioschi, consistente nell'indicazione degli elementi di arredo e finitura dei singoli manufatti e delle relative pertinenze scoperte, dei materiali e delle tecnologie costruttive da utilizzare per garantire un corretto inserimento delle strutture esistenti, ancorché trasformate, nell'ambito delle pinete;

La variante, così articolata predispone in sintesi, un aggiornamento relativo alla parte conoscitiva e un adeguamento della parte propositiva orientato all'espressione di indirizzi per la progettazione e più in generale normativi volti a dettagliare gli interventi e a tutelare in modo adeguato le pinete della città di Viareggio.

Pertanto la filosofia di base del PDR non è mutata, così come gli obiettivi e le finalità del piano restano quelle originali e, dato il valore strutturale delle pinete, non poteva essere altrimenti, mentre l'impianto normativo e le parti che compongono la variante godono di una flessibilità e capacità di adattamento alla dinamica delle attività esistenti che costituiva il limite della prima redazione del piano.

Ciò detto, la costruzione dell'impianto normativo non disattende gli obiettivi legati alla salvaguardia dell'integrità delle aree verdi e del parco, infatti controlla il numero delle concessioni e non ne ammette l'aumento, circoscrive il tipo e il numero delle destinazioni d'uso, mentre nel caso delle superfici coperte, dei volumi, ma più in generale dei parametri urbanistici, lascia inalterati quelli esistenti, privilegiando il riutilizzo e la trasformazione di parti esistenti accessorie con adeguamento delle altezze o delle superfici, analogamente tende alla rimozione di elementi superfetativi e in contrasto, avviando un processo graduale di riqualificazione.

Resta condivisa la necessità di adeguamento delle attrezzature per una migliore fruibilità delle Pinete per poterne permettere un soddisfacente uso e godimento, fermo restando il carattere pubblico del parco.

Rispetto alla versione approvata del piano, la variante definisce in modo puntuale e individua in maniera definitiva il sistema delle attrezzature - attività esistenti, le disciplina in forme compatibili e ne configura le trasformazioni sostenibili, attribuendo all'amministrazione il compito di dotare il sistema delle pinete di un perimetro qualificato e riconoscibile, di infrastrutture adatte, così da eliminare fenomeni di spontanea crescita delle attività e, nello stesso tempo, esprimendo un ruolo attivo e propositivo di controllo.

CONCLUSIONI

La variante al Piano di Recupero ha come scopo la tutela e riqualificazione dei caratteri ambientali delle principali aree verdi della città di Viareggio, denominate "Pineta di ponente" e "Pineta di levante".

Scopo principale è quello di armonizzare le finalità di tutela con quelle della fruizione sociale per garantire la conservazione e valorizzazione delle pinete stesse.

In coordinamento con il piano di Recupero, la presente variante si propone la riqualificazione funzionale degli spazi mediante il soddisfacimento delle aspettative ludico-ricreative e sportive, ma anche delle aspettative socio - culturali, nell'ottica del recupero del verde e del riconoscimento di contenuti storici e valori identitari, tenendo conto di sopraggiunte esigenze.

Poiché la ristrutturazione di un'area di verde pubblico comporta problemi di svariata natura, si è ritenuto indispensabile un accurato esame preventivo dello stato attuale del soprassuolo vegetale, una indagine floristico-vegetazionale unitamente alla sua evoluzione nel tempo ed infine un'analisi di tutto ciò che gravita all'interno dell'area sia dal punto di vista architettonico che di arredo urbano.

Prendendo atto delle singole specificità dei diversi settori che compongono le Pinete, la variante al Piano intende confermare l'indirizzo volto a conservare, valorizzare, riqualificare, se necessario, e potenziare tali caratteri originari sempre tenendo presente la necessità di adeguare le attrezzature e la fruibilità delle Pinete per poterne permettere un soddisfacente pubblico uso e godimento.

L'obiettivo del Piano di Recupero non è semplicemente quello del soddisfacimento delle aspettative ludico ricreative o sportive, ma anche di quelle culturali intese nel senso didattico e come recupero e valorizzazione del verde pubblico, in considerazione dei valori legati alla consolidata e tradizionale fruizione del parco urbano identificato con le pinete.

1 . INQUADRAMENTO TERRITORIALE

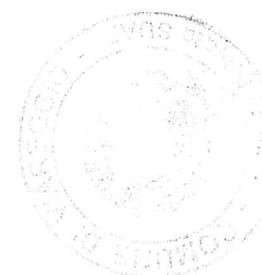
Le aree oggetto della variante al PIANO DI RECUPERO delle Pinete di Viareggio sono costituite da due vaste aree verdi, denominati "PINETA DI PONENTE E PINETA DI LEVANTE", che costituiscono un ampio parco urbano fortemente connesso con la città di Viareggio e la sua tradizione, a diretto contatto col tessuto urbano edificato si strutturano in due distinti ambiti:

- La Pineta di Ponente (individuata nella "Variante Organica al P.R.G." come Sottozona **FP2**) si estende per quasi due chilometri lungo un asse strutturante parallelo al mare ed e' a sua volta costituita da tre settori originati dal taglio degli assi stradali delle vie Vespucci, Polo, Zara, Udine.
- La Pineta di Levante (individuata nella "Variante Organica al P.R.G." come Sottozona **FP1**), ubicata dalla parte opposta della città rispetto al canale Burlamacca, si estende, lungo un asse strutturante parallelo al mare, che va dalla via Virgilio fino a Torre del Lago: l'area oggetto del Piano di Recupero e' tuttavia una parte circoscritta, coincidente con la parte più prossima al canale sopracitato (compresa tra le vie Virgilio e Corridoni). Tale area confina con quella parte di Pineta inserita nel Parco di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli di cui costituisce l'ingresso.

Per facilitare la lettura dello stato attuale e del progetto, la Pineta di Ponente viene divisa (secondo il taglio degli assi stradali) in 3 parti definite SETTORI, mentre la Pineta di Levante si considera definita da un unico settore (D):

Il settore A si trova in un tessuto di maggior urbanizzazione e concentrazione edilizia, mentre i restanti settori risentono meno delle aree urbanizzate.

SETTORE A	Vespucci, Fratti, Polo, Buonarroti	Parco Urbano Attrezzato
SETTORE B	Polo, Fratti, Zara, Buonarroti	Parco Naturalistico
SETTORE C	Zara, Fratti, Siena, Buonarroti	Parco Giochi Attrezzato
SETTORE D	Tigli, Indipendenza, Menini, Salvatori	Parco Urbano Attrezzato



2. LETTURA DEGLI USI PREVALENTI

2.1. PINETA DI PONENTE (Fp2)

La pineta di Ponente ha attualmente un aspetto di "parco" urbano pubblico la cui fruizione risente di una tendenza ormai storica che è quella dello spontaneismo dell'utente, mitigato e contenuto dal Piano di Recupero Vigente, che in ogni caso resta come fenomeno latente. Resta ancora difficile dare una precisa definizione dell'uso della Pineta in quanto molteplici sono le attività che in essa si svolgono in cui si sovrappongono funzioni pubbliche o di uso pubblico e funzioni private. Inoltre, la Pineta, benché spazio pubblico per eccellenza, risente dell'essere vissuta come zona "cuscinetto", ovvero come elemento di attraversamento veloce e sicuro della città (sia in senso longitudinale ma anche, specialmente durante il periodo estivo, secondo l'asse monti-mare).

Contenitore complesso di attività pubbliche e private (discoteche, ristoranti, bar, tennis, bocciodromi, ecc.), luogo soggetto ad un esteso sistema di elementi di arredo urbano (cassonetti, panchine, fontanelle, tavolini, ecc.), spazio particolare e rilevante per gli aspetti vegetazionali intesi sia come qualità, che come configurazione, la Pineta di Ponente è considerata come il luogo principale in cui trovare riparo nel periodo estivo, ma più in generale, come spazio alternativo per lo svolgimento di tutte quelle funzioni che la città ormai ci impedisce di attuare.

È possibile leggere, all'interno dei suoi settori, alcuni diversi livelli di utilizzo.

- Il settore **A** è per lo più fruito come "giardino" urbano ed in esso si concentrano, infatti, attività atte al soddisfacimento di aspettative principalmente ludico ricreative (per diverse fasce di età).
- Il settore **B**, si presta in particolar modo al soddisfacimento di esigenze sportive e di relax.
- Il settore **C**, infine, è assimilabile a un "parco giochi" facilmente identificabile per la presenza di elementi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze ludiche della giovane età.

È da rilevare inoltre che il livello di fruizione di tutta la Pineta di Ponente cambia dall'estate all'inverno come pure cambiano i fruitori che, nel periodo estivo, sono rappresentati in maggioranza dai turisti.

2.2. PINETA DI LEVANTE (Fp1)

Il viale dei Tigli divide l'intera Pineta in due fasce di dimensioni notevolmente diverse. Una piccolissima ed allungata lingua di verde è ciò che costituisce la fascia delimitata dal viale sopraccitato e da via Indipendenza, asse stradale che fa da confine tra il verde ed i quartieri residenziali della città di più recente formazione. La seconda fascia, compresa tra il viale dei Tigli ed il mare, ha una dimensione sensibilmente superiore alla precedente.

La prima fascia viene usata in particolar modo per il soddisfacimento delle esigenze degli abitanti dei nuovi quartieri che vivono questo specifico settore come area verde del quartiere.

La seconda fascia viene fruita per soddisfare esigenze a livello non solo del quartiere Darsena, ma anche a livello urbano. Infatti, l'ubicazione in questa Pineta di varie strutture pubbliche, quali ad esempio lo Stadio dei Pini, il Palazzetto dello Sport ed il Collegio Colombo ha fatto in modo che in essa vi si svolgano svariate attività le quali a loro volta necessitano di infrastrutture (parcheggi, ristori, servizi igienici, ecc.) che sono state inevitabilmente ubicate all'interno della Pineta, senza eccessiva attenzione alla loro reciproca compatibilità e alla opportunità di collocarle in un simile contesto.

Accade così che in essa si svolgano attività sia ludico-ricreative per le diverse fasce di età (giostre, sala giochi, automobiline, ecc.), sia sportive (bocciodromo, stadio, percorso vita, ecc.), sia culturali (Istituto Colombo), che danno a questa parte di Pineta un aspetto poco omogeneo.



3. ANALISI DEGLI ELEMENTI CARATTERIZZANTI LE AREE VERDI DELLE PINETE

3.1. PINETA DI PONENTE

3.1-a. PERIMETRO

I settori della Pineta non sono ancora identificati da un vero e proprio perimetro, riconoscibile in quanto elemento qualificante le aree verdi a parco ed elemento complementare al sistema fruitivo-ricreativo, progettato con il Piano di Recupero e meglio definito dalla presente variante.

Soltanto nel settore **B**, precisamente lungo la via Fratti, è stato realizzato il perimetro vero e proprio che vede nella corsia ciclabile il suo elemento più qualificante, sebbene ancora da completare per quanto riguarda il sistema degli accessi alla pineta stessa.

3.1-b. ACCESSI E VIABILITÀ

Il sistema degli accessi costituisce un aspetto legato alla qualificazione ed individuazione delle pinete, in particolare nei settori **A** e **B** si individuano due tipi di ingressi.

Gli ingressi principali, che si trovano alle estremità dei viali Capponi e Cadorna, sono evidenziati dalle loro notevoli dimensioni (dovute al fatto di poter permettere il passaggio dei mezzi di servizio) e da una barriera che impedisce l'ingresso in Pineta del traffico motorizzato non autorizzato. Tali ingressi tuttavia non presentano un particolare rilievo dal punto di vista qualitativo e architettonico.

Gli ingressi secondari si trovano invece lungo le vie Buonarroti e Fratti: essi sono molto stretti e, a volte, appena visibili dalla strada. Tali ingressi sono a volte riconoscibili solo per la presenza di un cartello che segnala il divieto di accesso ai mezzi motorizzati: non presentano però ulteriori barriere di sbarramento. Nel settore **C** vi sono invece dei cancelli di ingresso tutti uguali lungo la recinzione perimetrale. In tutta la Pineta di Ponente non esiste una differenziazione tra la viabilità pedonale e quella ciclabile.

Pochi sono i percorsi in cui è consentito il transito ai veicoli autorizzati, mentre la maggior parte dei percorsi esistenti è adibita al traffico pedonale e ciclabile.

I due viali asfaltati (un tempo aperti al traffico motorizzato) Capponi e Cadorna costituiscono oggi il percorso principale in considerazione della loro valenza scenico-prospettica e data la loro facile percorribilità per i pedoni e per i cicli. Due percorsi di media importanza fiancheggiano detti viali sviluppandosi lungo i canali di scolo principali: dalla via Vespucci alla via Polo e da questa alla via Zara. Pur non essendo asfaltati essi sono facilmente percorribili dato l'elevato compattamento del terreno. Percorsi di uguale importanza tagliano, specialmente nel settore **A**, la Pineta in prossimità dei principali assi viari perpendicolari alla via Fratti. Numerosi piccoli sentieri, orientati generalmente secondo l'asse monti-mare, suddividono ulteriormente la Pineta creando una griglia spontanea e a valenza naturalistica abbastanza regolare. Nel settore **B** i percorsi monti-mare non rivestono un'importanza analoga a quelli sopraccitati, ma si limitano ad essere semplici sentieri irregolari.

Nel settore **C** è invece molto difficile leggere le differenze tra i percorsi dato il generale compattamento del terreno.

Particolare attenzione va posta sull'eccessivo carico di traffico della via M. Polo che viene così a costituire un netto diaframma alla fruizione armonica e globale dell'intera Pineta di Ponente.

3.1-c. ARCHITETTURE PERMANENTI E PUNTUALI SEMIPERMANENTI

Le architetture delle Pinete possono essere divise in due tipi: quelle **permanenti** e quelle **semitemporanee** (edifici aventi caratteristiche di facile rimozione).

La maggior parte delle architetture fisse sono concentrate nel settore **A** e **B**, mentre non ve ne sono nell'ultimo (**C**): solo un'architettura è presente nell'area della Pineta a Levante (parte esclusa dal Parco).

Esse sono dislocate per lo più lungo il viale Capponi il quale ha costituito e tuttora costituisce l'asse di attrazione principale della Pineta.

c.1 STRUTTURE ARCHITETTONICHE PERMANENTI

Destinazione d'uso

Destinazione d'uso	Settore	Denominazione attuale delle strutture
impianti sportivi	A	Tennis Regione Toscana
	A	Bocciofila Associazione Tempo Libero
	A	Bocciofila Giardino della Libertà
	B	Bocciofila Viareggina (viale Cadorna)
	B	Tennis Italia

tempo libero	A	Baby Golf Il Pirata
Bar - ristoranti	A	Pino sul Tetto
	B	La Casina
	A	Gatto Nero
discoteche	A	Trocadero
	B	La Capannina
associativo	B	sede dell'associazione "Casa delle Donne
	A	sede dell'associazione "Auser Filo d'Argento"

Evoluzione

Dall'analisi dell'evoluzione negli anni delle singole costruzioni si può facilmente leggere un notevole sviluppo ed ampliamento superficiale e volumetrico delle stesse, senza una precisa normativa di riferimento: la maggiore parte di esse ha incrementato e anche raddoppiato (dalla data della loro prima installazione in Pineta che quasi sempre risale ai primi anni del secolo) l'area in concessione come pure l'area coperta.

In alcuni casi, inoltre, l'area di pertinenza e' stata completamente saturata dagli incrementi spontanei di volume e superfetazioni.

Poche architetture sono in possesso di Licenza Edilizia rilasciata dall'Ufficio Tecnico competente, poiché nella maggior parte dei casi si è consolidato quanto veniva rilasciato come copertura provvisoria dell'area in concessione (Concessioni Suolo Pubblico con diverse tipologie di "autorizzazioni", rilasciate da parte di uffici come Parchi e Giardini, oppure dal Sindaco e prima ancora dal Podestà)

E' tipica, infatti, la richiesta di copertura con "tende" oppure "tettoia in lamierino" di una parte di area in concessione seguita da una successiva richiesta di chiusura della precedente "con materiale di tipo precario". Gravitando gli edifici sopraelencati in zona omogenea "Verde Urbano" secondo il Piano Regolatore Generale, area in cui non e' assolutamente concessa alcun tipo di costruzione, le "autorizzazioni" richieste venivano rilasciate spesso con la clausola che i materiali usati fossero classificabili come "idonei alla costruzione di tipologie puntuali semipermanenti" (e ciò anche nel caso in cui l'edificio avesse carattere permanente).

Da questa particolare evoluzione storica deriva il fatto che dette strutture non posseggono caratteristiche costruttive architettoniche omogenee, ne' tanto meno elementi di pregio ed anzi, essendo per la maggior parte il risultato di un'attività costruttiva spontanea dei singoli privati, spesso non presentano il decoro necessario al loro inserimento in un Parco Urbano così importante per la comunità.

Tipologia, architetture e materiali

Come già detto e' impossibile catalogare le strutture in tipologie edilizie ben definite: si può affermare che lo "spontaneismo edilizio" ha portato ad una bassa qualità architettonica sia nelle forme che nei materiali: assente sempre ogni tipo di servizio per persone disabili e qualsiasi tipo di "particolari decorativi".

Il materiale più usato per le strutture portanti e' senz'altro la muratura mentre i manti di copertura più diffusi sono l' "Eternit" ed il lamierino. Gli infissi sono principalmente in alluminio anodizzato color oro.

Le recinzioni delle aree di pertinenza sono per lo più in rete metallica a volte accompagnata da siepi di pitosforo a volte da pannelli di lamiera: il loro aspetto per lo più trasandato (specialmente nelle zone di retro) se non indecoroso.

Molte strutture posseggono box di lamiera adibiti a magazzino, deposito merci, deposito attrezzi per gli impianti sportivi, ecc. Per nulla "curati" i prospetti (se non in casi rari) che presentano una vasta gamma-e tipologia di intonaci, chiusure, colori, tende, oggetti, insegne.

c.2 STRUTTURE ARCHITETTONICHE PUNTUALI SEMIPERMANENTI

Le strutture puntuali semipermanenti (chioschi ristoro, noleggio cicli, padiglioni sala giochi, giostre, cavallini, trenini) sono ubicate esclusivamente nel settore **A**, per lo più lungo il viale Capponi e i percorsi trasversali più frequentati, lungo il primo tratto del viale si può dire che non esiste soluzione di continuità tra un elemento e l' altro.

Tali strutture durante i mesi invernali rimangono chiuse dietro saracinesche arrugginite, pannelli di alluminio, teli di cellophane, ecc., assumendo un aspetto di totale abbandono e "sporczia" che molto nuoce all'estetica generale della Pineta.

A seguito della redazione del Piano di Recupero, si è avviata un'azione di riqualificazione delle strutture che in parte si sono adeguate alla normativa e agli indirizzi espressi dal piano, rinnovandosi radicalmente. Infatti, come elemento correttivo delle strutture puntuali semipermanenti si è introdotto un sistema di modelli di riferimento pensato e calibrato su ogni singola struttura che consenta una totale riqualificazione dell'attività creando spazi adatti al suo svolgimento e introducendo elementi architettonici, materiali, finiture e colori compatibile e conformi con il sistema delle pinete.

3.1-d. ARREDO URBANO

Nonostante la redazione del Piano di Recupero e il periodo di vigenza, la Pineta resta alquanto carente di quasi tutti gli elementi componenti il arredo urbano inteso come 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 sono spesso sistemati in modo casuale: panchine, servizi igienici, fontanelle sono ubicati senza alcuna specifica attenzione alle reali necessità e specialmente alle esigenze associative e comunicative, pertanto la variante al Piano di Recupero dettaglia i modelli di riferimento e gli elementi di arredo specificando con modelli di riferimento la forma e la tipologia, ma disciplinandone anche l'installazione.



3.2.PINETA DI LEVANTE

3-2-a. PERIMETRO

La Pineta non è ancora identificata da un vero e proprio perimetro (sistemazione del bordo), riconoscibile in quanto elemento qualificante le aree verdi a parco e elemento complementare al sistema fruitivo – ricreativo progettato con il piano di Recupero e la presente variante.

La Pineta di Levante, quindi, non e' delimitata da alcun tipo di recinzione "artificiale": in alcuni tratti siepi verdi di pitosforo costituiscono l'unico elemento di separazione tra il verde e la città. Lungo le vie Virgilio, Indipendenza e Manin corre un marciapiede, spesso invaso dalle auto in parcheggio, che delimita dette vie dalla Pineta.

3-2-b. ACCESSI E VIABILITÀ

Non esistono ingressi principali o secondari per accedere nella parte di Pineta in esame: l'unico ingresso che assume un'importanza diversa in quanto permette l'accesso del traffico motorizzato in essa e' ubicato all'incrocio tra la via Virgilio e viale dei Tigli. L'ingresso sopracitato non ha tuttavia una particolare valenza dal punto di vista qualitativo - architettonico.

Esso immette nell'unico percorso motorizzato autorizzato nella Pineta costituito dal bellissimo viale dei Tigli. Detto viale e' fiancheggiato da due percorsi in terra battuta usufruibili sia dai pedoni che dai cicli. Spesse volte tuttavia essi vengono adibiti anche ad area di parcheggio per soddisfare le esigenze dei clienti delle varie attività commerciali. Il percorso più frequentato è quello che taglia perpendicolarmente la Pineta congiungendo l'area edificata adiacente alla stessa fino al mare (via Salvatori).

3-2-c. ARCHITETTURE

Non vi sono nell'ambito della Variante strutture architettoniche permanenti: il Collegio Colombo e lo Stadio non fanno parte della zona omogenea FP1.

Numerose sono invece le strutture puntuali semipermanenti (noleggi cicli, sala giochi, giostrine, chioschi ristoro): sono ubicate specialmente lungo l'asse del viale dei Tigli.

A seguito della redazione del Piano di Recupero, si è avviata un'azione di riqualificazione delle strutture che in parte si sono adeguate alla normativa e agli indirizzi espressi dal piano, rinnovandosi radicalmente (chioschi ristoro).

3-2-d. ARREDO URBANO

Nonostante la redazione del Piano di Recupero e il periodo di vigenza, la Pineta resta alquanto carente di quasi tutti gli elementi componenti il arredo urbano inteso come 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 sono spesso sistemati in modo casuale: panchine, servizi igienici, fontanelle sono ubicati senza alcuna specifica attenzione alle reali necessità e specialmente alle esigenze associative e comunicative, pertanto la variante al Piano di Recupero dettaglia i modelli di riferimento e gli elementi di arredo specificando con modelli di riferimento la forma e la tipologia, ma disciplinandone anche l'installazione.



PARTE SECONDA: PROGETTO

4. PROGETTO DELLA PINETA DI PONENTE

4.1. IPOTESI GENERALI

Riassumiamo qui i principali interventi progettuali della variante al Piano di Recupero:

4-1-1-VIABILITÀ

- recupero generale di tutto il perimetro dei vari settori mediante diversi interventi (pista ciclabile, marciapiede, parcheggio) che verranno valutati di volta in volta mediante progetto ESECUTIVO dei singoli tratti
- Chiusura al traffico veicolare dei viali Capponi e Cadorna (eccetto che ai mezzi di servizio e soccorso): eventuale apertura oraria della sola via Capponi durante il periodo invernale, mediante cancello automatico comandato dai proprietari autorizzati dei locali pubblici.
- sostituzione dell'asfalto di viale Capponi e viale Cadorna con nuova pavimentazione idonea
- recupero delle fasce laterali in terra battuta del viale Capponi, no come percorso pedonale e ciclabile
- recupero funzionale dei percorsi all'interno di tutti i settori
- creare dei nodi attrezzati (in prossimità degli ingressi del perimetro della Pineta) ben studiati e delimitati ove concentrare i vari elementi di arredo urbano, unificati nei materiali e nel colore: tali nodi dovranno essere facilmente individuabili dagli utenti ma anche inserirsi in modo non traumatico nel contesto del parco.

4-1-2-DESTINAZIONI

- Accentuare le diverse destinazioni d'uso dei settori:
Settore **A** : Parco Urbano
Settore **B** : Parco Naturalistico
Settore **C** : Parco Culturale Ricreativo

4-1-3-ARCHITETTURE

- Previsioni di dettaglio per gli interventi edilizi sulle strutture architettoniche permanenti, migliorando il loro inserimento e rapporto con le aree verdi, con il rilancio di operazioni tese alla riqualificazione architettonica e all'adeguamento igienico-sanitario.
- potenziamento delle strutture sportive Comunali (Bocciofila Viareggina, Giardino della Libertà, Tennis) per consentire un migliore e riqualificato sfruttamento delle stesse sia agli sportivi che alle persone anziane che ai turisti.
- Specificare con maggior dettaglio la tipologia delle strutture puntuali semipermanenti (chioschi)
- dotare la Pineta di Ponente di un Chiosco Informazioni del Parco pubblico.
- realizzare altri chioschi servizi igienici autopulenti
- creare dei portali di ingresso aventi una spiccata caratterizzazione architettonica.

4-1-4-SPAZI APERTI

- recupero degli attuali spazi aperti e realizzazione di nuovi spazi attrezzati con elementi specifici per le diverse attività in essi svolte

4-1-5-ALTRI OBIETTIVI

- realizzazione della rete fognaria pubblica lungo viale Capponi
- recupero e realizzazione di nuovi spazi aperti attrezzati con elementi adatti alle singole attività
- manutenzione dei ponticelli sui fossi di scolo
- chiusura del settore **B** mediante recinzione alta (al fine di salvaguardare un'area di valenza naturalistica) ed individuazione di numerosi cancelli di accesso.



4.2. SETTORE A (VIA VESPUCCI - VIA M. POLO)

4-2-a. DESTINAZIONE

Il settore in oggetto assumerà la caratteristica di vero e proprio Parco Urbano. In esso si confermano alcune delle attuali e principali destinazioni d'uso, cercando di approfondire meglio il progetto proposto con il Piano di Recupero in modo che vi sia una maggiore correlazione anche con il verde circostante.

L'ubicazione delle diverse aree e la ricollocazione di determinate strutture è collegata non solo alla salvaguardia delle aree verdi di maggior interesse, ma anche a valutazioni di tipo strategico-funzionale che la variante affronta con maggior puntualità, derivata dal livello di attuazione delle previsioni del Piano di Recupero vigente.

4-2-b. PERIMETRO, ACCESSI E VIABILITÀ

- **Perimetro:** il settore è aperto al pubblico e non ha nessuna delimitazione esclusa una bassa staccionata lungo la possibile pista ciclabile perimetrale che funge da *zona cuscinetto-filtro* tra la città e il verde. La ciclo-pista corre lungo tutto il perimetro avendo la duplice funzione di delimitare il parco e di offrire un servizio di scorrimento sicuro, riparato dal traffico e limitrofo al verde.
- **Accessi:** si dividono in principali e secondari. Quelli principali sono ubicati agli estremi dell'asse longitudinale rappresentato da viale Capponi: quello su via M. Polo sarà evidenziato da un *portale di ingresso* avente una spiccata caratterizzazione architettonica, mentre quelli secondari, che si trovano agli estremi delle strade trasversali, costituiranno dei veri e propri *nodi (o poli)* nei quali troveranno posto le rampe di accesso al percorso ciclo-pedonale e i diversi elementi di arredo urbano (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta, cabine telefoniche, servizi igienici autopulenti, cartellonistica varia, illuminazione, contenitori rifiuti, servizi igienici autopulenti).
- **Viabilità:** chiusura al traffico veicolare del viale Capponi (eccetto che ai mezzi di servizio e soccorso), sostituzione dell'attuale pavimentazione. Le fasce laterali in terra battuta del viale Capponi, liberate dall'esposizione dei cicli (arretrati), sono recuperate come percorso pedonale e ciclabile. Recupero funzionale dei percorsi secondari.

4-2-C. ARCHITETTURE E SPAZI APERTI PUBBLICI

Per quanto riguarda le strutture ubicate nel Parco Urbano, è prioritario specificare con puntualità gli interventi ammessi per il miglioramento del loro inserimento nel contesto ambientale delle pinete, anche attraverso elementi di orientamento alla progettazione che stabiliscano qualità formali, tipologiche e morfologiche adatte e congruenti.

c.1 STRUTTURE ARCHITETTONICHE PERMANENTI

In linea di massima si è cercato di eliminare le destinazioni d'uso residenziali sostituendole con destinazioni d'uso di pubblico interesse (consentita una limitata superficie adibita a "casa di guardianaggio" per le strutture che lo necessitano).

Per alleggerire il viale Capponi dalle numerose strutture di ristoro si ritiene necessaria l'abolizione di quei piccoli volumi prospicienti la strada e il loro accorpamento ai fabbricati principali.

In generale si prevede l'accorpamento di tutti gli annessi e le superfetazioni createsi nel tempo al corpo di fabbrica principale. Particolare cura deve essere posta nella riqualifica dei prospetti e delle recinzioni al fine di ricreare quel decoro necessario all'inserimento in un tessuto urbano di pubblica fruizione.

c.2 STRUTTURE PUNTUALI SEMIPERMANENTI (CHIOSCHI)

Con l'approvazione del piano di recupero è stato avviato un graduale processo di rinnovamento delle strutture puntuali semipermanenti, che consiste nella eliminazione degli originari volumi a carattere precario e superfetativo e la loro ricollocazione in spazi e aree più opportune sotto il profilo funzionale e fruitivo.

La Variante evidenzia in schede dettagliate le diverse tipologie, le superfici e i materiali delle strutture e delle loro aree di pertinenza: modelli di riferimento supportano la comprensione del tipo di intervento inteso dalla Variante.

La Variante modifica lievemente l'ubicazione delle strutture le quali vengono collocate in modo più organico e funzionale rispetto al sistema delle pinete, con una localizzazione indicativamente riportata negli elaborati di Piano (EL 3-04 e 3-09) che dovrà essere verificata nella fase esecutiva, con la eventualità di rettifiche e minimi riposizionamenti.

4-2-D. SPAZI APERTI

Consistono in aree già esistenti o di progetto nelle quali è previsto lo svolgimento delle seguenti diverse attività:

- attività associativa
- attività ludico-ricreativa per i bambini
- attività culturale- ricreativa
- attività sportiva

La Variante propone una scheda guida che riporta ubicazione, superfici e relative attrezzature.

4-2-e. ARREDO URBANO

Gli elementi del arredo urbano verranno unificati il più possibile: nei materiali, nel colore, nella ubicazione, nel posizionamento per garantire una certa unitarietà e piacevolezza visiva oltre ad una riqualifica dello spazio pubblico: essi costituiranno il minimo comune denominatore di tutti i settori della Pineta. Panchine, fontanelle, cestini portarifiuti, tabelloni informativi, servizi igienici, cabine telefoniche verranno concentrati il più possibile nella medesima area in modo da essere facilmente individuabili dagli utenti; verranno specialmente ubicati in nodi attrezzati, oppure lungo i percorsi o gli assi di prevedibile alta frequentazione.



4.3. SETTORE B (VIA M. POLO - VIA ZARA)

4-3-a. DESTINAZIONE

Tale settore assume, date le sue particolari caratteristiche vegetazionali, il ruolo di *Parco Naturalistico*, a definire un ambito privilegiato per l'attuazione di quelle attività atte al soddisfacimento di esigenze culturali e didattiche rivolte a diverse categorie di utenti. In questo parco si snoderà infatti un itinerario didattico, momento di riflessione e svago per le scolaresche della città ed anche strumento informativo-conoscitivo relativamente alle forme residue di ambienti connotativi dell'area costiera, è in tal senso che viene pensata la torre di osservazione e l'aula botanica all'aperto.

4-3-B. PERIMETRO, ACCESSI E VIABILITÀ

- **Perimetro:** la Variante conferma la chiusura del settore mediante recinzione alta che sarà dotata di diversi cancelli di ingresso su ogni lato. La Variante propone il completamento della ciclopista lungo via Polo e via Zara per poter collegare l'attuale tratto realizzato con il viale a mare.
- **Accessi:** si dividono in principali e secondari. I due principali sono ubicati agli estremi di viale Cadorna, mentre quelli secondari, che si trovano agli estremi delle strade trasversali, costituiranno dei *nodi (o poli)* nei quali troveranno posto le rampe di accesso al percorso ciclo-pedonale e i diversi elementi di arredo urbano (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta, cabine telefoniche, servizi igienici autopulenti, cartellonistica varia, illuminazione, contenitori rifiuti,).
- **Viabilità:** chiusura al traffico veicolare del viale Cadorna e sostituzione della sua pavimentazione. Per i percorsi secondari in terra battuta è prevista un Recupero funzionale al fine di un miglior utilizzo sia pedonale che ciclabile.

4-3-C. STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Per quanto riguarda le strutture ubicate nel Parco Urbano, è prioritario specificare con puntualità gli interventi ammessi per il miglioramento del loro inserimento nel contesto ambientale delle pinete, anche attraverso elementi di orientamento alla progettazione che stabiliscano qualità formali, tipologiche e morfologiche adatte e congruenti.

c.1 STRUTTURE ARCHITETTONICHE PERMANENTI

Le strutture architettoniche qui ubicate sono tutte di tipo permanente: valgono anche per le suddette le considerazioni fatte sulla necessità di migliorare il loro inserimento in rapporto all'area verde a parco e gli aspetti legati all'adeguamento igienico-sanitario e qualitativo.

- Per la Bocciofila Viareggina di viale Cadorna, complesso sportivo avente altissimo grado di fruizione nonostante le pessime condizioni igienico-sanitarie e costruttive-architettoniche, e' prevista una completa ristrutturazione urbanistica.
- per l'edificio ora adibito a sede dell'associazione "Casa delle Donne" (destinato dal PDR a "Centro informazioni e Guardie del Parco Pubblico") la Variante conferma la destinazione d'uso attuale e propone di realizzare un piccolo chiosco Informazioni in altra zona

4-3-d-SPAZI APERTI

Consistono in aree già esistenti o di progetto nelle quali è previsto lo svolgimento delle seguenti diverse attività:

- attività **naturalistica:** costruzione di un Osservatorio, aula didattica botanica all'aperto
- attività **culturale:** area attrezzata con itinerario didattico
- attività **sportiva:** realizzazione di spazi adibiti a palestra all'aperto e collegati con percorsi "Circuito Correre"

4-3-e. ARREDO URBANO

Valgono anche per questo settore le considerazioni fatte precedentemente.

4.4. SETTORE C (VIALE ZARA - VIA UDINE)

4-4-A- DESTINAZIONE

La Variante conferma sia la destinazione di Parco Giochi sia quella culturale ricreativa di Teatro all'aperto: inserisce inoltre un'area di incontro attrezzata con chiosco ristoro

4-4-B- PERIMETRO, ACCESSI E VIABILITÀ

- **Perimetro:** La Variante conferma la chiusura del settore mediante recinzione alta a protezione delle strutture.
- **Accessi:** Il principale, quello su via Zara, verrà caratterizzato mediante realizzazione di portale di ingresso avente funzione scenografica. Altri accessi su via Fratti rientrano nel progetto esecutivo della ciclopista Zara-Udine insieme a quello su via Udine.
- **Viabilità:** all'interno del settore, a pochi metri dalla via Fratti, si snoda tra gli alberi, in terra battuta stabilizzata, la ciclopista Zara-Udine di nuova progettazione

La Variante prevede la riqualifica funzionale dei percorsi interni che seguono l'andamento del verde e la distribuzione delle attrezzature ludiche.

4-4-C- SPAZI APERTI

Consistono in aree già esistenti o di progetto nelle quali è previsto lo svolgimento delle seguenti diverse attività:

- attività **culturale:** Teatro permanente all'aperto e Area per dibattiti e incontri
- attività **ludico-ricreativa** per bambini: costituzione di un Parco Giochi attrezzato

4-4-d. ARREDO URBANO

Valgono per questo settore le considerazioni fatte precedentemente.



5. PROGETTO PINETA DI LEVANTE. SETTORE D

Riassumiamo qui i **principali interventi progettuali proposti**:

5-1-VIABILITÀ

- riqualifica generale di tutto il perimetro del settore mediante diversi interventi (pista ciclabile, marciapiede, parcheggio) che verranno valutati di volta in volta mediante progetto ESECUTIVO dei singoli tratti
- ristrutturazione dei percorsi principali e secondari
- realizzazione di un portale di ingresso su viale dei Tigli, via Indipendenza e via Menini
- valorizzazione dei due percorsi paralleli al viale dei Tigli, per la fruizione ciclo-pedonale

5-2- DESTINAZIONI

La Variante prende atto della destinazione d'uso attuale fortemente antropizzato cercando di razionalizzare e riqualificare le attività già presenti nel settore.

5-3- ARCHITETTURA

c.1 STRUTTURE ARCHITETTONICHE PUNTUALI SEMIPERMANENTI

Con l'approvazione del piano di recupero è stato avviato un graduale processo di rinnovamento delle strutture chioschi ristoro che consiste nella eliminazione degli originari volumi a carattere precario e superfetativo e la loro ricollocazione in spazi e aree più opportune sotto il profilo funzionale e fruitivo.

Per quanto riguarda le altre concessioni la Variante evidenzia in schede dettagliate le diverse tipologie, le superfici e i materiali delle strutture e delle loro aree di pertinenza: modelli di riferimento supportano la comprensione del tipo di intervento inteso dalla Variante.

La Variante prevede di realizzare un Chiosco Informazioni del Parco pubblico e un altro chiosco servizio igienico autopulente.

5-4- SPAZI APERTI

Consistono in aree di progetto nelle quali è previsto lo svolgimento delle seguenti diverse attività:

- attività **associativa**: aree di sosta e picnic attrezzata con panchine, gruppi picnic
- attività **sportiva**: palestra all'aperto

5-5-VARIE

- realizzazione della rete fognaria pubblica lungo viale dei Tigli
- realizzazione ponticelli sui fossi di scolo a servizio delle concessioni

5-6- ARREDO URBANO

Valgono per questo settore le considerazioni fatte per la Pineta di Ponente.

