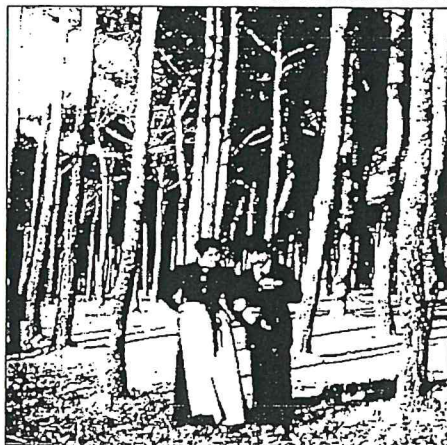


Atto deliberativo n. 183  
del 16/12/2005

**COMUNE DI VIAREGGIO**



**VARIANTE**  
**AL**  
**PIANO DI RECUPERO**  
**DELLE PINETE DI PONENTE E DI LEVANTE**  
**APPROVAZIONE**  
**NOVEMBRE 2005**  
**ELABORATO**  
**2**

**NORME TECNICHE DI**  
**ATTUAZIONE**

PROGETTAZIONE

**ARCHITETTO MARIAGIOVANNA DE CIECHI**  
**ARCHITETTO GIUSEPPE DE LEO**



**INDICE**

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI .....	2
ART.1- Obiettivi della Variante al Piano di Recupero delle Pinete di Viareggio .....	2
ART. 2- Ambiti di applicazione delle presenti norme.....	2
ART. 3- Definizioni dei parametri urbanistici di riferimento.....	2
ART. 4- Elaborati della Variante al Piano di Recupero.....	3
TITOLO II. DISCIPLINA DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO .....	4
ART. 5- Modalità di intervento .....	4
ART. 6- Disciplina del Territorio e classificazione delle strutture esistenti .....	4
ART. 7- Unita' minime di intervento .....	5
ART. 8- Vincoli sovraordinati .....	5
TITOLO III. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....	6
ART. 9- Categorie di intervento .....	6
ART. 10- Destinazione urbanistica e destinazione d'uso.....	6
ART. 11- Indicazioni sull'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive per la realizzazione degli interventi.....	6
TITOLO IV. ARTICOLAZIONE TERRITORIALE.....	7
CAPO I - AREE VERDI DELLE PINETE .....	7
ART. 12 Aree verdi delle pinete- NORME GENERALI.....	7
CAPO II - Strutture permanenti.....	8
SEZIONE I – INTERVENTI SULLE STRUTTURE PERMANENTI E RELATIVE ATTREZZATURE.....	8
ART. 13 – Interventi: NORME GENERALI .....	8
SEZIONE II – Interventi: SCHEDE DI RIFERIMENTO .....	9
SEZIONE II – Interventi: SCHEDE DI RIFERIMENTO .....	9
ART. 14- STRUTTURA N. 1.....	9
ART.16- STRUTTURA N. 3.....	11
ART. 17 -STRUTTURA N. 4.....	12
ART.18- STRUTTURA N. 5.....	13
ART.19- STRUTTURA N. 6.....	14
ART.20- STRUTTURA N. 7.....	15
ART.21- STRUTTURA N. 8.....	16
ART.22 STRUTTURA N. 9.....	17
ART.23- STRUTTURA N. 10.....	18
ART.24- STRUTTURA N. 11.....	19
ART. 25 - STRUTTURA N. 12.....	20
ART.26- STRUTTURA N. 13.....	21
CAPO III – STRUTTURE PUNTUALI .....	22
SEZIONE I – INTERVENTI SULLE Strutture puntuali – .....	22
ART. 27 – Interventi: NORME GENERALI .....	22
SEZIONE II – Interventi: SCHEDE DI RIFERIMENTO .....	23
ART. 28 – Dettaglio delle previsioni relative ai moduli operativi.....	23
ART. 29 – Dettaglio delle previsioni relative agli spazi aperti di pertinenza.....	25
ART. 29 – Dettaglio delle previsioni relative agli spazi aperti di pertinenza.....	25
CAPO IV – SPAZI APERTI ATTREZZATI.....	27
SEZIONE I – INTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI ATTREZZATI.....	27
ART. 30 – INTERVENTI: norme generali .....	27
SEZIONE II – Interventi: SCHEDE DI RIFERIMENTO .....	28
Art. 31-Interventi ammessi.....	28
CAPO V - Attrezzature pubbliche: Parcheggi.....	29
Art. 32-Tipologie degli interventi.....	29
CAPO VI- ELEMENTI LINEARI, RETI, ELEMENTI PUNTUALI .....	30
SEZIONE I- PERIMETRO DEI SETTORI .....	30
Art. 33 - Sistemazione perimetro .....	30
Art. 34- Progettazione esecutiva del perimetro .....	30
Art. 35- Contenuti della progettazione esecutiva .....	30
Art. 36- Ingressi lungo il perimetro .....	30
Art. 37- Recinzione dei Settori della Pineta .....	30
SEZIONE II- Rete dei percorsi.....	31
Art. 38- Interventi relativi ai percorsi .....	31
Art. 39- Percorsi principali .....	31
Art. 40- Percorsi secondari e minori .....	31
Art. 41- Percorsi di progetto.....	31
SEZIONE III- PONTI.....	31
Art. 42- Interventi relativi ai ponti.....	31
Art. 43- Tipologia .....	31
SEZIONE IV- Elementi di arredo urbano .....	32
Art. 44- Funzione e Tipologie .....	32
Art. 45- Panchine isolate, sedute continue in legno e gruppi pic-nic .....	32
Art. 46- Segnaletica .....	32
Art. 47- Arredo per le aree sosta ciclopista.....	32
Art. 48- Arredo per le Piazzole attrezzate (nodi) .....	32
Art. 49- Servizi igienici .....	32
Art. 50- Chiosco Punto informazione .....	32
SEZIONE V- Reti tecnologiche.....	33
Art. 51- Pineta di Ponente.....	33
Art. 52- Pineta di Levante .....	33
TITOLO V. NORME TRANSITORIE .....	34
Art. 53-.....	34

## **TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART.1- Obiettivi della Variante al Piano di Recupero delle Pinete di Viareggio**

- #1 La presente "Variante" (da intendersi come Variante al Piano di Recupero delle Pinete di Viareggio) 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".
- #2 Scopo principale della Variante e' quello di armonizzare le finalita' di tutela con quelle della fruizione sociale per garantire la conservazione e valorizzazione delle pinete stesse.
- #3 La Variante al Piano di Recupero si propone inoltre 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.
- #4 La Variante intende inoltre mantenere ed accentuare, conservandole, le diverse destinazioni d'uso e vocazioni delle aree pinetate, che il piano schematizza nel seguente modo:

#### **Pineta di Ponente.**

SETTORE A :Vespucci, Fratti, Buonarroto, Polo -  
SETTORE B: Polo, Zara, Fratti, Buonarroto -  
SETTORE C: Zara, Siena, Fratti, Buonarroto -

PARCO URBANO ATTREZZATO  
PARCO NATURALISTICO  
PARCO ATTREZZATO PER ATTIVITA' CULTURALI E RICREATIVE

#### **Pineta di Levante.**

SETTORE D: Tigli, Indipendenza, Menini, Salvatori -

PARCO URBANO ATTREZZATO

- #5 Gli obiettivi della Variante al Piano Di Recupero sono così riassumibili:
1. Salvaguardia fisico- morfologica dell'aspetto architettonico
  2. Salvaguardia funzionale del patrimonio edilizio esistente
  3. Superamento del degrado
  4. Riqualificazione funzionale ed ambientale degli spazi aperti
  5. Salvaguardia e valorizzazione dell'area verde pinetata..

### **ART. 2- Ambiti di applicazione delle presenti norme**

- #1 Le aree oggetto Variante al Piano di Recupero sono costituite da due spazi verdi denominati "PINETA DI PONENTE E PINETA DI LEVANTE": la Pineta di Ponente (individuata nella "Variante generale al P.R.G. di cui alla delibera di C.C. n.50 del 28.07.1997 come Sottozona **Fp2**) si estende per quasi due chilometri lungo un asse parallelo al mare ed e' a sua volta costituita dai tre settori creati dal taglio degli assi stradali delle vie Vespucci, Polo, Zara, Udine.
- #2 La Pineta di Levante (individuata nella "Variante al P.R.G. di cui alla delibera di C.C. n.50 del 28.07.1997" come Sottozona **Fp1**), ubicata dalla parte opposta della città 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 parte circoscritta di detta Pineta, coincidente precisamente con la più prossima al canale Burlamacca (compresa tra le vie Virgilio e Salvatori). Tale area confina inoltre, con la parte di Pineta inserita nel Parco Regionale di Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli di cui ne costituisce l'ingresso privilegiato dalla città di Viareggio.
- #3 Il territorio interessato dal Piano di Recupero e' delimitato con apposita simbologia grafica nella planimetria in scala 1:5.000, rispondente all' *EL 3-03*.
- #4 Il piano di recupero e la presente Variante sono stati redatti secondo i disposti dell'art. 28 della L. 457/78, nonché dell'art. 9 della legge regionale 59/80 e dell'articolo 40 della L.R. 5/95, comunque in conformità con le previsioni del Piano Strutturale adottato.
- #5 Le seguenti norme e gli elaborati grafici, sostituiscono ed integrano, a tutti gli effetti, la normativa e le destinazioni di zona attualmente vigenti. Qualora vi siano difformità o divergenze tra le previsioni del PRG vigente e le norme della Variante al Piano di Recupero prevalgono queste ultime. Per quanto non specificatamente previsto nelle presenti norme vale invece quanto disposto dagli strumenti urbanistici generali vigenti.

### **ART. 3- Definizione dei parametri urbanistici di riferimento**

- #1 Per quanto riguarda la definizione dei parametri urbanistici (volume, superficie coperta, superficie utile, altezza, ecc.) si rimanda a quanto previsto dal regolamento edilizio comunale e alle più generali definizioni contenute nel piano regolatore.

#### **ART. 4- Elaborati della Variante al Piano di Recupero**

#1 Gli elaborati della Variante si articolano in **tre** parti: la prima parte riporta gli elaborati più significativi del Piano di Recupero delle Pinete di Ponente e Levante approvato con delibera C.C. N.2 del 20-1-1998, la seconda parte é costituita da elaborati contenenti il quadro conoscitivo aggiornato dello stato attuale delle Pinete, la terza parte comprende gli elaborati di progetto della presente Variante.

#2 Sono elementi costitutivi della presente Variante gli elaborati e le tavole di seguito elencate:

##### **PARTE I : PIANO DI RECUPERO APPROVATO NEL 1998 - STATO ATTUALE**

Piano di Recupero approvato 1998 -Relazione (EL 1-01)

Piano di Recupero approvato 1998 – Normativa (EL 1-02)

Piano di Recupero approvato 1998 – EL 5 Stato Attuale: localizzazione delle strutture commerciali – Ponente (EL 1-03)

Piano di Recupero approvato 1998 – EL 6 Stato Attuale: localizzazione delle strutture commerciali – Levante (EL 1-04)

Piano di Recupero approvato 1998 – Progetto: destinazione d'uso delle aree e localizzazione strutture commerciali– Ponente (EL 1-05)

Piano di Recupero approvato 1998 – Progetto: destinazione d'uso delle aree e localizzazione strutture commerciali – Levante (EL 1-06)

Piano di Recupero approvato 1998 – Progetto: opere di urbanizzazione, viabilità, arredo urbano – Ponente (EL 1-07)

Piano di Recupero approvato 1998 – Progetto: opere di urbanizzazione, viabilità, arredo urbano – Levante (EL 1-08)

Piano di Recupero approvato 1998 – Analisi Stato Attuale – Analisi Vegetazionale – (EL 1-09)

##### **PARTE II : QUADRO CONOSCITIVO (INTEGRAZIONI)**

- Pineta di Ponente: ricognizione dello stato attuale (EL 2-01)
- Pineta di Ponente: rilievo vegetazionale (EL 2-02)
- Pineta di Ponente: schedatura strutture e relative attrezzature permanenti (EL 2-03)
- Pineta di Levante: ricognizione dello stato attuale (EL 2-04)
- Pineta di Levante: rilievo vegetazionale (EL 2-05)
- Allegato A - SEA Acque S.p.A. Viareggio - reti Acque
- Allegato B - SEA S.p.A. Viareggio - rete del Gas
- Allegato C - Comune di Viareggio – Ufficio Patrimonio – catastali con verifica concessioni amministrative

##### **PARTE III : VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO**

- Relazione illustrativa generale (EL 3-01)
- Norme tecniche di attuazione (EL 3-02)
- Inquadramento territoriale – Localizzazione delle aree di intervento (EL 3-03)
- Pineta di Ponente: disciplina e destinazione delle aree e delle strutture - scala 1:2500 (EL 3-04)
- Pineta di Ponente: Opere di urbanizzazione – Infrastrutture lineari – Arredo urbano - scala 1:2500 (EL 3-05)
- Pineta di Ponente: schede di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture permanenti (EL 3-06)
- Pineta di Ponente: schede di orientamento alla progettazione architettonica degli spazi aperti attrezzati (EL 3-07)
- Pineta di Ponente – Pineta di Levante: schede di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture puntuali (EL 3-08)
- Pineta di Levante: disciplina e destinazione delle aree e delle strutture - scala 1:2.000 (EL 3-09)
- Pineta di Levante: Opere di urbanizzazione – Infrastrutture lineari – Arredo urbano - sc. 1:2.000 (EL 3-10)
- Pineta di Levante: schede di orientamento alla progettazione architettonica degli spazi aperti attrezzati (EL 3-11)
- Modelli di riferimento (EL 3-12)
- Relazione sulla Valutazione Impatto Ambientale (EL 3-13)
- Schemi riassuntivi e comparativi superfici coperte (EL 3-14)



## **TITOLO II. DISCIPLINA DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO**

### **ART. 5- Modalità di intervento**

#1 L'attuazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente avviene secondo quanto disposto dalla L.R. 52/99 e successive modificazioni a seguito di:

- ◆ comunicazione al comune per gli interventi di manutenzione ordinaria
- ◆ denuncia inizio attività per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- ◆ Permesso di Costruire per gli interventi sostituzione edilizia
- ◆ Permesso di Costruire per gli interventi di ristrutturazione urbanistica

### **ART. 6- Disciplina del Territorio e classificazione delle strutture esistenti**

#### **1. AREE VERDI DELLE PINETE**

(EL 1-09 , EL 2-02 foglio A,B,C,D)

#### **2. STRUTTURE E RELATIVE ATTREZZATURE PERMANENTI**

Le strutture catalogate sono individuate nelle tavole

STRUTTURA 1	EL 3.06.01
STRUTTURA 2	EL 3.06.02
STRUTTURA 3	EL 3.06.03
STRUTTURA 4	EL 3.06.04
STRUTTURA 5	EL 3.06.05
STRUTTURA 6	EL 3.06.06-A-B
STRUTTURA 7	EL 3.06.07-A-B-C
STRUTTURA 8	EL 2.03.08
STRUTTURA 9	EL 3.06.09-A-B-C
STRUTTURA 10	EL 3.06.10
STRUTTURA 11	EL 3.06.11
STRUTTURA 12	EL 3.06.12
STRUTTURA 13	EL 3.06.13-A-B

#### **3. STRUTTURE PUNTUALI (CHIOSCHI)**

Le strutture catalogate sono individuate nelle tavole

R - CHIOSCO RISTORO	EL 3.08.01- A-B EL 3.08.02- A-B-C-D
NC - NOLEGGIO CICLI	EL 3.08.03- A-B-C-D-E
SG - SALA GIOCHI	EL 3.08.04- A-B-C
E - EDICOLA GIORNALI	EL 3.08.05
G - GIOSTRA	EL 3.08.07- A-B
TR - TRENINO	EL 3.08.07- A-B
TE - TAPPETO ELASTICO	EL 3.08.07- A-B
GG - GIOCHI GOMMA	EL 3.08.07- A-B , 3.08.09
TC - CAVALLINI	EL 3.08.07- A-B
CK - GO KART	EL 3.08.07- A-B, 3.08.08

#### **4. SPAZI APERTI ATTREZZATI (EL 3.07, EL 3.11)**

- 01 - Area di sosta per picnic e relax;
- 02 - Laboratorio didattico - Pineta estate
- 03 - Laghetto cigni
- 04 - Area attrezzata per gioco bimbi
- 05 - Area di sosta per picnic e relax
- 06 - Calchetto, Pallavolo; Basket
- 07 - Palestra all'aperto e partenza ai circuiti "Correre"
- 08 - Area didattica con osservatorio e Biblioteca
- 09 - Area didattica naturalistica con aula all'aperto e partenza percorso naturalistico
- 10 - Palestra all'aperto
- 11 - Area attrezzata per gioco bimbi
- 12 - Area per teatro all'aperto
- 13 - Area per dibattiti e incontri
- 14 - Area attrezzata per gioco bimbi
- 15 - Palestra all'aperto
- 16 - Area di sosta per picnic e relax

#### **5. ATTREZZATURE PUBBLICHE (PARCHEGGI) (EL 3.04, EL 3.09)**

#### **6. ELEMENTI PUNTUALI, LINEARI, RETI**



### **ART. 7- Unita' minime di intervento**

- #1 La presente Variante individua con apposito perimetro e simbologia grafica "unità minime di intervento", coincidenti di norma con il perimetro delle diverse "aree omogenee".
- #2 2. Le unità minime di intervento sono gli ambiti spaziali entro cui gli interventi edilizi debbono attuarsi in maniera unitaria al fine di garantire la continuità e la coerenza complessiva delle previsioni urbanistiche della Variante al Piano di Recupero.
- #3 3. Non é ammessa l'attuazione di interventi riguardanti parti inferiori all'unità minima di intervento. In mancanza di interventi unitari sono consentite esclusivamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come disciplinate dalle presenti norme.

### **ART. 8- Vincoli sovraordinati**

- 1. Pineta di Ponente Vincolo Paesaggistico ex 1497/39 D.M. 17/07/85
- 2. Pineta di Levante Vincolo Paesaggistico ex 1497/39 D.M. 17/07/85  
Territorio della Pineta di Levante soggetto ad usi civici a favore della popolazione residente nel Comune di Viareggio  
Vincolo Idro geologico e forestale R.D.3267/23



## **TITOLO III. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

### **ART. 9- Categorie di intervento**

#1 I seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, definiti dalla presente variante al Piano di Recupero, si riferiscono ed integrano quanto disposto dal **TESTO UNICO dell'EDILIZIA D.P.R.380/2001** (come modificato del D.Legs.301/2002 all'articolo 3) e dall'articolo 3, dall'articolo 4 comma 2 della L.R. 52/99 e successive modifiche ed integrazioni.

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia**
- **Ristrutturazione urbanistica**

#2 Le specifiche definizioni sono contenute nel regolamento edilizio e nella vigente legislazione regionale.

### **ART. 10- Destinazione urbanistica e destinazione d'uso**

#1 Con il termine di **destinazione urbanistica** si intende la destinazione dell'attività prevalente che si svolge su un'area.

#2 Le destinazioni individuate ai fini urbanistici e ai sensi della CC N.9 del 31-01-2001 avente come oggetto "Ricognizione strumenti urbanistici ai sensi del D.Lgs 114/98 in materia di insediamenti produttivi e medie strutture di vendita" approvata ai sensi della LR 39/94 e del D.Lgs 114/98 sono le seguenti:

- commerciale, nei limiti delle specifiche destinazioni d'uso individuate per ciascuna unità funzionale nelle schede di riferimento disciplinate nel presente piano
- aree per spazi pubblici e attrezzature di interesse comune (Art. 31 aree destinate a verde pubblico, Art.34 attrezzature pubbliche e di interesse collettivo)

#3 Con il termine **destinazione d'uso** si intende la destinazione e le funzioni di ciascuna:

UMI, struttura puntuale e spazio aperto della Pineta:

\*Destinazione d'uso commerciale:

- pubblico esercizio (bar-ristorante)
- gelateria
- dancing -discoteca
- attrezzatura sportiva (tennis, pattinaggio)
- attrezzatura ludico-ricreativa: noleggio cicli – giostra – sala giochi – giochi bimbi
- edicola giornali

\*Destinazione d'uso aree per spazi pubblici ed attrezzature di interesse comune

- aree a verde di arredo urbano
- aree a verde attrezzato
- sedi di associazioni, di carattere pubblico o privato, con attività ludiche - culturali – ricreative- sportive (bocciofila) - sociali

#4 **Non** è ammessa la destinazione d'uso residenziale: nelle strutture permanenti può essere reperita, all'interno del volume esistente e/o ammissibile, la superficie necessaria per la realizzazione di una "casa di guardianaggio" (fino ad un massimo di mq 45 di superficie lorda). La suddetta casa di guardianaggio" dovrà essere esclusiva pertinenza e servizio connesso all'immobile principale.

#5 **Non** sono ammesse destinazione d'uso diverse da quelle disciplinate dalla presente Variante.

### **ART. 11- Indicazioni sull'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive per la realizzazione degli interventi**

1. La Variante, qualora si proceda ad interventi dalla Ristrutturazione edilizia in poi, prescrive l'uso dei materiali e delle tecnologie costruttive sotto elencati:

Strutture verticali e orizzontali portanti	metalliche - legno lamellare
Strutture copertura	metalliche - legno lamellare
Tamponamenti opachi	pannelli leggeri
Tamponamenti trasparenti	vetro antisfondamento
Rivestimenti delle parti murarie esistenti	metalliche - legno
Infissi esterni	legno verniciato
Infissi magazzini	struttura metallica con rivestimento in legno (bilico)
Pannelli oscuranti	sporto
Inferriate	metallo verniciato
Tipologia della Copertura	falda - botte - terrazza
Manto di copertura	rame - legno
Gronde e discendenti	rame
Struttura Portico	legno lamellare – carpenteria metallica rivestita in legno
Manto di copertura Portico	rame - legno
Ombrelloni	legno - pianta quadrata
Pergole	legno
Brise soleil	legno
Ringhiere - Parapetti	legno - metallo verniciato
Recinzioni	legno - metallo + cordolo in muratura intonacata e tinteggiata a calce
Cancelli	elementi legno - elementi metallo
Insegne	supporto metallico, pannelli in legno, illuminazione esterna
Canne fumarie	rivestimento in rame
Pavimentazioni esterne	legno - terra battuta stabilizzata
Vialetti	legno - terra battuta stabilizzata

2. In ogni caso per la riqualificazione delle parti in muratura (strutture portanti e tamponamenti) si suggerisce l'introduzione di rivestimento in legno o trattamenti delle superfici dedotti dalle "Schede di orientamento alla progettazione architettonica" e "Modelli di riferimento" (ELO3-12), elaborati a cui fare riferimento anche per l'uso dei colori.

## TITOLO IV. ARTICOLAZIONE TERRITORIALE

### CAPO I - AREE VERDI DELLE PINETE

#### **ART. 12 Aree verdi delle pinete- NORME GENERALI**

- #1 Comprendono aree verdi e più in generale spazi aperti pinetati (EL 1-09) caratterizzati dalla copertura vegetale con alberi ad alto fusto e specie arboree prevalentemente di origine antropica che mantengono ancora tracce dell'originaria vegetazione mesofila là dove le condizioni edafiche non hanno permesso la sopravvivenza del pino.
- #2 Rappresentano un patrimonio culturale e una risorsa ambientale da tutelare e conservare, nonché elemento di riconoscibilità e di identificazione del paesaggio urbano costiero.
- #3 In particolare, per le specifiche caratteristiche storico - culturali della città di Viareggio, sono considerati un patrimonio per la collettività: gli alberi di alto fusto e le associazioni vegetazionali nel loro insieme, ma anche tutti gli elementi, a carattere insediativo legati alla fruizione dell'area, compreso il sistema degli arredi, le eventuali recinzioni, le superfici non pavimentate e tenute a terra, che devono essere pertanto conservate e tutelate.
- #4 Per queste aree, contraddistinte con apposita campitura e simbolo grafico nelle tavole della Variante (EL 3-04-foglio 1-2-3-4, EL 3-09) e nel quadro conoscitivo (EL 1-09) è prevista la formazione di un **progetto esecutivo di iniziativa pubblica**, redatto in conformità col **Regolamento Comunale** nonché delle **Norme Stralcio sulla Tutela del verde Cittadino** (Proposta di Delibera C.C. cronologico n. 34 del 5-03-03), che individui idonei ed appropriati interventi culturali e forestali, nonché azioni volte al mantenimento e alla valorizzazione delle specie arboree e più in generale dell'area pinetata, secondo le indicazioni di carattere disciplinare contenute nelle tavole del Quadro Conoscitivo (rilievo della vegetazione: EL 2-02 foglio A,B,C,D) e nella specifica relazione (Analisi vegetazionale: EL 1-09).
- #5 Dette indicazioni sono articolate secondo i settori di cui al precedente articolo. In particolare:
- a. SETTORE A
  - b. SETTORE B
  - c. SETTORE C
  - d. SETTORE D
- #6 Il progetto esecutivo dovrà, anche attraverso indagini e rilievi di maggiore dettaglio che tengano conto delle condizioni fitosanitarie delle specie e della valutazione complessiva del valore monumentale degli individui arborei presenti, individuare interventi differenziati per parti ed aree omogenee secondo l'articolazione e la corrispondente descrizione sopra riportata. In ogni caso e anche in assenza del progetto esecutivo di cui sopra, in queste aree l'abbattimento e la sostituzione di alberi di alto fusto deve essere regolata esclusivamente come pratica agronomico/forestale tesa a conservare il sistema verde a parco, migliorando le sue caratteristiche e qualità, circoscrivendo quegli interventi alle operazioni di pulitura e manutenzione.
- #7 **Non** è in alcun modo ammessa la trasformazione fisica dei suoli, la movimentazione di terra e la realizzazione di interventi edilizi e di pavimentazioni fisse, nonché la realizzazione di recinzioni che non sia altresì disciplinata nei successivi articoli.
- #8 Nelle aree verdi delle pinete è ammessa esclusivamente l'installazione di elementi di arredo come previsti nell'apposito elaborato "Modelli di riferimento" (EL 03- 12), che non comportino in alcun modo l'impiego di pavimentazioni fisse e getti di calcestruzzo.
- #9 Gli interventi ammessi e disciplinati ai successivi articoli, devono tener conto dello stato di fatto degli elementi vegetazionali e delle essenze arboree, tanto che, a corredo degli elaborati grafici da allegare al progetto da realizzare, deve essere redatto un dettagliato censimento e relativo quadro delle essenze arboree e della vegetazione in genere, a firma di professionista qualificato, che ne motivi l'eventuale sostituzione e il taglio.
- #10 In base al rilievo diretto di cui sopra, il perimetro delle aree omogenee e delle unità minime di intervento potrà subire eventuali rettifiche e lievi aggiustamenti, al fine di favorire la conservazione di specie ed individui ritenuti di pregio.



**CAPO II - STRUTTURE PERMANENTI**  
**SEZIONE I – INTERVENTI SULLE STRUTTURE PERMANENTI E RELATIVE**  
**ATTREZZATURE**

**ART. 13 – Interventi: NORME GENERALI**

- #1 Gli interventi edilizi relativi alle strutture permanenti e ai relativi spazi di pertinenza, sono disciplinati:
- in singole "SCHEDE DI RIFERIMENTO" che evidenziano **INTERVENTI AMMESSI, DESTINAZIONI D'USO** e **PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO.**
  - negli elaborati grafici denominati "SCHEDE DI ORIENTAMENTO ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA" (EL 03-06), facenti parte integrante e sostanziale della presente Variante: gli elaborati grafici sono da considerarsi di indirizzo ed orientamento per la progettazione esecutiva e di dettaglio, ferma restando l'individuazione dei corpi di fabbrica e degli spazi aperti indicati nelle tabelle che seguono.
  - Nei "MODELLI DI RIFERIMENTO" (EL 03 - 12) , elaborati grafici che indicano le linee guida estetiche ed architettoniche a cui riferirsi nella realizzazione degli interventi
- #2 Per gli interventi relativi alle strutture permanenti occorrerà verificare che gli eventuali spostamenti di vecchi volumi non comportino l'abbattimento di essenze arboree.
- #3 Nel caso che detti interventi relativi alle strutture permanenti comportino abbattimenti di essenze arboree sarà necessario privilegiare l'esclusivo abbattimento di piante malate e di scarso interesse botanico.
- #4 L'area in concessione delle strutture é riportata nella cartografia di piano (EL 3-04 foglio 1,2,3,4) mentre il posizionamento preciso dei manufatti con indicazione delle eventuali piante da abbattere dovrà essere riportato chiaramente in sede di richiesta di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, in scala minima 1:100.
- #5 Gli abbattimenti, in ogni caso, dovranno essere autorizzati dal Servizio Verde Pubblico Comunale.
- #6 In ogni caso l'altezza massima degli interventi non potrà superare i 6,00 metri.
- #7 Per quanto riguarda le aree scoperte esse dovranno essere pavimentate in terra battuta stabilizzata.
- #8 Per ogni intervento edilizio dovrà essere presentato, oltre alla documentazione prevista dal vigente regolamento edilizio, un dettagliato censimento delle essenze arboree con idonea documentazione fotografica.

<b>UMI</b>	<b>Denominazione attuale strutture permanenti</b>
<b>1</b>	<i>Tennis</i>
<b>2</b>	<i>Dancing Trocadero</i>
<b>3</b>	<i>Baby Golf il Pirata</i>
<b>4</b>	<i>Bar Gatto nero</i>
<b>5</b>	<i>ristorante Pino sul tetto</i>
<b>6</b>	<i>Bocciofila Tempo Libero</i>
<b>7</b>	<i>Bocciofila Giardino Liberta'</i>
<b>8</b>	<i>ristorante La Capannina</i>
<b>9</b>	<i>ristorante La Casina</i>
<b>10</b>	<i>Associazione Casa delle donne</i>
<b>11</b>	<i>Tennis Italia</i>
<b>12</b>	<i>Bocciofila Viareggina viale Cadorna</i>
<b>13</b>	<i>Associazione Auser Filo d'Argento</i>



## SEZIONE II – INTERVENTI: SCHEDE DI RIFERIMENTO

### ART. 14- STRUTTURA N. 1

Vedi EL 2-03-01, EL 3-06-01

1. Comprende un impianto sportivo attualmente dotato di tribune e N. 4 campi da tennis, vede un corpo di fabbrica principale destinato ad attività complementari allo svolgimento della attività sportiva (bar, spogliatoi, ufficio) e uno secondario adibito a ripostiglio e spogliatoi.

2. L'attrezzatura costituisce una delle più importanti attrezzature sportive presenti all'interno dell'ambito delle pinete della città di Viareggio. Attrezzatura sportiva di tipo pubblico, necessita di interventi tesi alla riqualificazione funzionale ed architettonica dell'impianto sportivo con adeguamenti necessari al rilancio dell'attività sportiva principale (tennis).

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

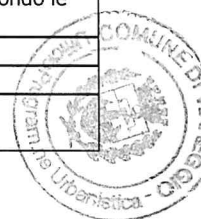
**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e così' di seguito riportati:**

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione e ricostruzione**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
A	319	Adeguamento superficie in relazione alle attività concesse: chiusura della parte in aderenza al fabbricato A per la realizzazione di spogliatoi e servizi complementari all'attività principale. Altezza invariata rispetto all'attuale
A portico	74	Demolizione e ricostruzione del portico esistente. Realizzazione di nuova superficie a portico lungo il prospetto principale per una profondità massima di m 2. Altezza: min 2,85 max 3,30
B	177	Lieve ampliamento funzionale della superficie esistente mediante chiusura dell'attuale portico. Altezza invariata
C- tribuna lato mare	90	Chiusura dell'attuale sottogradinata per la creazione di servizi e spogliatoi Altezza invariata rispetto all'attuale
<b>SUP TOT</b>	<b>660</b>	

### 4. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
campi da tennis	4 CAMPI TENNIS	Possibilità di copertura dei campi (1400mq circa) fino ad un massimo di 2 secondo le seguenti opzioni alternative: - copertura campi N.3 e N.4 - copertura campi N.1 e N.2 integrando le tribune esistenti
TOTALE LOTTO	6250	



### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE : commerciale per :

- attrezzature sportive: (tennis) e relative strutture complementari
- pubblico esercizio (bar)

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO: Sono individuate le seguenti:

1. riqualificazione della recinzione attraverso la sostituzione della rete esistente con cancellata in analogia con il tipo di cancelli di ingresso esistenti;
2. riqualificazione dei cancelli di ingresso esistenti attraverso il restauro delle strutture di cemento armato, e l'uso di coloriture adatte al contesto delle Pinete;
3. riqualificazione delle gradinate con interventi tesi al recupero delle strutture esistenti anche attraverso l'eliminazione di materiali incongrui e di finiture in contrasto con gli indirizzi espressi negli Schemi di riferimento progettuale; sostituzione degli infissi metallici e delle saracinesche con infissi di legno verniciato in rapporto organico con il tipo di finitura degli esterni e degli ingressi;
4. sostituzione delle insegne;
5. ripristino della canna fumaria con rimozione dell'elemento superfetativo in laterizio
6. per le superfici scoperte introduzione di terra battuta stabilizzata
7. eliminazione dei gazebo esistenti

## ART. 15 -STRUTTURA N. 2

Vedi EL 2-03-02, EL 3-06-02 foglio A-B

1. Comprende un impianto commerciale con ristorante e annesso dancing, composto da un edificio principale articolato su due piani, che nel tempo ha subito ampliamenti, e annesso piccolo chiosco - bar prospiciente l'area di tavoli all'aperto lungo il viale Capponi. L'area libera vede, invece, la presenza di strutture temporanee non qualificate (gazebi. con copertura in PVC), al pari delle finiture e arredi .

2. La struttura esistente costituisce una dei tradizionali impianti fissi di ristorazione connessi con il sistema di fruizione delle pinete della città di Viareggio, che necessita di interventi tesi alla riqualificazione funzionale ed architettonica dell'impianto con adeguamenti dedicati al rilancio dell'attività principale, ma anche di indirizzi per un più qualificato inserimento nel contesto ambientale di pregio in cui si colloca.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e così' di seguito riportati:**

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia con possibilita' di demolizione dei volumi secondari e loro accorpamento al corpo di fabbrica principale**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Parte A	177	Interventi di ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico sanitario e miglioramento funzionale degli spazi interni in relazione alla attività svolta (ampliamento di 12 mq della superficie compresa tra Parte A e D). Altezza minima e massima come attuale. Ricostruzione di parte del volume demolito (corpo F) e realizzazione di volume in aderenza ai corpi D e A attraverso un progetto unitario che consente la chiusura dello spazio interstiziale esistente.
Parte B		
Parte C		
Parte D		
E portico	19	Consolidamento dell'attuale veranda per la realizzazione di volume da integrare attraverso un progetto unitario con quelli esistenti (A-B-C-D)
Parte F	0	Demolizione del blocco bar-pizzeria (F) e ricostruzione in accorpamento ai corpi D - A e alla nuova sala da ballo (G)
Parte G	410	Realizzazione di nuovo sala ballo (410 mq ) in sostituzione degli attuali gazebi e di parte dell'attuale blocco bar-pizzeria (corpo F). Altezza minima 3ml, massima 7 ml.
SUP TOT	<b>606</b>	
Parte H		piano primo invariato

### 4.INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta(mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
TOTALE LOTTO	1255	Lieve ettifica del perimetro del lotto

### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE : commerciale per

- pubblico esercizio (bar - ristorante)
- dancing - discoteca

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO: Sono individuate le seguenti:

1. ricollocazione all'interno del perimetro stabilito dal presente PDR delle strutture accessorie in conformità con i modelli di riferimento e
2. totale eliminazione degli attuali gazebi compresi quelli dei terrazzi al piano primo
3. totale eliminazione della struttura metallica a supporto dell'insegna lungo viale Capponi
4. eliminazione degli elementi superfetativi e delle componenti aggiunte in fasi successive che costituiscono fattori di degrado qualitativo e tipologico
5. rimozione totale della pergola con colonne ioniche e di analoghi elementi di arredo interni all'area di pertinenza
6. sostituzione del manto di copertura con altro più adatto per materiali e forma
7. sostituzione delle insegne
8. sostituzione della recinzione e dei cancelli di ingresso
9. riqualificazione architettonica dei prospetti attraverso l'introduzione di finiture, materiali, colori, aggetti, elementi di arredo e decorativi in genere, congruenti con gli indirizzi espressi negli elaborati grafici "Schemi di riferimento progettuale" e nei "Modelli di Riferimento"
10. sostituzione degli infissi metallici e delle saracinesche con infissi di legno verniciato in rapporto organico con il tipo di finitura degli esterni e degli ingressi;
11. per le superfici scoperte introduzione di terra battuta stabilizzata con limitate passerelle e/o pedane in legno

## ART.16- STRUTTURA N. 3

Vedi EL 2-03-03, EL 3-06-03

1. Comprende l'impianto commerciale costituita da ristorante, bar, pub e baby - golf, costituisce uno dei maggiori impianti fissi esistenti che, benché di recente impianto, rappresenta un elemento fortemente connesso con il sistema di fruizione delle pinete della città di Viareggio.
2. L'attrezzatura attuale, composta da un vecchio edificio in muratura e materiale precario adibito un tempo a residenza, da un manufatto d'angolo posto su viale Capponi adibito a chiosco bar e da un' area scoperta attrezzata con elementi per il gioco, tavolini e diversi gazebo e tettoie, necessita di interventi tesi alla riqualificazione funzionale e, in parte, anche architettonica dell'impianto, con adeguamenti necessari al rilancio dell'attività principale, ma anche di indirizzo per un più qualificato inserimento nel contesto ambientale di pregio in cui si colloca.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e così' di seguito riportati:**

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia**
- **Sostituzione edilizia, ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera fbis) L.R.43/2003, è ammessa esclusivamente nel caso di cambio di destinazione da residenziale a commerciale (pubblico esercizio)**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
A	270	Fino alla sostituzione edilizia con superficie coperta pari alla somma di quella dei corpi A+B+ C e con cambio di destinazione d'uso della struttura da residenziale a commerciale. Altezza massima 4,30 ml.
B		
C		
D		
portico	48	Realizzazione di nuovo portico in aderenza al fabbricato ricostruito sul fronte principale prospiciente viale Capponi e la strada laterale.
SUP TOT	<b>318</b>	

### 4.INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
TOTALE LOTTO	1183	

### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE : commerciale per:

- pubblico esercizio (bar - ristorante)

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO. Sono individuate le seguenti:

1. ricollocazione all'interno del perimetro stabilito dalla presente Variante delle strutture accessorie in conformità con i modelli di riferimento
2. totale eliminazione degli attuali gazebo
3. Sostituzione del manto di copertura con altro più adatto per materiali e forma
4. sostituzione delle insegne
5. sostituzione della recinzione e dei cancelli di ingresso
6. per le superfici scoperte introduzione di terra battuta stabilizzata con limitate passerelle e/o pedane in legno
7. riqualificazione dell'area di pertinenza con sostituzione degli attuali elementi di arredo, di servizio e gioco per il baby-golf con altri congruenti con gli indirizzi espressi negli elaborati grafici "Schemi di riferimento progettuale" e nei "Modelli di Riferimento"



## ART. 17 -STRUTTURA N. 4

Vedi EL 2-03-04, EL 3-06-04

1. Comprende l'impianto commerciale, bar – gelateria, con una struttura composta da un edificio in muratura adibito al piano terra a bar, mentre, al piano primo si compone di locali destinati al soggiorno (tre camere ed un disimpegno). Connesso all'edificio principale, si trova un manufatto d'angolo posto su viale Capponi adibito a chiosco e da un' area scoperta attrezzata con tavolini e diverse strutture provvisorie (gazebo). L'impianto rappresenta uno degli elementi attrattori dell'area verde a parco e costituisce uno dei maggiori impianti fissi esistenti come elemento tradizionale fortemente connesso con il sistema di fruizione delle pinete della città di Viareggio.

2. La struttura ha già subito l'intervento proposto nella scheda del Piano di Recupero.

3. **INTERVENTI AMMESSI:** Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
A	105	Interventi di ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico sanitario e miglioramento funzionale degli spazi interni in relazione alla attività svolta.
B	20	Ampliamento superficie per adeguamento dei servizi igienico – sanitari
C	18	Superfeticazioni da demolizione e ricostruzione in aderenza al fabbricato principale, posto sul fronte secondario
D		
E	13	Demolizione e ricostruzione con differente configurazione planivolumetrica e realizzazione di pensilina per la totale lunghezza del fronte esistente. Altezza minima 2,70 ml.
SUP TOT	<b>156</b>	
piano primo	74	Superficie da destinare in parte a casa di guardianaggio e in parte a sala per il pubblico, con diverso andamento della copertura (a terrazza o a doppia falda)

4. **INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI** per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta(mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
TOTALE LOTTO	559	Lieve rettifica del perimetro del lotto. Spostamento, a parità di superficie, di parte della superficie scoperta lato mare verso nord, in modo da consentire una rettifica del perimetro del lotto per inserimento di adeguata recinzione a protezione del fabbricato principale. Possibilità di arredare l'area scoperta con massimo n. 4 gazebo in legno (4mx4m)

5. **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:** commerciale per

- ♦ pubblico esercizio (bar)
- ♦ gelateria

6. **PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO:** Sono individuate le seguenti:

1. riqualificazione architettonica dei prospetti attraverso l'introduzione di finiture, materiali, colori, aggetti, elementi di arredo e decorativi in genere, congruenti con gli indirizzi espressi negli elaborati grafici "Schemi di riferimento progettuale" e nei "Modelli di Riferimento"
2. per le superfici scoperte introduzione di terra battuta stabilizzata con limitate passerelle e/o pedane in legno

## ART.18- STRUTTURA N. 5

Vedi EL 2-03-05, EL 3-06-05

1. Comprende l'impianto commerciale, ristorante, dotato di una struttura composta da un edificio in muratura adibito a bar - ristorante e da una grande superficie scoperta con pista di pattinaggio. Costituisce uno dei maggiori impianti fissi esistenti che, rappresenta un elemento fortemente connesso con il sistema di fruizione delle pinete della città di Viareggio.
2. L'attrezzatura attuale, necessita di interventi di riqualificazione architettonica che ne consentano un corretto inserimento nel contesto ambientale di pregio in cui si colloca.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e così' di seguito riportati:**

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia con possibilita' di demolizione volumi secondari e loro accorpamento al corpo di fabbrica principale**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Parte A1	330	Interventi di ristrutturazione edilizia con il mantenimento della terrazza; chiusura affaccio bar lungo il viale Capponi. Altezza massima come esistente.
Parte A2 Parte A2-Portico	75	Demolizione della superfetazione e ricostruzione per la realizzazione di vano accessorio (somma di A2 e sportico limitrofo) chiuso su tre lati in aderenza al fabbricato principale in corrispondenza del lato retrostante l'attuale ristorante. Le coperture devono essere omogenee per tutta l'ala dell'edificio: tetto a due falde.
Tettoia B1	183	Consolidamento dell'attuale tettoia lungo viale Capponi per la realizzazione di un nuovo volume a parità di superficie e nel rispetto delle altezze esistenti, con la copertura a due falde. Altezza massima come esistente. Tenendo conto della presenza degli alberi il volume da realizzare verrà modellato in modo da preservare gli elementi vegetazionali nello stato in cui si trovano.
SUP TOT	<b>588</b>	

### 4. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

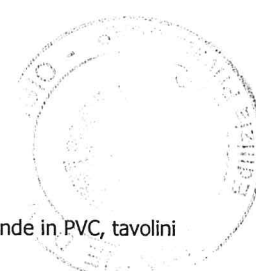
Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Pista di pattinaggio C		Possibile riduzione della pista di pattinaggio nella misura del 30% dell'esistente con il ripristino della parte rimanente a verde.
TOTALE LOTTO	1984	

### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE :

- commerciale: pubblico esercizio (bar- ristorante)
- attrezzatura sportiva (pista di pattinaggio)

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO: Sono individuate le seguenti:

1. ricollocazione all'interno del perimetro stabilito dal presente PDR delle strutture accessorie al bar compreso tende in PVC, tavolini e sedie, in conformità con i modelli di riferimento
2. riqualificazione architettonica dei prospetti attraverso l'introduzione di finiture, materiali, colori, oggetti, elementi di arredo e decorativi in genere, congruenti con gli indirizzi espressi negli elaborati grafici "Schemi di riferimento progettuale" e nei "Modelli di Riferimento", in particolare sostituzione del parapetto in cemento della attuale copertura a terrazza
3. sostituzione degli infissi metallici e delle saracinesche con infissi di legno verniciato in rapporto organico con il tipo di finitura degli esterni e degli ingressi;
4. sostituzione con pergola in legno lamellare verniciato della attuale tettoia e delle strutture a brise-soleil della terrazza
5. sostituzione del manto di copertura con altro più adatto per materiali e forma
6. sostituzione delle insegne
7. sostituzione della recinzione e dei cancelli di ingresso
8. per le superfici scoperte introduzione di terra battuta stabilizzata con limitate passerelle e/o pedane in legno
9. eliminazione della pensilina di ingresso in cemento



### ART.19- STRUTTURA N. 6

Vedi EL 2-03-06, EL 3-06-06 foglio A, B

1. Comprende l'impianto sportivo gestito da una delle associazioni che si occupa del tempo libero. Con una struttura composta da un edificio in muratura con copertura a falda, articolato su due piani, vede a corredo un' area adibita a gioco delle bocce (n. 3 pallai) ed attrezzata con tavolini e gruppi picnic. Appartiene al gruppo degli impianti legati al mondo dell'associazionismo per la terza età e pertanto si configura come un sistema di attrezzature di tipo pubblico che da tempo caratterizzano la fruizione allargata ed attiva delle pinete.
2. La struttura necessita solo di interventi tesi alla riqualificazione funzionale ed architettonica dell'impianto con adeguamenti necessari alla rivalutazione dell'attività, ma soprattutto di indirizzo per un più qualificato inserimento nel contesto ambientale di pregio in cui si colloca.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e così' di seguito riportati:**

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione e ricostruzione**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Parte A	81	Interventi di ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico sanitario e miglioramento funzionale degli spazi interni in relazione all'attività svolta.
A Portico	54	Realizzazione di un nuovo portico che si sviluppa sui fronti dell'edificio prospicienti i pallai e rivolti lungo Via Fratti
SUP TOT	<b>135</b>	
N. 3 Pallai	842	L'eventuale chiusura laterale, stagionale, deve prevedere pannelli a telaio con struttura rigida in legno e vetro o in alluminio verniciato: sono esclusi teli in PVC e elementi ed essi assimilabili. Sarà eventualmente possibile realizzare una tribuna in legno o struttura metallica e pedane in legno che garantisca il facile smontaggio

### 4.INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
TOTALE LOTTO	3140	

- 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** : aree per spazi pubblici e attrezzature di interesse comune  
> sede associativa con attività ludiche - ricreative - sportive (bocciofila) - sociali

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO:

 Sono individuate le seguenti:

1. riqualificazione architettonica dei prospetti attraverso l'introduzione di finiture, materiali, colori, oggetti, elementi di arredo e decorativi in genere, congruenti con gli indirizzi espressi negli elaborati grafici "Schemi di riferimento progettuale" e nei "Modelli di Riferimento"
2. sostituzione della targa di ingresso e adeguamento della recinzione
3. per le superfici scoperte introduzione di terra battuta stabilizzata con limitate passerelle e/o pedane in legno
4. riqualificazione dell'area scoperta mediante idonee attrezzature di arredo urbano
5. nel caso di interventi di straordinaria manutenzione relativi ai trattamenti superficiali esterni gli intonaci dovranno essere a calce.

## ART.20- STRUTTURA N. 7

Vedi EL 2-03-07, EL 3-06-07 foglio A, B,C

1. Comprende l'impianto sportivo costituito da due pallai per il gioco delle bocce, con una struttura scoperta ad uso associativo e ricreativo per anziani, avente alto grado di fruizione: è stata realizzata in tempi assai recenti e in modo spontaneo conformandosi sulla base delle esigenze degli utenti che hanno contribuito loro stessi sia alla realizzazione della struttura sia al suo mantenimento. Appartiene alle strutture legate al mondo dell'associazionismo per la terza età, che, benché di recente impianto, rappresenta un elemento privilegiato per la fruizione allargata ed attiva delle pinete della città di Viareggio.

2. L'attrezzatura attuale, necessita di interventi tesi alla riqualificazione funzionale e, conseguentemente, anche architettonica dell'impianto con adeguamenti necessari alla rivalutazione dell'attività sportiva, ma anche di indirizzo per un più qualificato inserimento nel contesto ambientale di pregio in cui si colloca.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Chiosco	70	La Variante consente la realizzazione di un chiosco servizi comprensivo di servizi igienici, magazzino, ufficio e saletta polifunzionale: non prevede il portico che invece era previsto nel PDR, ma consente una maggior superficie operativa per adeguamento igienico-funzionale. Altezza minima 3,5 ml.
N. 2 Pallai	200	Realizzazione di una struttura in legno composta da pilastri con altezza max . ml. 3,00 e altezza max al colmo pari a 3,50 con capriata in legno. Inoltre la copertura dovrà essere realizzata in legno non verniciato. E' vietata la chiusura laterale. La struttura non può superare la larghezza di ml. 5,00 e la lunghezza complessiva di ml. 20,00. Sono consentite solo due strutture per l'intera area.
SUP TOT	<b>70</b>	

### 4.INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Pedana		Realizzazione di pedana in legno (10x10m) a piano rialzato adibita a palco all'aperto per eventuali manifestazioni pubbliche e zona aggregativa comune.
N. 2 Pallai		Spostamento dei pallai esistenti in area da definire in sede di richiesta di concessione edilizia senza abbattimento di alcuna essenza arborea
TOTALE LOTTO	2000	Realizzazione di vialetti di accesso e di fruizione dell'area a schema radiale convergenti sulla pedana centrale realizzati rigorosamente in terra battuta stabilizzata, senza esclusione di passerelle e camminamenti il legno di facile e immediata rimozione.

### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE : aree per spazi pubblici e attrezzature di interesse comune

- ◆ sede associativa privata con attività ludiche - ricreative - sportive (bocciofila) - sociali

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO. Sono individuate le seguenti:

1. completa rimozione dei manufatti precari esistenti;
2. per le superfici scoperte terra battuta stabilizzata con limitate passerelle e/o pedane in legno
3. riqualificazione dell'area scoperta mediante idonee attrezzature di arredo urbano
4. nuova recinzione dell'area in concessione mediante staccionata in legno e nuovi cancelli di ingresso, in adeguamento alla diversa superficie assegnata
5. nuova progettazione della viabilità e delle aiuole all'interno del perimetro in concessione
6. realizzazione di portale di ingresso
7. realizzazione di pergolati sostenuti da semplici strutture il legno
8. dotazione di sedute continue in legno lamellare e gruppi picnic

Nel caso che la realizzazione del volume (chiosco Servizi) comporti abbattimenti di essenze arboree sarà necessario privilegiare l'abbattimento di piante malate e di scarso interesse botanico.

In sede di richiesta di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo dovrà essere indicato, in scala minima 1:200, il posizionamento dei manufatti con indicazione delle piante da abbattere.

Gli abbattimenti, in ogni caso, dovranno essere autorizzati dal Servizio Verde Pubblico Comunale.

Il posizionamento del volume (chiosco Servizi) è indicato nella cartografia di piano (ELABORATO 3-06-U07 foglio A).



## ART.21- STRUTTURA N. 8

Vedi EL 2-03-08

1. Comprende una struttura adibita a dancing completamente ricostruita a seguito di un incendio che la distrusse completamente. La struttura è stata realizzata in base alla CE n.246 del 17-11-1997 e variante in corso d'opera n. 372 del 9-11-1998

2. Data la recente ricostruzione, l'edificio non necessita di particolari opere, né si rendono necessari interventi di trasformazione dell'organismo edilizio e delle pertinenze scoperte, necessita semplicemente di misure di tutele per evitare forme d'uso non compatibili con il sistema delle pinete e tese a contenere il flusso veicolare di Via marco Polo.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione e ricostruzione (a parità di superficie)**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile LORDI (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Corpo principale	1024	Altezza come esistente
SUP TOT		

### 4. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
TOTALE LOTTO	1670	

### 4. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE : commerciale

- pubblico esercizio (bar)
- dancing - discoteca

### 5. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO: Sono individuate le seguenti:

1. totale eliminazione degli attuali gazebi
2. sostituzione delle insegne
3. introduzione di recinzione e di cancelli di ingresso
4. per le superfici scoperte mantenimento della consistenza delle aree non pavimentate per le quali é ammessa l'introduzione di terra battuta stabilizzata con limitate passerelle e/o pedane in legno



## ART.22 STRUTTURA N. 9

Vedi EL 2-03-09, EL 3-06-09 foglio A, B, C

1. Comprende l'impianto commerciale (ristorante - bar) rappresentato da una struttura che necessita di interventi di riqualificazione architettonica per un corretto inserimento nel contesto ambientale di pregio in cui si colloca. La struttura consiste in un manufatto in muratura situato lungo la via Marco Polo il cui nucleo originario (oggi snaturato) risale agli anni '20, avendo nel tempo subito ampliamenti e sopraelevazioni. Attualmente si compone di un corpo centrale su cui si sommano parti aggiunte realizzate con materiali precari e inadatti all'area verde delle pinete, in particolare i due portici, i volumi aggiunti sul retro e la sala ristorante.

2. Il portico sul lato strada circonda alcuni platani, la cui salvaguardia è prioritario obiettivo rispetto alla riqualificazione del manufatto esistente.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e così' di seguito riportati.**

Gli interventi proposti nella scheda orientativa dalla Variante differiscono lievemente rispetto al PDR: tendono sia a simmetrizzare i profili delle coperture e quindi dei fronti, al fine di migliorare l'aspetto estetico, sia a razionalizzare gli ingombri dei porticati, in particolar modo di quello sulla via M. Polo al fine di tutelare le essenze arboree presenti.

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione e ricostruzione**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Parte A	172	Interventi di ristrutturazione edilizia con lieve ampliamento per adeguamento igienico sanitario e miglioramento funzionale degli spazi interni in relazione alla attività svolta. La copertura prevista consiste di un tetto di rame a padiglione, con quota di imposta della copertura costante su tutto il perimetro; analogamente sarà costante l'inclinazione della falda del tetto che deve mantenere la simmetria con quella del corpo E. Altezza minima e massima come esistente.
Parte B	115	
Parte C	15	
Parte D	40	
Parte E - Portico	114	Adeguamento e rettifica dell'impronta a terra e del profilo della tettoia esistente su via M. Polo e lato via Fratti, previa rimozione delle strutture precarie e dei materiali incongrui. Il portico avrà una struttura verticale in legno a pilastri modulari con architravatura in legno e imposta della falda a quota costante con tetto a padiglione in rame, con l'inclinazione della falda in simmetria con quella del corpo B. La profondità del corpo di fabbrica porticato lato via Fratti non può superare la misura di m 5.90 e dovrà essere recintato mediante alta recinzione per motivi di sicurezza. La profondità della copertura del piccolo portico su via Polo non può superare la misura di m 2.10: al fine della salvaguardia e della tutela delle alberature esistenti su via M. Polo le dimensioni del portico, della relativa copertura e dell'aggetto di gronda potranno subire i dovuti adeguamenti (restringimento) in modo da non compromettere le suddette alberature. Altezza minima 3 ml
SUP TOT	456	
Piano 1° Parte G	97	La copertura prevista per questo corpo di fabbrica consiste di un tetto a due falde simmetriche: le altezze riportate in tabella si riferiscono alla quota di imposta della gronda (h minima) e di colmo (h massima). L'andamento della copertura dovrà essere analogo all'inclinazione del sottostante tetto a padiglione, cosicché al variare dell'uno varierà l'altro. Il manto di copertura è in rame in analogia ai sottostanti corpi di fabbrica. Altezza gronda = 5,40 ml- Altezza colmo = 6,80 ml.
Piano 1° Parte H	51	La copertura prevista consiste di un tetto a padiglione. Le altezze riportate in tabella si riferiscono alla quota di imposta della gronda. L'andamento della copertura dovrà essere analogo all'inclinazione del sovrastante tetto a capanna, cosicché al variare dell'uno varierà l'altro. Il manto di copertura è in rame in analogia alle altre coperture.

### 4. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Parte F	11	Striscia laterale scoperta
TOTALE LOTTO	467	La superficie del lotto si riduce lievemente (8MQ) al fine di liberare le alberature esistenti su via Polo dall'attuale porticato.

### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE : commerciale per

- pubblico esercizio (bar- ristorante)

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO: Sono individuate le seguenti:

1. riqualificazione architettonica dei prospetti attraverso la ricomposizione degli alzati e l'introduzione di finiture, materiali, colori, oggetti, elementi di arredo e decorativi in genere, congruenti con gli indirizzi espressi negli elaborati grafici "Schemi di riferimento progettuale" e nei "Modelli di Riferimento"
2. riqualificazione previa sostituzione degli elementi superfetativi, delle componenti aggiunte e precarie che costituiscono fattori di degrado qualitativo e tipologico
3. totale eliminazione della struttura metallica a supporto dell'insegna lungo via M. Polo
4. sostituzione dei manti di copertura con altri più adatti per materiali e forma come indicato nella tabella di cui sopra
5. sostituzione delle insegne
6. introduzione di recinzione e cancello lato via M. Polo in corrispondenza del corpo E
7. sostituzione degli infissi metallici con altri di legno verniciato in rapporto organico con il contesto ambientale di pregio delle Pinete.

## ART.23- STRUTTURA N. 10

Vedi EL 2-03-10, EL 3-06-10

1. Comprende un'attrezzatura di tipo pubblico legata al mondo dell'associazionismo femminile.

2. L'edificio, un tempo sede degli uffici del Giudice Conciliatore e abitazione della guardia forestale, necessita di interventi di riqualificazione architettonica che ne consentano un corretto inserimento nel contesto ambientale di pregio in cui si colloca.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e così di seguito riportati:**

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione e ricostruzione**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
A	73	Interventi di ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico sanitario e miglioramento funzionale degli spazi interni in relazione alla attività svolta.
Portico	19	Realizzazione di un nuovo portico che si sviluppa sul fronte dell'edificio prospiciente Via Fratti. Altezza minima 2,50ml
SUP TOT	<b>92</b>	
Piano 1° A		invariato

### 4. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
TOTALE LOTTO	560	Superficie del lotto invariata- Una nuova recinzione bassa del lotto in legno é già stata realizzata prima della presente Variante (su progetto uffici comunali) che quindi ne prende atto e la conferma.

5. **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** : aree per spazi pubblici ed attrezzature di interesse comune

- ♦ sede di associazione di carattere pubblico, con attività ludiche - culturali - ricreative - sociali

6. **PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO**: Sono individuate le seguenti:

1. riqualificazione architettonica dei prospetti attraverso la ricomposizione degli alzati e l'introduzione di finiture, materiali, colori, oggetti, elementi di arredo e decorativi in genere, congruenti con gli indirizzi espressi negli elaborati grafici "Schemi di riferimento progettuale" e nei "Modelli di Riferimento"
2. riqualificazione previa sostituzione degli elementi superfetativi, delle componenti aggiunte e precarie presenti anche nell'area di pertinenza che costituiscono fattori di degrado qualitativo e tipologico
3. sostituzione degli infissi e dei sistemi di oscuramento (avvolgibili) con altri di legno verniciato in rapporto organico con il contesto ambientale di pregio delle Pinete;
4. adeguamento dei locali così come disciplinato dalla L.13/89
5. riqualifica architettonica scala esterna
6. nel caso di interventi di straordinaria manutenzione relativi ai trattamenti superficiali esterni gli intonaci dovranno essere a calce.

## ART.24- STRUTTURA N. 11

Vedi EL 2-03-11 foglio A-B, EL 3-06-11

1. La struttura è situata nel settore nella Pineta di Ponente su un asse parallelo alla via Buonarroti. Il nucleo originario risalente agli anni 40' era costituito da un manufatto di legno tipo "chalet" a corredo di campi da tennis. La struttura ha subito notevoli ampliamenti nel corso degli anni.

2. Oggi è costituita da un edificio in muratura su due piani, di cui il piano terra è adibito a servizi per l'attività sportiva e il primo come residenza, mentre le attrezzature sportive sono costituite da 4 campi utilizzati sia per il tennis che per il calcetto.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e così' di seguito riportati:**

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione e ricostruzione

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Parte A	145,0	Interventi di ristrutturazione edilizia per adeguamento
Piano terra	50,0	e' ammesso un aumento di superficie coperta (fabbricato A) di 50 mq per adeguamento igienico-sanitario e miglioramento funzionale degli spazi interni in relazione alla attività svolta.
Parte A - Portico	84,0	Si prevede la realizzazione di un portico di 2 ml di larghezza costituito da struttura in legno e copertura a falda: altezza minima 2,50 ml
Parte B	18,0	Volume accessorio soggetto ad interventi fino alla ristrutturazione edilizia (inclusa la possibilità di totale demolizione)
SUP TOT	297	
Piano 1° - Parte A	145,0	Interventi di ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico sanitario e miglioramento funzionale degli spazi interni in relazione alla attività svolta.

### 4. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
campi tennis	4+1	E' ammesso un ampliamento di superficie scoperta pari a 800 mq per la realizzazione di un nuovo campo da tennis (n.5) da localizzare nell'area situata sotto i campi N.2 e 4. TALE REALIZZAZIONE E' AMMESSA A CONDIZIONE CHE NON SIANO PRESENTI IN QUEST'AREA ALBERATURE DI ALTO FUSTO E/O PREGIATE Non è ammessa la copertura dei campi da tennis.
TOTALE LOTTO	3700+800=4.500	Aumento di 800 mq

### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: Commerciale

- Attrezzatura sportiva: tennis e/o calcetto (fino ad un massimo di 1 campo da calcetto)

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO: Sono individuate le seguenti:

1. riqualificazione architettonica dei prospetti attraverso l'introduzione di finiture, materiali, colori, oggetti, elementi di arredo e decorativi in genere, congruenti con gli indirizzi espressi negli elaborati grafici "Schemi di riferimento progettuale" e nei "Modelli di Riferimento", con l'introduzione di elementi consoni e adeguati al tipo di architettura esistente connotativa del periodo storico in cui è stata realizzata questa struttura sportiva
2. riqualificazione della recinzione attraverso la sostituzione della rete esistente con nuova cancellata
3. riqualificazione dei cancelli di ingresso esistenti attraverso la sostituzione di quelli esistenti con l'uso di materiali, di configurazioni e coloriture adatte al contesto delle Pinete;
4. sostituzione delle avvolgibili di plastica con analoghi sistemi di oscuramento in legno
5. riqualificazione della canna fumaria esistente al fine di eliminare gli aspetti superfetativi originati dalle bozze a vista
6. per le superfici scoperte introduzione di terra battuta stabilizzata



## ART. 25 - STRUTTURA N. 12

Vedi EL 2-03-12 foglio A-B, e EL 3-06-12

1. La bocciofila di viale Cadorna e' un complesso sportivo avente altissimo grado di fruizione nonostante le pessime condizioni igienico-sanitarie e costruttive-architettoniche.
2. Ultimamente e' emersa l'esigenza di ricavare all'interno del lotto un'area da destinare a gioco bimbi che accompagnano i fruitori della bocciofila e che non trovano per ora spazi adeguati.

### 3. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

**Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano di Recupero delle Pinete approvato con Delibera C.C. N.2 del 20.01.1998 e cosi' di seguito riportati:**

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia**
- **Sostituzione edilizia, ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera fbis) L.R.43/2003**

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
A	280	Data l'importanza che il complesso riveste si prevede una completa ristrutturazione, anche con interventi di demolizione e ricostruzione, al fine di migliorare il suo inserimento e rapporto con il verde, per creare un importante centro avente elevate qualità funzionali ed estetico-architettoniche. Altezza minima 3,5 ml Altezza massima 5,5 ml
B		
C		
D		
PORTICO	63	
SUP TOT	<b>343</b>	
6 pallai coperti attuali	925	La Variante conferma le scelte fatte nel PDR: per una migliore ubicazione delle nuove volumetrie all'interno del lotto disponibile, nonostante l'ampliamento del lotto, si prevede la realizzazione e la copertura fino ad un massimo di <b>cinque</b> pallai anziché i sei attuali. La realizzazione di una doppia tribuna sarà possibile solo attraverso la eliminazione del pallaio centrale n.3. In fase di progetto esecutivo l'Amministrazione Comunale, valuterà l'opportunità di definire l'area in concessione al fine di realizzare un'area per gioco bambini ed un eventuale riposizionamento al fine di una piu' idonea ubicazione che tenga pero' conto delle essenze arboree di pregio esistenti. Altezza massima della copertura leggera dei pallai = 8,60 ml.

### 4. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
TOTALE LOTTO	2035	Lievissimo ampliamento del lotto per consentire una sua regolarizzazione

### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: aree per spazi pubblici e attrezzature di interesse comune

1. sede associativa con attivita' ludiche - ricreative - sportive (bocciofila) - sociali

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO: Sono individuate le seguenti:

1. demolizione totale dei manufatti esistenti e ricostruzione di un nuovo complesso sportivo come da elaborati di riferimento
2. realizzazione della recinzione e dei cancelli di ingresso
3. realizzazione fino ad un massimo di 5 campi bocce coperti con tamponamenti apribili



## ART.26- STRUTTURA N. 13

Vedi EL 2-03-13, EL 3-06-12 foglio A-B

1. Lo spazio viene gestito da un'associazione per il tempo libero la cui attività si svolge nel settore della terza età.
2. L'area viene fruita dagli associati (anziani) esclusivamente nel periodo estivo lasciando durante l'inverno l'area chiusa e sistemata come deposito degli arredi utilizzati nel periodo di attività. L'attuale ubicazione è lungo la parallela a viale Capponi, lato mare, in prossimità di due percorsi urbani importanti che rilanciano la centralità di questa collocazione: di via Marco Polo e viale Buonarroti.

La Variante ammette la realizzazione di n. 261 mq di superficie coperta così come meglio specificato:

Corpi di fabbrica	Superficie Coperta massima ammissibile (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
Chiosco (parte A)	72	La Variante prevede un chiosco leggermente più ampio di quello previsto dal PDr, per adeguamento igienico-funzionale. Il CHIOSCO è composto da 4 moduli: ingresso, ufficio, magazzino, servizi. La Variante elimina il portico prevista nel PDR.
Chiosco (parte B)		
Chiosco (parte C)		
Chiosco (parte D)		
Passaggio (parte E)	8	Passaggio tra chiosco e Spazio Musica e Ballo
Spazio Musica e Ballo	150	La variante consente l'inserimento di pedana di legno coperta e chiudibile da utilizzare per musica e ballo.
SUP TOT	230	

### 4. INTERVENTI AMMESSI- DETTAGLIO DELLE PREVISIONI per gli spazi aperti di pertinenza:

Spazi aperti di pertinenza	Superficie scoperta (mq)	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
TOTALE LOTTO	2300	La superficie del lotto in concessione, prima del PDR, non era stata definita in modo preciso e veniva concessa in via temporanea. Il PDR individuava solo indicativamente la porzione di superficie senza precisare nel dettaglio i metri quadrati del lotto le cui dimensioni dovevano essere concordate tra Associazione di gestione dell'area e ufficio concessioni del Comune. La Variante fissa una superficie totale del lotto, a forma rettangolare, di circa 3800 mq.

### 5. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: aree per spazi pubblici e attrezzature di interesse comune

4. sede associativa con attività ludiche - ricreative (pista da ballo all'aperto) - sociali

### 6. PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO: Sono individuate le seguenti:

1. rimozione dei manufatti esistenti e realizzazione del nuovo chiosco come da elaborati di riferimento
2. realizzazione della recinzione in legno e degli ingressi
3. realizzazione di nuovo impianto di illuminazione
4. inserimento elementi di arredo urbano

Nel caso che la realizzazione del chiosco Servizi comporti abbattimenti di essenze arboree sarà necessario privilegiare l'abbattimento di piante malate e di scarso interesse botanico.

L'area in concessione è indicativamente riportata nella cartografia di piano (ELABORATO 3-04 foglio A2) mentre il posizionamento preciso del manufatto con indicazione delle piante da abbattere dovrà essere riportato chiaramente in sede di richiesta di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, in scala minima 1:100. Gli abbattimenti, in ogni caso, dovranno essere autorizzati dal Servizio Verde Pubblico Comunale.



## CAPO III – STRUTTURE PUNTUALI

### SEZIONE I – INTERVENTI SULLE STRUTTURE PUNTUALI –

#### **ART. 27 – Interventi: NORME GENERALI**

Sono considerate strutture puntuali le seguenti strutture realizzate in conseguenza di concessioni **demaniali**.

Esse sono:

STRUTTURE	ELABORATO	DEST. D'USO	
R – CHIOSCO BAR 1	EL 3.08.01- A-B	PUBBLICO ESERCIZIO: BAR	
R – CHIOSCO BAR-RISTORO	EL 3.08.02- A-B-C-D	PUBBLICO ESERCIZIO: BAR - RISTORANTE	
E – EDICOLA GIORNALI	EL 3.08.05	EDICOLA GIORNALI	
NC – NOLEGGIO CICLI	EL 3.08.03- A-B-C-D-E	COMMERCIALE per ATTREZZATURA LUDICO-RICREATIVA	
SG – SALA GIOCHI	EL 3.08.04- A-B-C		
CHIOSCO MAGAZZINO-CASSA (Piccola – Grande) per:	EL 3.08.07- A-B		
	G – GIOSTRA		EL 3.08.07- A-B
	TR – TRENINO		EL 3.08.07- A-B
	TE – TAPPETO ELASTICO		EL 3.08.07- A-B
	GG – GIOCHI GOMMA		EL 3.08.07- A-B , 3.08.09
	TC – CAVALLINI		EL 3.08.07- A-B
	GK – GO KART		EL 3.08.07- A-B, 3.08.08

#1 La Variante prevede la realizzazione di un ulteriore chiosco ristoro nel Settore C della Pineta di Ponente previa realizzazione delle attrezzature dedicate al dibattito e allo spettacolo all'aperto e ad esclusivo corredo di queste ultime.

#2 Gli interventi sono riferiti all'intera struttura così come rappresentata nelle "Schede di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture puntuali", (EL 3-03) facenti parte integrante e sostanziale della presente Variante. I suddetti elaborati sono da considerarsi di indirizzo ed orientamento per la progettazione esecutiva e di dettaglio, ferma restando l'individuazione dei corpi di fabbrica, le loro dimensioni di riferimento e gli spazi aperti indicati nelle tabelle.

#3 Nella progettazione degli interventi si dovrà inoltre tenere conto dei "Modelli di riferimento" (di cui all'elaborato EL 03-12).

#4 Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione edilizia: secondo le prescrizioni indicate nelle schede di cui agli elaborati 3.08
- sostituzione edilizia: secondo le prescrizioni indicate nelle schede di cui agli elaborati 3.08

#5 Le **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** sono: commerciale come riportato nella tabella precedente

#6 Sono inoltre individuate le seguenti **PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO**

- ◆ allacciamento alla rete elettrica ed alla rete idrica
- ◆ dotazione di impianti di smaltimento delle acque luride e/o allacciamento alla rete fognaria pubblica
- ◆ previsione di sistema per la raccolta di rifiuti solidi urbani differenziata
- ◆ dotazione, all'interno dell'area di pertinenza, di un numero adeguato di idonei elementi di arredo urbano scelti tra quelli indicati nell'EL 3-12 "Modelli di riferimento"
- ◆ dotazione di rastrelliere porta biciclette.

#7 Chioschi Noleggio Cicli:

- ◆ Il posizionamento dei nuovi volumi che si trovano lungo il viale Capponi della Pineta di Ponente é indicato nella cartografia di piano (ELABORATO 3-08-03 al foglio D e E).
- ◆ sarà possibile eseguire un loro lieve spostamento in aree adiacenti al fine di salvaguardare le essenze arboree di pregio esistenti.
- ◆ I chioschi della Pineta di Ponente dovranno necessariamente essere posizionati a partire dalla linea della siepe esistente parallela al viale Capponi e cioè a circa 17 metri dall'asse del viale (a partire dalla siepe dovranno essere posti i moduli del chiosco): ciò al fine di garantire una fascia libera da ogni manufatto e godibile interamente da pedoni.
- ◆ L'area scoperta per l'esposizione delle biciclette pari a ml 5 sarà posizionata tra la siepe e l'alberatura.
- ◆ Per questa azione di spostamento é vietato l'abbattimento di alberature in numero superiore ad un esemplare per concessione.
- ◆ In sede di richiesta di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo dovrà essere indicato, in scala minima 1:200, il nuovo posizionamento con indicazione delle piante da mantenere. Nel caso che il trasferimento dei volumi comporti abbattimenti sarà necessario privilegiare l'abbattimento di piante malate e di scarso interesse botanico.

**SEZIONE II – INTERVENTI: SCHEDE DI RIFERIMENTO**

**ART. 28 – Dettaglio delle previsioni relative ai moduli operativi**

#1 E' ammessa la realizzazione dei seguenti interventi:

STRUTTURA	N°	PARAMETRI DI RIFERIMENTO	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
<b>Chiosco Bar 1</b> EL 3.08.01- A-B	14	Modulo operativo 32 mq Portico di 14 mq TOTALE 36 mq 1 piano fuori terra	Realizzazione di un "modulo operativo" avente le seguenti funzioni: bar, laboratorio preparazione cibi, dispensa, spogliatoio, wc, ingresso. Si associa al modulo di cui sopra un contenitore/tecnico, da collocare sul retro, per schermare alla vista elementi tecnici come pompe di calore e impianti. Il contenitore tecnico ha le stesse caratteristiche e materiali del modulo operativo. Per esigenze di tipo fruitivo si prevede sul fronte principale in corrispondenza del bar – ingresso un portico in legno con copertura omogenea rispetto al modulo operativo. <b>La realizzazione di questo modulo é alternativa a quello denominato "Chiosco bar 2"</b>
<b>Chiosco Ristoro Bar 2</b> EL 3.08.02- A-B-C-D-		Modulo operativo 32 mq Modulo servizio 13 mq Saletta 29 mq TOTALE SUP. COPERTA 74 mq Portico di 14 mq 1 piano fuori terra	Realizzazione "modulo operativo", avente le seguenti funzioni: bar, laboratorio preparazione cibi, dispensa, spogliatoio, wc, ingresso. Si associa al modulo di cui sopra una sala per la ristorazione con copertura a padiglione e tecnologia e materiali analoghi a quelli del modulo operativo. <b>La superficie coperta totale potrà estendersi fino ad un massimo di 85 mq per esigenze funzionali specifiche.</b> In aggiunta al chiosco si prevede: contenitore/tecnico, da collocare sul retro per schermare alla vista elementi tecnici come pompe di calore e impianti, con le stesse caratteristiche e materiali del modulo operativo; inoltre per esigenze di tipo fruitivi, sul fronte principale in corrispondenza del bar – ingresso un portico in legno con copertura omogenea rispetto al modulo operativo. <b>La realizzazione di questo modulo é alternativa a quello denominato "Chiosco bar 1"</b>
<b>Noleggio cicli</b> EL 3.08.03- A-B-C-D-E	9	N° 4 moduli (4,00x4,00) 64 mq TOTALE SUP. COPERTA 64 mq 1 piano fuori terra	Realizzazione di impianto costituito dall'aggregazione di 4 moduli tipo (rimessaggio bici e mezzi analoghi) che possono disporsi a seconda delle esigenze di terreno a griglia quadrata, in linea e secondo uno schema a L. Ogni modulo ha una pianta quadrata, una struttura in carpenteria metallica tamponata in legno trattato e verniciato, copertura a padiglione in legno trattato o rame, con pavimentazione interna a pannelli di legno o in alluminio mandorlato, il tutto secondo quando meglio dettagliato e descritto nelle "Schede di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture puntuali". All'interno può essere alloggiato un servizio igienico (chimico e di tipo temporaneo) e una cassa su rotelle secondo una disposizione libera. Indipendentemente dallo schema di aggregazione dei moduli, il sistema di apertura degli stessi é costituito da portelloni (a scelta: basculanti, ad anta o scorrevoli), la cui struttura deve essere rivestita sia esternamente che internamente per i pannelli che si aprono e quindi sono visibili all'esterno, con pannelli a doghe in legno (trattato e verniciato).
<b>Sala giochi</b> EL 3.08.04- A-B-C	3	N° 3 moduli (5,00x5,00) 75 mq Modulo servizio 9 mq TOTALE SUP. COPERTA 84 mq Portico 9,2 mq 1 piano fuori terra	Realizzazione di impianto costituito dall'aggregazione di 3 moduli che si dispongono in linea secondo uno schema fisso, che vede l'aggiunta di un elemento retrostante di servizio (ripostiglio, antibagno e wc per disabili) e un portico aperto a segnalare l'ingresso principale, dotato di rampa per disabile. La struttura é in carpenteria metallica tamponata in legno a doghe trattato e verniciato, la copertura é a padiglione in legno trattato oppure in rame con lucernaio piramidale in vetro o analoghi materiali trasparenti. La pavimentazione interna é a pannelli in legno, il tutto secondo quando meglio dettagliato e descritto nelle "Schede di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture puntuali". All'interno é alloggiata la cassa secondo una disposizione libera. Le aperture, n.3, sono costituite da ante interne scorrevoli in vetro con portelloni di chiusura esterna a doppia anta, la cui struttura deve essere rivestita con pannelli a doghe in legno (trattato e verniciato). Sono previste due tende a braccio sui lati corti del padiglione.



<b>Edicola giornali</b> EL 3.08.05	<b>3</b>	Modulo edicola 26 mq portico 35 mq TOTALE SUP. COPERTA 61 mq 1 piano fuori terra	Realizzazione di un modulo composto da magazzino, servizio igienico e relativo disimpegno per il personale, punto vendita : l'insieme delle strutture si alloggia sotto un portico con struttura in carpenteria metallica obbligatoriamente rivestita in legno con copertura a padiglione in rame . Il modulo edicola può essere realizzato anche in metallo verniciato: l'unica parete da rivestire in legno è quella del retro. Il portico, aperto su tre lati, viene utilizzato per l'esposizione delle merci in vendita (espositori su rotelle): è vietato il suo tamponato o la chiusura anche temporaneamente con qualsiasi tipo di materiale (tende in PVC, saracinesche metalliche a libro, tendine in plastica, ecc)
<b>Tappeti elastici</b> EL 3.08.07- A-B	<b>2</b>	Modulo magazzino (3,3x3,3) 11 mq Portico 7 mq TOTALE SUP. COPERTA 18 mq 1 piano fuori terra	Installazione di modulo magazzino con struttura in carpenteria metallica obbligatoriamente rivestita in legno e copertura a padiglione in legno trattato e verniciato o rame, costituita da un volume chiuso con magazzino e un volume aperto su tre lati che costituisce un portico per la vendita dei biglietti. E' vietato il tamponato del portico o la chiusura anche temporaneamente con qualsiasi tipo di materiale (tende in PVC, saracinesche metalliche a libro, tendine in plastica, ecc)
<b>Go Kart (ponente)</b> EL 3.08.07- A-B	<b>1</b>	Modulo magazzino (2,3x3,3) 8 mq Portico 5 mq TOTALE SUP. COPERTA 13 mq 1 piano fuori terra	Installazione di modulo magazzino con struttura in carpenteria metallica obbligatoriamente rivestita in legno e copertura a padiglione in legno trattato e verniciato o rame, costituita da un volume chiuso con magazzino e un volume aperto su tre lati che costituisce un portico per il punto cassa. E' vietato il tamponato del portico o la chiusura anche temporaneamente con qualsiasi tipo di materiale (tende in PVC, saracinesche metalliche a libro, tendine in plastica, ecc)
<b>Go Kart (levante)</b>	<b>1</b>	Modulo garage (4,5x4,5) 20,25 mq Modulo portico 15,75 mq TOTALE SUP. COPERTA 36 mq 1 piano fuori terra	Modulo composto da garage per il rimessaggio delle automobili del go-kart, corrispondente a un volume chiuso dotato di due aperture su lati diversi: una costituita da due ante scorrevoli della dimensione di un lato del volume, mentre la seconda apertura corrisponde a un vano porta di servizio. Al volume chiuso si associa un portico aperto, disposto secondo uno schema a L della profondità costante di ml 1,60. La struttura può essere in carpenteria metallica obbligatoriamente rivestita in legno: la copertura a padiglione può essere in legno trattato oppure in rame. Il portico, utilizzato come punto cassa, non può essere tamponato o chiuso anche temporaneamente con nessun tipo di materiale (tende in PVC, saracinesche metalliche a libro, tendine in plastica, ecc)
<b>Giochi di gomma (levante)</b> EL 3.08.07- A-B, 3.08.08	<b>1</b>	Modulo magazzino (3,30x3,30) 11 mq Portico (2,10x3,30) 7 mq TOTALE SUP. COPERTA 18 mq 1 piano fuori terra	Installazione di modulo magazzino con struttura in carpenteria metallica obbligatoriamente rivestita in legno e copertura a padiglione in legno trattato oppure in rame, costituita da un volume chiuso con magazzino e un volume aperto su tre lati che costituisce un portico per la vendita dei biglietti (riferimento cartografico A). E' vietato il tamponato del portico o la chiusura anche temporaneamente con qualsiasi tipo di materiale (tende in PVC, saracinesche metalliche a libro, tendine in plastica, ecc)
<b>Cavallini</b> EL 3.08.07- A-B	<b>2</b>	Modulo magazzino (3,30x3,30) 11 mq Portico 7 mq TOTALE SUP. COPERTA 18 mq 1 piano fuori terra	Installazione di modulo magazzino con struttura in carpenteria metallica obbligatoriamente rivestita in legno con copertura a padiglione in rame, costituito da un volume chiuso con magazzino e un volume aperto su tre lati che costituisce un portico per la vendita dei biglietti.
<b>Trenini</b> EL 3.08.07- A-B	<b>2</b>	Modulo magazzino (2,30x3,30) 8 mq Portico 5 mq TOTALE SUP. COPERTA 13 mq 1 piano fuori terra	Installazione di modulo magazzino con struttura in carpenteria metallica obbligatoriamente rivestita in legno e copertura a padiglione in rame, costituito da un volume chiuso con magazzino e un volume aperto su tre lati che costituisce un portico per la vendita dei biglietti.
<b>Giostre</b> EL 3.08.07- A-B	<b>7</b>	Modulo magazzino (2,30x3,30) 8 mq Portico 5 mq TOTALE SUP. COPERTA 13 mq 1 piano fuori terra	Installazione di modulo magazzino con struttura in carpenteria metallica obbligatoriamente rivestita in legno a doghe, trattato e verniciato, e copertura a padiglione in rame, costituito da un volume chiuso con magazzino e un volume aperto su tre lati che costituisce un portico per la vendita dei biglietti. Possibilità di chiusura della struttura della giostra esclusivamente con elementi trasparenti vetriati al fine di poter lavorare anche nei mesi invernali.



## ART. 29 – Dettaglio delle previsioni relative agli spazi aperti di pertinenza

#1 E' ammessa la realizzazione dei seguenti interventi:

STRUTTURA	SPAZI APERTI DI PERTINENZA	DETTAGLIO DELLE PREVISIONI
<b>Chiosco Bar 1</b>	Come attuale concessionata BAR 2	<p>Pertinenza scoperta delimitata da bassa staccionata in legno costituita da due parti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>parte attrezzata (max MQ 100) con tavolini, sedie, ombrelloni quadrati (3x3m) con struttura laterale in legno e max di n.2 gazebi in legno autoclavato (4x4m) e copertura in legno con sottostante pavimentazione appoggiata a terra, senza l'uso di malte e leganti, a scelta tra i seguenti materiali: <ul style="list-style-type: none"> <li>legno</li> <li>cardoso</li> <li>porfido</li> </ul> <p>NOTA BENE: sono esclusi manufatti cementizi e spezzoni di marmo lucido</p> </li> <li>parte non attrezzata in terra battuta stabilizzata</li> </ol> <p>Gli accessi all'area potranno essere in numero massimo di due aventi larghezza non superiore a 1,5 m e con pavimentazione come parte 1.</p>
<b>Chiosco Ristoro Bar 2</b>	Come attuale concessionata	<p>Pertinenza scoperta delimitata da bassa staccionata in legno costituita da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>parte attrezzata (max MQ 100) con tavolini, sedie, ombrelloni quadrati (3x3m) con struttura laterale in legno e max di n.2 gazebi in legno autoclavato (4x4m) e copertura in legno con sottostante pavimentazione appoggiata a terra, senza l'uso di malte e leganti, a scelta tra i seguenti materiali: <ul style="list-style-type: none"> <li>legno</li> <li>cardoso</li> <li>porfido</li> </ul> <p>NOTA BENE: sono esclusi manufatti cementizi e spezzoni di marmo lucido</p> </li> <li>parte non attrezzata in terra battuta stabilizzata</li> </ol> <p>Gli accessi all'area potranno essere in numero massimo di due aventi larghezza non superiore a 1,5 m e con pavimentazione come parte 1.</p>
<b>Noleggii cicli</b>	Lotto 200 mq	<p>Area scoperta destinata al parcheggio dei mezzi da noleggiare.</p> <p>IL CHIOSCO NOLEGGIO CICLI DOVRA' ESSERE POSIZIONATO A PARTIRE DALLA LINEA DELLA SIEPE ESISTENTE.</p> <p>L'AREA SCOPERTA PER L'ESPOSIZIONE DELLE BICICLETTE PARI A ML 5 SARA' POSIZIONATA TRA LA SIEPE E L'ALBERATURA.</p> <p>L'area in concessione é delimitata da una staccionata in legno non superiore a 50 cm di altezza che può avere tratti aperti e che vede disporsi all'estremità del lato prospiciente il fronte principale (quello apribile) n.2 pali a sostegno degli stendardi (pvc o tela) che identificano la struttura e il corpo illuminante il piazzale.</p> <p>Il fondo verrà trattato con terra battuta stabilizzata.</p>
<b>Sala giochi</b>	Lotto 165 mq	<p>Area scoperta destinata all'installazione esclusivamente temporanea di giochi (calcio balilla, ping pong, ecc.. )</p> <p>L'area in concessione é delimitata da una staccionata in legno non superiore a 50 cm di altezza che può avere tratti aperti e che vede disporsi all'estremità del lato prospiciente il fronte principale (quello con portico) n.2 pali a sostegno di stendardi (pvc o tela) che identificano la struttura e del corpo illuminante il piazzale.</p> <p>Il fondo verrà trattato con terra battuta stabilizzata.</p>
<b>Edicola giornali</b>	/	
<b>Tappeti elastici</b>	Come attuale concessionata	<p>L'area in concessione deve essere delimitata da una staccionata in legno non superiore a 50 cm di altezza che può avere tratti aperti per consentire un libero accesso, all'interno dell'area saranno alloggiati elementi di arredo urbano come disciplinati nell'elaborato "Modelli di riferimento".</p> <p>L'area di pertinenza deve essere mantenuta in terra battuta senza pavimentazione di nessun tipo.</p>
<b>Go Kart (ponente)</b>	Come attuale concessionata	<p>L'area in concessione deve essere delimitata da una staccionata in legno non superiore a 50 cm di altezza che può avere tratti aperti per consentire un libero accesso, all'interno dell'area saranno alloggiati elementi di arredo urbano come disciplinati nell'elaborato "Modelli di riferimento".</p> <p>L'area di pertinenza deve essere mantenuta in terra battuta senza pavimentazione di nessun tipo.</p>
<b>Go Kart (levante)</b>	Come attuale concessionata	<p>Adeguamento del circuito esistente per la sola parte destinata alla partenza-arrivo con l'introduzione di nuova e diversa recinzione a protezione della pista, da realizzare in ferro verniciato (colore verde) per un'altezza non superiore agli 80cm. Analogamente si provvederà all'installazione di corpi illuminanti (lampioni) necessari all'illuminazione del circuito.</p>
<b>Giochi di gomma</b>	Come attuale, salvo rettifiche del perimetro	<p>Sostituzione, previa demolizione, delle tettoie precarie esistenti (riferimento cartografico C e D) con N. 2 tettoie aperte, a protezione dei giochi, con le seguenti caratteristiche: struttura in legno lamellare autoclavato costituita da pilastri e preferibilmente capriate, con manto di copertura in legno.</p> <p>Il sistema della copertura é a padiglione per il corpo D, mentre a capanna per il corpo C.</p> <p>Sostituzione dell'attuale gazebo (corpo B) con uno analogo per forma e dimensioni, ma realizzato con materiali adatti e congruenti (struttura e copertura in legno).</p> <p>Per la recinzione si prevede la sostituzione dell'attuale con altra più idonea secondo quanto indicato nell'elaborato "Modelli di riferimento".</p> <p>L'area di pertinenza deve essere in legno trattato o mattonelle amovibili in materiale plastico adatto all'uso dell'area giochi: sono escluse pavimentazioni di materiale cementizio.</p>

<b>Cavallini</b>	Come attuale concessionata	L'area in concessione deve essere delimitata da una staccionata in legno non superiore a 50 cm di altezza che può avere tratti aperti per consentire un libero accesso. Inoltre sono previsti elementi a corredo della attività (abbeveratoio, pali, ecc), da realizzare in materiali congruenti con quelli previsti per le altre strutture contenuti nell'elaborato "Modelli di riferimento". L'area di pertinenza deve essere mantenuta in terra battuta senza pavimentazione di nessun tipo.
<b>Trenini</b>	Come attuale concessionata	L'area in concessione deve essere delimitata da una staccionata in legno non superiore a 50 cm di altezza che può avere tratti aperti per consentire un libero accesso. Inoltre sono previsti elementi a corredo della attività e di arredo urbano contenuti nell'elaborato "Modelli di riferimento". L'area di pertinenza deve essere mantenuta in terra battuta senza pavimentazione di nessun tipo.
<b>Giostre</b>	Come attuale concessionata	Sono previsti elementi di arredo urbano contenuti nell'elaborato "Modelli di riferimento". L'area di pertinenza deve essere mantenuta in terra battuta senza pavimentazione di nessun tipo.

## CAPO IV – SPAZI APERTI ATTREZZATI

### SEZIONE I – INTERVENTI SUGLI SPAZI APERTI ATTREZZATI

#### **ART. 30 – INTERVENTI: norme generali**

#1 Gli spazi aperti attrezzati e le relative strutture sono riportate nell' *EL 3-04 ed EL 3-09*

#2 Sono aree pubbliche e di uso pubblico e/o di proprietà della pubblica amministrazione esistenti o di progetto, collocate in aree strategiche e di rilievo funzionale all'interno delle aree pinetate.

#3 La Variante prevede di attrezzare le aree con adeguati elementi di arredo urbano e, in alcuni casi, anche tramite la realizzazione di nuove strutture temporanee e aventi destinazione d'uso non commerciale.

#4 Gli interventi sono riferiti all'intera struttura-area, così come rappresentata nelle "Schede di orientamento alla progettazione architettonica degli spazi aperti attrezzati", facenti parte integrante e sostanziale della presente Variante. I suddetti elaborati sono da considerarsi di indirizzo ed orientamento per la progettazione esecutiva e di dettaglio, ferme restando l'individuazione delle aree, le loro dimensioni di riferimento e gli spazi aperti indicati nelle tabelle precedenti. Nella progettazione degli interventi si dovrà inoltre tenere conto dei "Modelli di riferimento" (di cui all'elaborato *EL 03-12*).

#5 Le **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** sono: Destinazione d'uso aree per spazi pubblici ed attrezzature di interesse comune

- > aree a verde di arredo urbano
- > aree a verde attrezzato
- > spazi pubblici con attività :
  - ludiche (gioco bimbi)
  - culturali (biblioteca all'aperto, teatro)
  - ricreative
  - sportive (percorso Correre – palestra all'aperto)
  - sociali (aree di sosta)

#6 Sono inoltre individuate le seguenti **PRESCRIZIONI ESECUTIVE DI DETTAGLIO**

- ◆ facile rimovibilità delle strutture con possibilità di ripristino dei spazi occupati con particolare attenzione a suolo e soprasuolo;
- ◆ rispetto dell'uso dei materiali indicati nella tabella di cui sopra.



## SEZIONE II – INTERVENTI: SCHEDE DI RIFERIMENTO

### Art. 31-Interventi ammessi

#1 Gli interventi ammessi, di iniziativa pubblica, a seguito di progetto esecutivo, così come riportati nella seguente tabella:

UMI	Denominazione area	Dettaglio delle previsioni	
		Attrezzature	Strutture
SA1	Aree di sosta per picnic e relax	Riqualificazione dell'area esistente con l'installazione di gruppi – picnic (tavolo e panche) e rastrelliere, cestini porta rifiuti, fontanella e lampioni	
SA2	Laboratorio didattico Pineta estate	Sostituzione della pedana legno (10mx10m)- Installazione di panche e tavolini; cestini porta rifiuti, fontanella. Installazione di nuovi giochi didattici.	In sostituzione dell'attuale manufatto adibito a magazzino; realizzazione di un nuovo manufatto in legno per deposito libri; riqualificazione della recinzione esistente con realizzazione di nuovo portale di ingresso.
SA3	Laghetto cigni	Installazione di elementi di arredo urbano: rastrelliere, cestini porta rifiuti, panchine.	Ristrutturazione della "casetta dei cigni" esistente, realizzazione di nuovo ponticello in legno e sostituzione dell'attuale recinzione con una più qualificata.
SA4	Area attrezzate per gioco bimbi	Installazione di giochi in legno.	Realizzazione di pavimentazione e sostituzione dell'attuale recinzione.
SA5	Aree di sosta per picnic e relax	Realizzazione di area attrezzata con gruppi – picnic (tavolo e panche) e rastrelliere, cestini porta rifiuti, fontanella e lampioni	
SA6	Area sportiva: Calciotto - Pallavolo - Basket	Riqualificazione dell'area sportiva esistente con l'introduzione di una nuova e completa attrezzatura per lo sport dotata di sua pavimentazione, in modo da utilizzare l'area tutto l'anno.	
SA7	Palestra all'aperto e partenza ai 3 circuiti "Correre"	Installazione di pedana e attrezzi di legno; cartellonistica e segnaletica per i circuiti "correre"; realizzazione di bassa staccionata in legno.	
SA8	Area didattica con osservatorio e Biblioteca		Realizzazione di una "torre di osservazione" costituita da una struttura verticale in carpenteria metallica rivestita in legno autoclavato, anche verniciato, molto sviluppata in altezza per consentire l'osservazione della vegetazione e della avifauna. All'interno, collocata alla base della torre, si prevede uno spazio biblioteca a tema.
SA9	Area didattica con aula all'aperto e Partenza percorso naturalistico-didattico	Realizzazione di aula botanica all'aperto con l'installazione di gradinate in legno con lavagna e cartellonistica didattica."	
SA10	Palestra all'aperto	Manutenzione delle attrezzature esistenti.	
SA11	Area attrezzate per gioco bimbi	Installazione di nuovi giochi e introduzione di elementi di arredo urbano: rastrelliere, cestini porta rifiuti, fontanella e panchine.	Realizzazione di nuova pavimentazione.
SA12	Area per teatro all'aperto		Riqualificazione delle strutture esistenti fino al raggiungimento di 300 posti a sedere; realizzazione della recinzione.
SA13	Area per dibattiti e incontri	Realizzazione di un'area per dibattiti e incontri con la realizzazione di un palco per gli oratori e una pedana rialzata, per il pubblico, con struttura in carpenteria metallica e legno lamellare autoclavato.	Previa realizzazione delle attrezzature dedicata al dibattito e allo spettacolo all'aperto, ad esclusivo corredo di queste ultime è prevista la realizzazione di un chiosco bar Il chiosco bar vede un modulo operativo costituito dalle seguenti funzioni: bar, laboratorio preparazione cibi, dispensa, spogliatoio, wc, ingresso. Si associa al modulo di cui sopra un contenitore/tecnico, da collocare sul retro per schermare alla vista elementi tecnici come pompe di calore e impianti. Il contenitore tecnico ha le stesse caratteristiche e materiali del modulo operativo. Per esigenze di tipo fruitivo si prevede sul fronte principale in corrispondenza del bar – ingresso un portico in legno con copertura omogenea rispetto al modulo operativo.
SA14	Area attrezzate per gioco bimbi	Realizzazione di una area per il gioco dei bambini con l'installazione attrezzature di notevoli dimensioni ed effetto scenico	
SA15	Area sportiva	Installazione di attrezzi ginnici in legno	
SA16	Aree di sosta per picnic e relax	Realizzazione di area attrezzata con gruppi – picnic (tavolo e panche) e rastrelliere, cestini porta rifiuti, fontanella e lampioni lungo i percorsi.	

## CAPO V - ATTREZZATURE PUBBLICHE: PARCHEGGI

### **Art. 32-Tipologie degli interventi**

#1 La presente Variante disciplina le seguenti tipologie di parcheggio:

- ◆ Punto 1- l'area esistente antistante lo Stadio dei Pini;
- ◆ Punto 2- l'area esistente antistante l'ingresso alla Pineta all'incrocio tra viale dei Tigli e via Virgilio
- ◆ Punto 3- gli stalli di sosta a complemento del perimetro dei settori di cui ai successivi articoli

#2 Per quanto riguarda il parcheggio di cui al punto 1, individuato in cartografia con apposito perimetro e simbologia grafica, si prevedono interventi di riqualificazione volti all'utilizzo di materiali conformi all'area delle pinete (vedi "Modelli di riferimento" di cui all'elaborato *EL03-12*); in particolare:

- ◆ realizzazione di pavimentazione idonea;
- ◆ installazione di illuminazione adeguata per numero dei corpi illuminanti e tipologia
- ◆ ripristino delle alberature di bordo;
- ◆ inserimento di aree verdi interne al parcheggio con elementi arborei ad alto fusto;
- ◆ razionalizzazione degli accessi e degli stalli di sosta.

#3 Per quanto riguarda le aree a parcheggio di cui al punto 2, individuato in cartografia con apposito perimetro e simbologia grafica, si prevedono interventi di riqualificazione volti all'utilizzo di materiali conformi all'area delle pinete (vedi "Modelli di riferimento" di cui all'elaborato *EL 03-12*), in particolare:

- ◆ realizzazione di pavimentazione idonea;
- ◆ installazione di illuminazione adeguata per numero dei corpi illuminanti e tipologia
- ◆ sistemazione del bordo dell'area

#4 Per quanto riguarda le aree a parcheggio di cui al punto 3, queste sono costituite da stalli di sosta ricavabili a bordo strada a completamento del perimetro dei settori delle pinete: soggette a progetto esecutivo di dettaglio e non sono quantificabile nel numero e nell'estensione.



# CAPO VI- ELEMENTI LINEARI, RETI, ELEMENTI PUNTUALI

## SEZIONE I- PERIMETRO DEI SETTORI

### **Art. 33 - Sistemazione perimetro**

- #1 Il perimetro rappresenta il limite fisico dei settori di cui si compongono le aree verdi delle pinete, in parte coincidente con il perimetro dell'ambito di applicazione della Variante. Indicato in cartografia con apposita simbologia grafica (EL 3-05 foglio 1-2-3-4, EL 3-10), è pressoché coincidente con i margini delle pinete, ovvero con Via Fratti, Via Buonarroti, Via Vespucci, Via Marco Polo, Via Zara, Via Udine, nel caso della Pineta di Ponente; con Via Virgilio, Via Menini, Via Indipendenza nel caso della Pineta di Levante.
- #2 La realizzazione delle opere relative al perimetro delle Pinete deve essere soggetta ad un progetto esecutivo di iniziativa pubblica che si struttura attraverso la realizzazione dei seguenti elementi qualificanti:
- ◆ Recinzione del settore
  - ◆ Parcheggio
  - ◆ Marciapiede
  - ◆ Ciclopista
- #3 Gli elementi che costituiscono il perimetro corrispondono a un più generale intervento di riqualificazione del margine della pineta con l'obiettivo di dotare il perimetro delle stesse di elementi funzionali di raccordo con il contesto urbano circostante e di conferire alle pinete elementi di riconoscibilità assimilabili all'arredo urbano, per questo gli elementi previsti possono anche essere tra loro alternativi.
- #4 Compatibilmente con quanto verrà rilevato in fase di progettazione esecutiva, la ciclopista sarà composta da due corsie affiancate secondo gli standard di legge che correranno parallelamente alla viabilità esistente. In corrispondenza di piante da conservare o gruppi di vegetazione pregiata, si provvederà a deviare il percorso di un senso di marcia o di tutti e due verso l'interno della Pineta individuando tracciati liberi dalla vegetazione.
- #5 Nei casi di cui sopra la pista non sarà pavimentata, ma avrà fondo in terra battuta.

### **Art. 34- Progettazione esecutiva del perimetro**

- #1 Gli interventi ammessi sono disciplinati dalla progettazione esecutiva che può anche strutturarsi per stralci fermo restando l'uniformità generale relativa ai materiali, colori, tecnologie, sezioni, dislivelli, elementi di arredo, ecc.
- #2 In particolare la progettazione del perimetro dei settori deve tenere conto, in fase esecutiva delle seguenti **priorità**:
- ◆ -realizzazione dei marciapiedi,
  - ◆ -completamento del tratto ciclabile su via Fratti;
  - ◆ -estensione a tutto il perimetro della ciclopista;
  - ◆ -riqualificazione delle recinzioni esistenti
- #3 Gli elementi di progetto di cui all'elenco non possono in alcun modo erodere il margine verde delle pinete con il taglio di alberi.

### **Art. 35- Contenuti della progettazione esecutiva**

- #1 La Variante prevede che il recupero della fascia di bordo lungo il perimetro dei singoli settori, ancorché disciplinato dal progetto esecutivo di dettaglio di cui sopra, tenga conto inoltre dei seguenti contenuti:
- ◆ abbattimento delle barriere architettoniche
  - ◆ eliminazione delle siepi di pino
  - ◆ posizionamento di una bassa staccionata in legno lungo la linea di confine tra il verde ed il marciapiede o la pista ciclabile
  - ◆ realizzazione di nuove aree (piazzole 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 - Segnaletica (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta), Cestini rifiuti, Cassonetti, Dissuasori di sosta, Griglie per alberi, Cabine telefoniche.

### **Art. 36- Ingressi lungo il perimetro**

- #1 Lungo il perimetro dei settori, in corrispondenza degli assi viari esistenti si individuano ingressi definiti come principali o secondari in relazione alla rilevanza del tracciato esistente su cui si attestano.
- #2 Pertanto nel caso degli ingressi principali, identificati in cartografia con apposita simbologia grafica, si prevede l'installazione di:
- corpo illuminante
  - cestino porta rifiuti
  - cartellonistica informativa e segnaletica del parco
  - dissuasori di sosta
  - porta del parco (elemento di arredo di tipo scenografico)
- #3 Nel caso degli ingressi secondari, identificati in cartografia con apposita simbologia grafica, si prevede l'installazione di:
- corpo illuminante
  - cestino porta rifiuti
  - cartellonistica informativa e segnaletica del parco

### **Art. 37- Recinzione dei Settori della Pineta**

- #1 Per quanto riguarda la recinzione dei settori si prescrive quanto segue:
- > Settore B - Parco naturalistico: realizzazione di una recinzione costituita da elementi 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;
  - > Settore C - Parco Giochi: sostituzione dell'attuale rete metallica con una recinzione in elementi di ferro per una altezza di circa ml 2.50

## SEZIONE II- RETE DEI PERCORSI

### Art. 38- Interventi relativi ai percorsi

- #1 I percorsi esistenti e/o di progetto costituiscono, nell'ambito del sistema degli elementi lineari interno alle pinete, un patrimonio soggetto in parte alla riqualificazione, rappresentata da sistemazioni migliorative, selezione della fruizione, adeguamento funzionale; in parte da azioni di valorizzazione che comportano il ripristino e la manutenzione di quegli elementi con forme e materiali congrui e qualificati.
- #2 In particolare, la presente Variante individua con apposita simbologia grafica negli *EL 3-05 foglio 1-2-3-4 ed EL 3-10* i percorsi, descritti nei seguenti articoli, soggetti a progetto esecutivo di dettaglio di iniziativa pubblica.

### Art. 39- Percorsi principali

- #1 Per viabilità principale si intendono gli assi viari longitudinali, ovvero:
- Pineta di Ponente:
    - Settore A : viale Capponi
    - Settore B : viale Cadorna
  - Pineta di Levante:
    - Settore D: viale dei Tigli
- #2 La Variante attribuisce al viale Capponi e Cadorna un ruolo di itinerario ad alto valore paesaggistico, pertanto si prevede la sostituzione dell'attuale pavimentazione in asfalto con altro materiale tipo chromofibre.
- #3 Le fasce laterali del viale Capponi e Viale dei Tigli, in terra battuta, liberate dalle strutture esistenti nel primo caso e dalla sosta degli autoveicoli nel secondo, sono soggette al recupero del fondo con terra battuta stabilizzata, in modo che una volta risanate siano adibite a percorso ciclo – pedonale.
- #4 Il Piano prevede che gli assi principali siano corredati da specifiche aree sosta attrezzate dai seguenti idonei elementi di arredo urbano:
- ◆ corpo illuminante,
  - ◆ seduta,
  - ◆ cestino portarifiuti,
  - ◆ cartellonistica
  - ◆ segnaletica (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta)
  - ◆ totem informativo.

### Art. 40- Percorsi secondari e minori

- #1 Per percorsi secondari si intende il più vasto ed esteso sistema dei percorsi che attraversano le pinete; analogamente si annoverano nei percorsi minori i numerosi piccoli sentieri (orientati specialmente secondo l'asse monti-mare) che suddividono ulteriormente la Pineta creando una griglia naturale abbastanza regolare.
- #2 La presente Variante al PDR prevede che tutti i sopracitati percorsi siano recuperati a livello funzionale e riqualificati attraverso l'inserimento di elementi di arredo urbano idonei e di numero adeguato:
- ◆ corpo illuminante,
  - ◆ seduta,
  - ◆ cestino portarifiuti,
  - ◆ segnaletica (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta)

### Art. 41- Percorsi di progetto

- #1 Per percorso di progetto si intende quello denominato "Percorso Correre", indicato in cartografia con apposita simbologia grafica, è articolato secondo 3 circuiti di diversa lunghezza.
- #2 Il "Percorso Correre" è un elemento di progetto che collega due spazi aperti attrezzati destinati a palestre all'aperto. Il suddetto percorso avrà le seguenti caratteristiche comunque meglio specificate nell' *EL 3-07* "Schede di orientamento alla progettazione architettonica degli spazi aperti attrezzati" (riferimento *EL SA7, SA10*):
- fondo in terra battuta stabilizzata, o legno trattato antiscivolo
  - delimitazione del bordo con bassa staccionata in legno
  - segnaletica di riferimento

## SEZIONE III- PONTI

### Art. 42- Interventi relativi ai ponti

- #1 La Variante prevede gli interventi di seguito riportati, interventi soggetti a progetto esecutivo di dettaglio di iniziativa pubblica: la localizzazione dei ponti è riportata nell' *EL 3-09* e nell' *EL 13-10*.
- #2 Per i ponti di attraversamento degli attuali fossi sono previsti interventi di:
- ◆ Ristrutturazione dei ponti costituiti da traversine in legno che si trovano in discreto stato di conservazione;
  - ◆ Rimozione dei ponti in cattivo stato di conservazione e loro sostituzione secondo un'unica tipologia che varia nelle sezioni a seconda delle esigenze;
  - ◆ Demolizione di ponti non più necessari
- #3 E' prevista inoltre la realizzazione di nuovi ponti in prossimità di nuovi percorsi

### Art. 43- Tipologia

- #1 I ponti, in quanto **elementi di arredo urbano del Parco**, dovranno essere 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
- #2 Per **ogni tipologia** l'Amministrazione Comunale provvederà alla realizzazione di un **progetto esecutivo** in cui si dovrà tenere conto dei "Modelli di riferimento" (*EL 03-12*).



## SEZIONE IV- ELEMENTI DI ARREDO URBANO

### **Art. 44- Funzione e Tipologie**

- #1 Gli elementi componenti l'arredo urbano sono l'insieme di attrezzature atte al soddisfacimento di esigenze del fruitore delle pinete (panchine, gettacarte, cabine telefoniche, lampioni, cartelli informativi, ecc.).
- #2 Tali componenti verranno collocate e selezionate in modo uniforme su tutta l'area disciplinata dalla presente Variante al PDR, nel rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nell'articolato normativo.
- #3 La Variante propone "Modelli di riferimento" (EL 3-12) per la realizzazione e l'installazione di questi elementi, di cui si dovrà tenere conto nelle fasi esecutive, soprattutto per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali, la forma, i materiali e i colori.
- #4 Gli elementi di arredo urbano sono di seguito descritti

### **Art. 45- Panchine isolate, sedute continue in legno e gruppi pic-nic**

- #1 Vengono ubicati ponendo attenzione alle reali necessità e specialmente alle esigenze associative.
- #2 La Variante al PDR prevede che tutte le attuali panchine, dato il loro pessimo stato di conservazione, vengano eliminate.
- #3 Le nuove saranno ubicate nelle:
  - Aree sosta Ingresso Percorsi
  - Aree sosta Percorsi interni
  - Aree sosta pista pedonale-ciclabile
  - Piazzole attrezzate (nodi)
- #4 Le panchine lungo la pista pedonale-ciclabile sono inserite in piazzole pavimentate come la pista.

### **Art. 46- Segnaletica**

- #1 Lungo i riferimenti infrastrutturali sono opportunamente inseriti cartelli di indicazione per rendere più agevole il percorso e la visita delle Pinete, quelli per rendere note le attività non consentite e, al fine di tutelare e proteggere l'area verde a parco verranno poste sbarre, dissuasori o altri adeguati mezzi per impedire l'accesso a veicoli e ciclomotori.

### **Art. 47- Arredo per le aree sosta ciclopista**

- #1 Vengono ubicati lungo i percorsi pedonali-ciclabili sono ubicate specifiche aree sosta attrezzate dai seguenti elementi di arredo urbano:
  - corpo illuminante
  - seduta
  - rastrelliere porta-biciclette
  - contenitori portarifiuti
  - griglia per alberi

### **Art. 48- Arredo per le Piazzole attrezzate (nodi)**

- #1 Sono costituite dalle aree (piazzole) 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 (tabelloni informativi di orientamento per la Pineta)
  - Segnaletica
  - Cestini rifiuti
  - Cassonetti
  - Dissuasori di sosta
  - Griglie per alberi
  - Cabine telefoniche

### **Art. 49- Servizi igienici**

- #1 I servizi igienici pubblici sono complessivamente 9, di cui 3 esistenti. Rappresentati in cartografia da apposita simbologia grafica, costituiscono un elemento funzionale qualificante la fruizione dell'area verde a parco.
- #2 La loro ubicazione è indicata nell' EL 07 e nell' EL 08.
- #3 Il progetto esecutivo che deriva dalla realizzazione dei 3 servizi esistenti ed allegato alla presente Variante nell'elaborato "Modelli di riferimento" EL 03-12, costituisce un elemento orientativo per la progettazione di queste strutture.
- #4 Il servizio igienico deve avere la caratteristica di essere dotato di impianto autopulente e di essere in ogni caso accessibile ai disabili.

### **Art. 50- Chiosco Punto informazione**

- #1 Le strutture denominate "punto informazione" sono complessivamente 2. Rappresentati in cartografia da apposita simbologia grafica, costituiscono un elemento funzionale qualificante la fruizione dell'area verde a parco.
- #2 La loro ubicazione è indicata nell' EL 07 e nell' EL 08.
- #3 Il progetto delle strutture allegato alla presente Variante nell'elaborato "Modelli di riferimento" EL 03-12, costituisce un elemento orientativo per la progettazione di queste strutture.



## SEZIONE V- RETI TECNOLOGICHE

### **Art. 51- Pineta di Ponente**

- #1 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).
- #2 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. *EL 3-05 foglio 1,2,3,4*
- #3 La Variante 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
- #4 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.

### **Art. 52- Pineta di Levante**

- #1 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).
- #2 La Variante 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
- #3 Per consentire tratti di allacciamento piu' brevi, la Variante prevede la realizzazione di un nuovo tratto di rete fognaria (acque nere e bianche) lungo il viale dei Tigli (*EL 3-10*) nell'area interessata dalla Variante.



## TITOLO V. NORME TRANSITORIE

### **Art. 53-**

Dal momento dell'adozione della presente Variante al Piano di Recupero valgono le Normative relative alla salvaguardia di cui alla Legge 1187 /68.

