

ELABORATO

11

INDICE

UNITA' MINIME DI INTERVENTO
STRUTTURE ARCHITETTONICHE

	STRUTTURA ARCHITETTONICA	UBICAZIONE	SETTORE
UMI N.1	A.P.T. Tennis	PONENTE	A
UMI N.2	Trocadero	PONENTE	A
UMI N.3	Il Pirata	PONENTE	A
UMI N.4	Gatto Nero	PONENTE	A
UMI N.5	Pino sul tetto	PONENTE	A
UMI N.6	Bocciofila Associazione Tempo Libero	PONENTE	A
UMI N.7	Bocciofila Giardino della Liberta'	PONENTE	A
UMI N.8	La Capannina	PONENTE	B
UMI N.9	La Casina	PONENTE	B
UMI N.10	Centro Accoglienze e Visite Parco	PONENTE	B
UMI N.11	Tennis Italia	PONENTE	B
UMI N.12	Bocciofila Viareggina	PONENTE	B

COMUNE DI VIAREGGIO



PIANO DI RECUPERO
DELLA PINETA DI PONENTE E LEVANTE
1996

ELABORATO

11

UNITA' MINIME DI INTERVENTO
STRUTTURE ARCHITETTONICHE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Alfredo Ghidella)

Deliberazione C.C.
n. 70 del 28-10-96
ALLEGATO

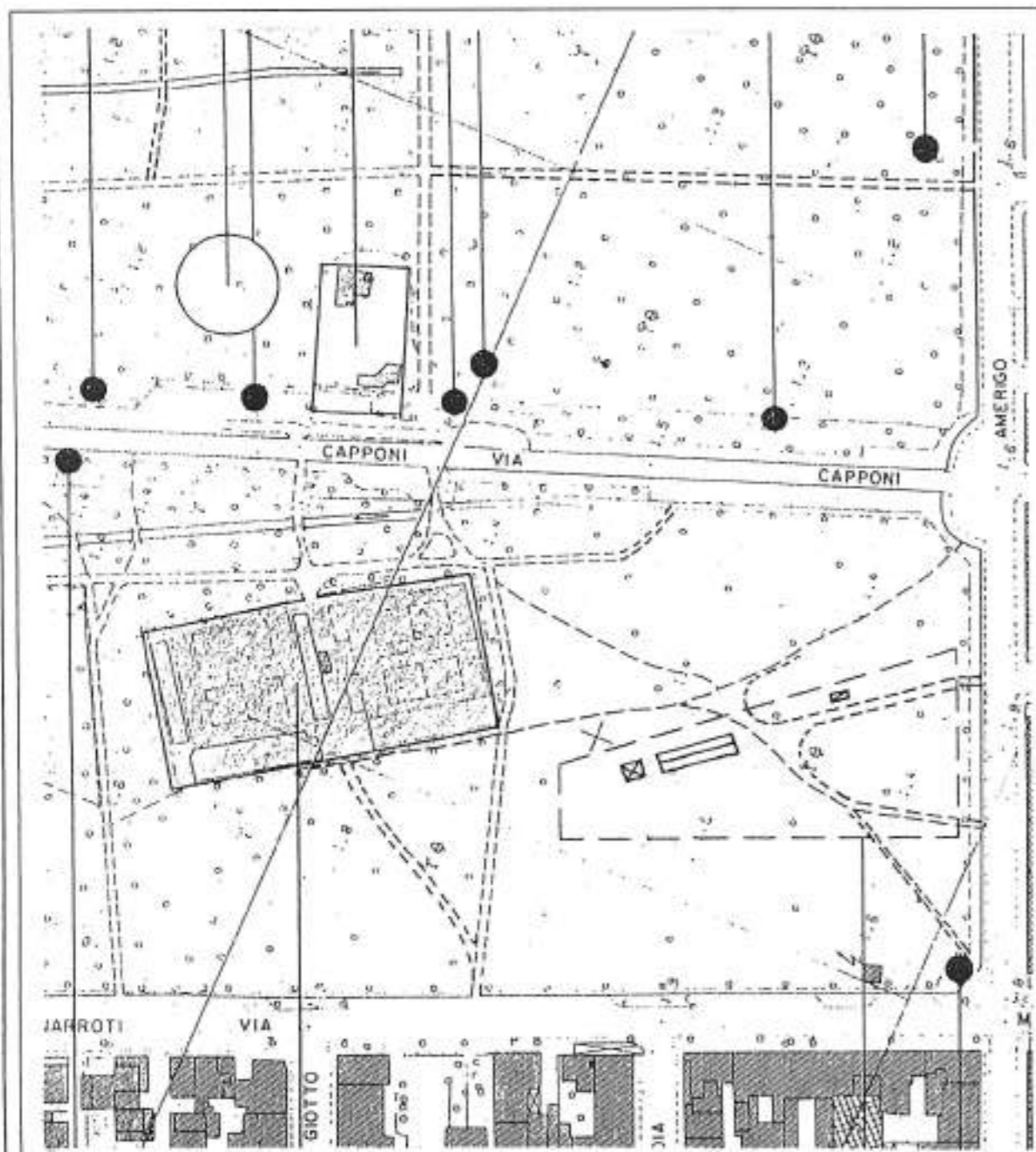
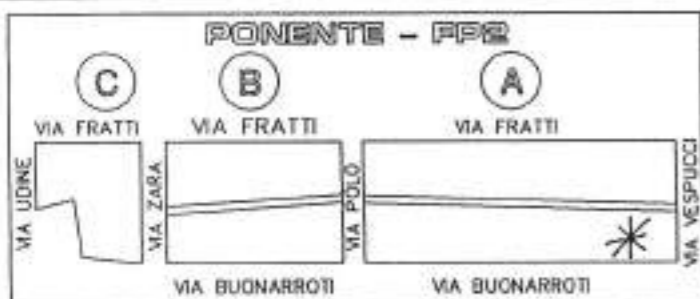
PROGETTAZIONE

ARCH. GIOVANNA DE CIECHI *di ciechi*
ARCH. GIUSEPPE DE LEO



Giuseppe De Leo





AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Concessionario	Azienda Provinciale Turismo	Zona Pineta	Fp2
Denominazione struttura	Tennis A.P.T. viale Capponi 19	Foglio Fotogrammetrico	20 E 50-58
		Foglio Catastale Numero	
		Particella Catastale Num	

NOTE

Data Costruzione	1910						
Struttura	permanente						
Titolo di abitazione		affitto					proprietà Comune di Viareggio
Impianto tipologico			specialistica	misto			tribune in muratura e volumi tecnici
Piani fuori terra	1						
Grado d'uso (abitato)	parziale						

DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA

Dest d'uso PT	bar	cucina	servizi	spogliatoi	uffici	magazzino	solo sportiva
Dest d'uso Piani Sup							
Dest d'uso Sup scoperta	n.4 campi	giardino					

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

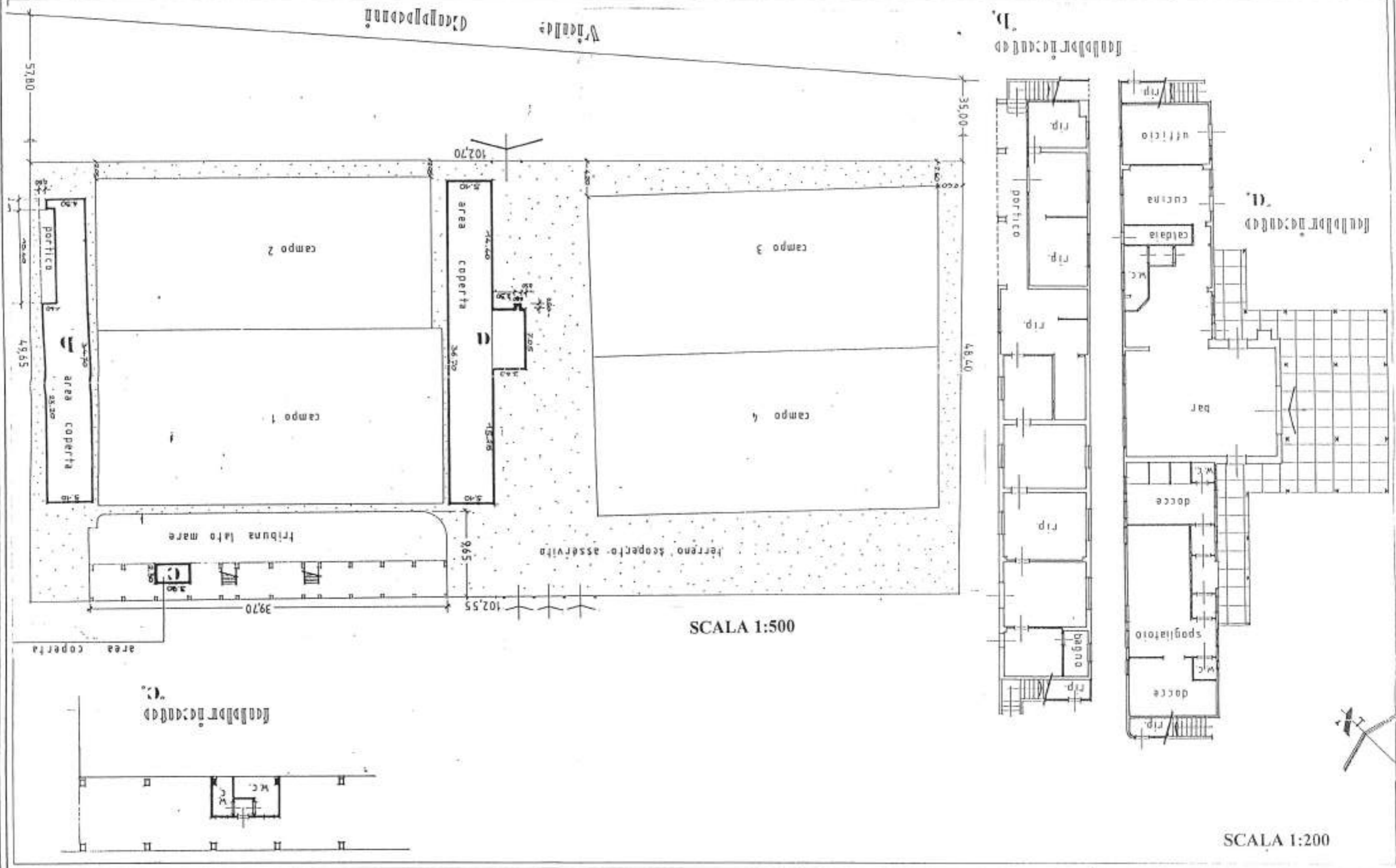
Strut vert portanti	muralura						
Strut orizz portanti	muralura						
Struttura Copertura	muralura						
Tipologia Copertura		piana	semplice				terrazzo non praticabile
Manto di Copertura						impermeabile	
Tamponam esterni opachi	muralura						
Tampon est opachi (colori)		verde				mattoni	
Tampon est vetrai (tela)	legno	metallo					
Tampon est vetrai (colori tela)	bianco						
Chiusure							NR
Gronde				lamiera			
Parapeti, ringhiere				metallo			
Pavimentazioni esterne	ghiaia						
Recinzioni / cancello		metallo					
Recinzioni colori		verde					
Canne fumarie	muralura						
Particolari decorativi	assenti						NR
Dotazione servizi							
Annessi	assenti						NR
Stato conserv fisico-strutt						scadente	
Stato conserv igienico-sanit						scadente	

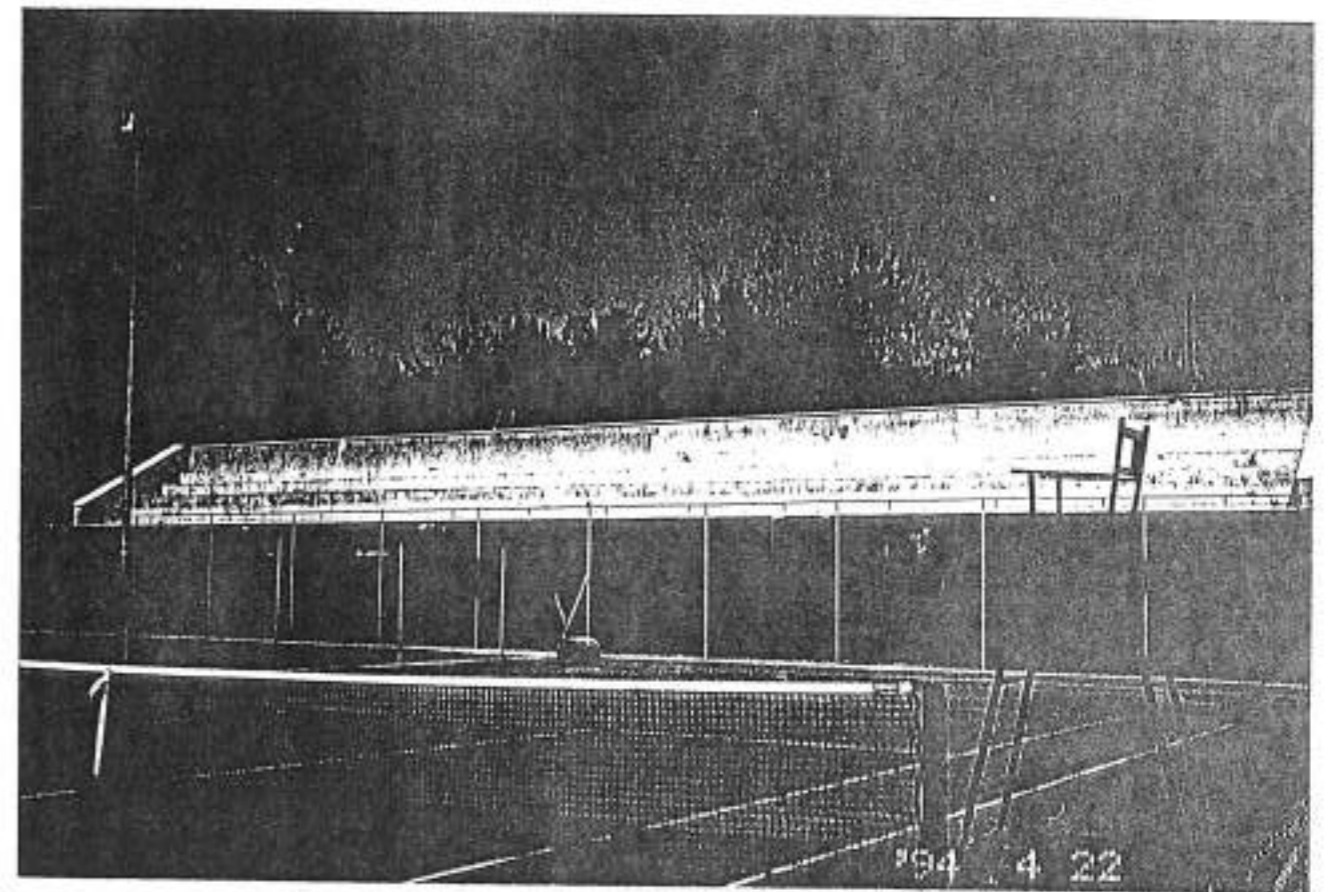
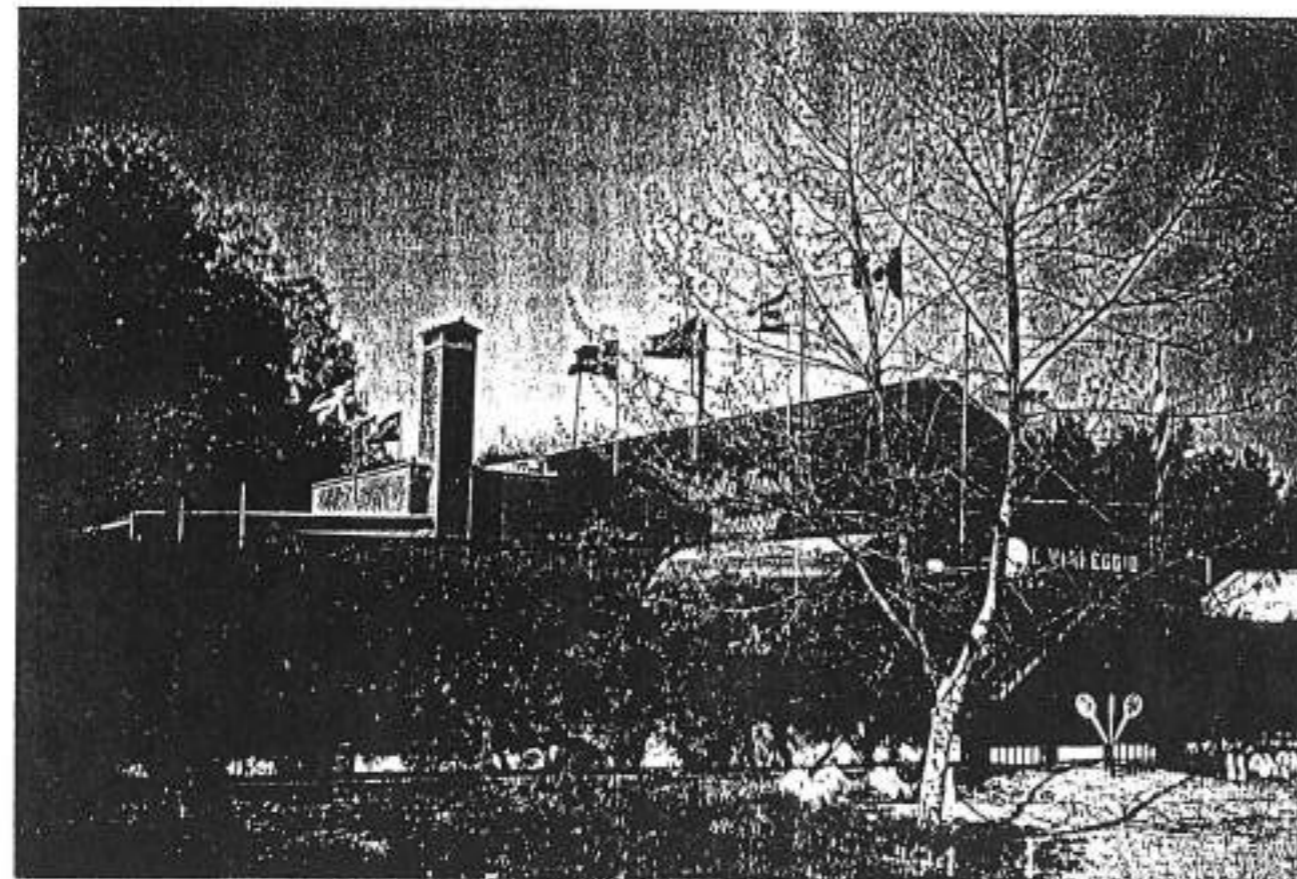
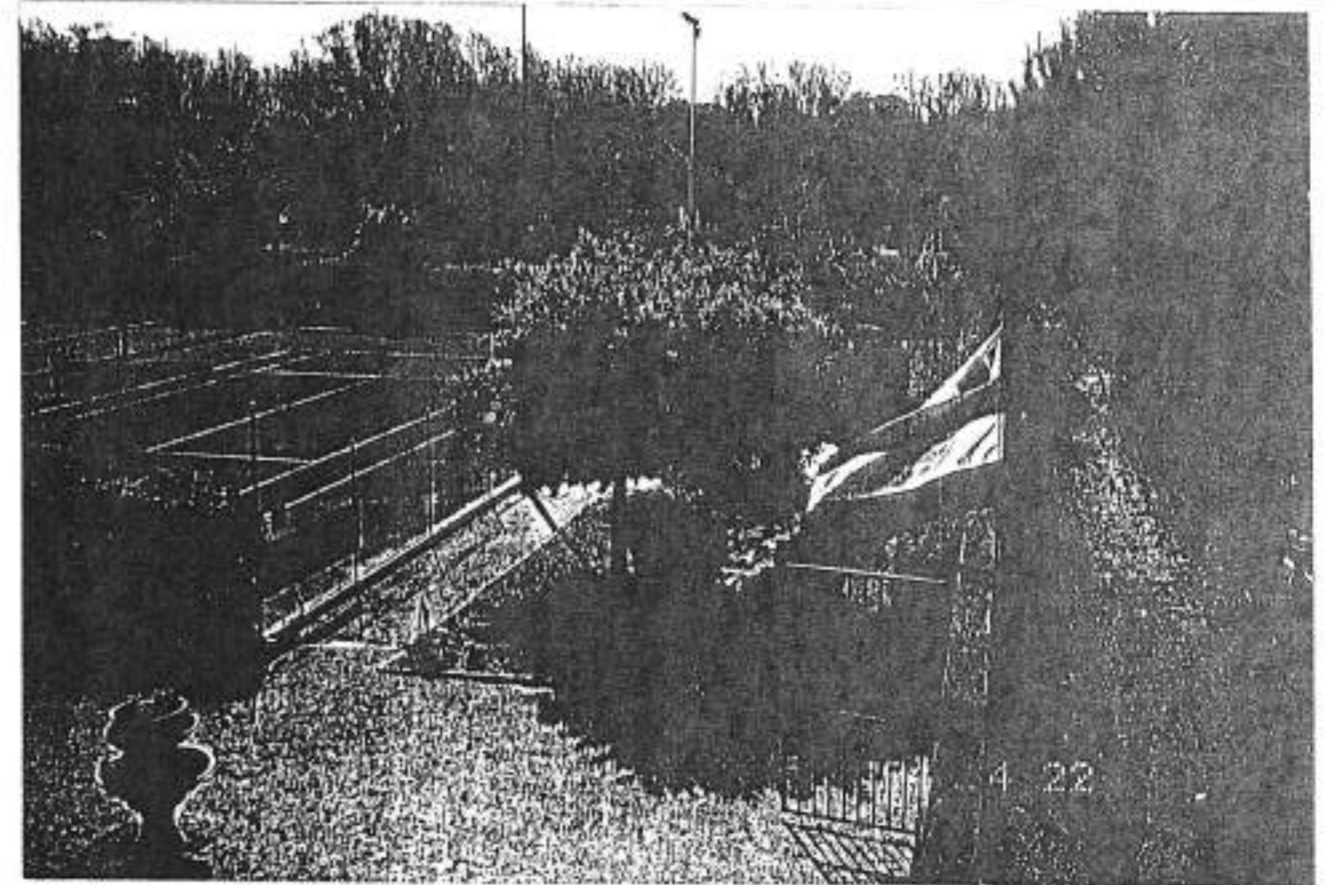
INTERVENTI SUBITI

Interventi subiti		ma, ord					
Concessione edilizia							NR
Superfidejussioni							NR
Giudizi sugli interventi		lievi trasf					
Richiesta di interventi		si					n.1 campo tennis + copertura n.2 campi

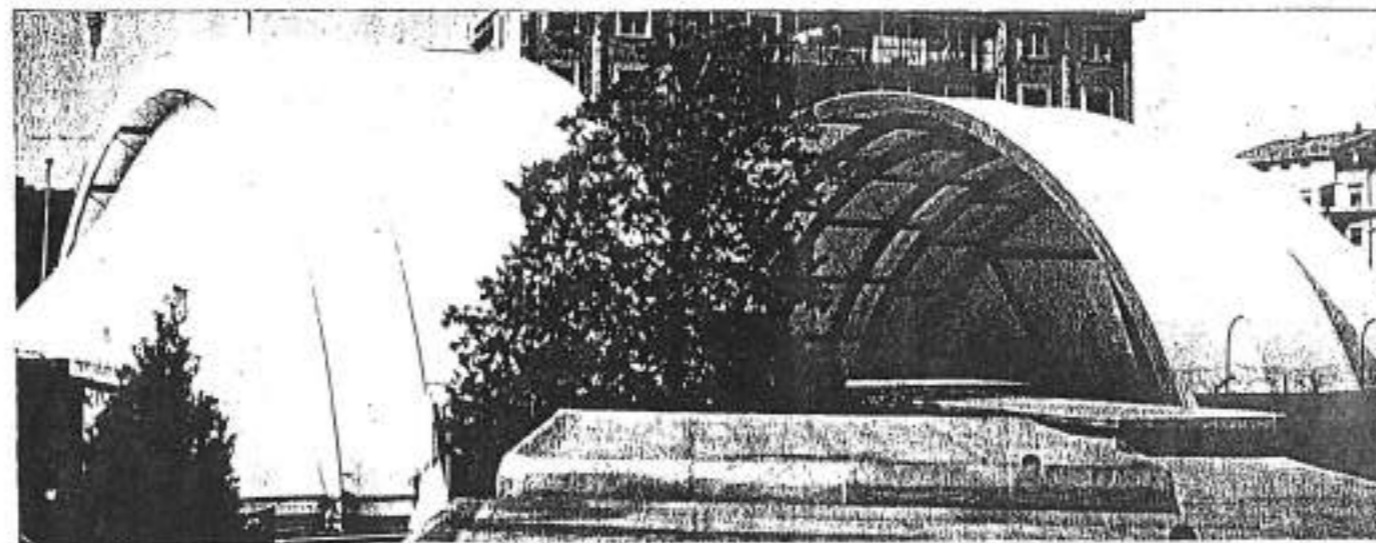
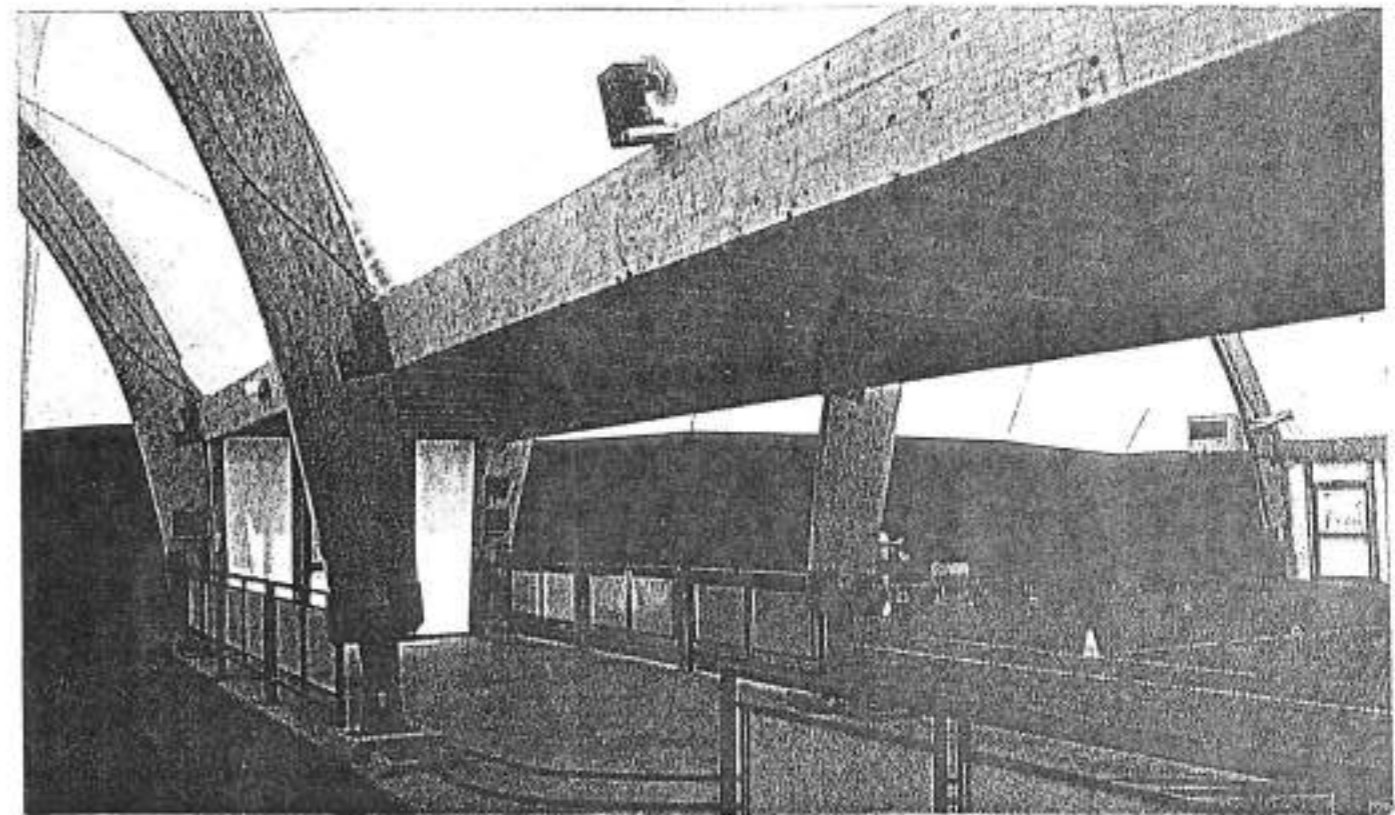
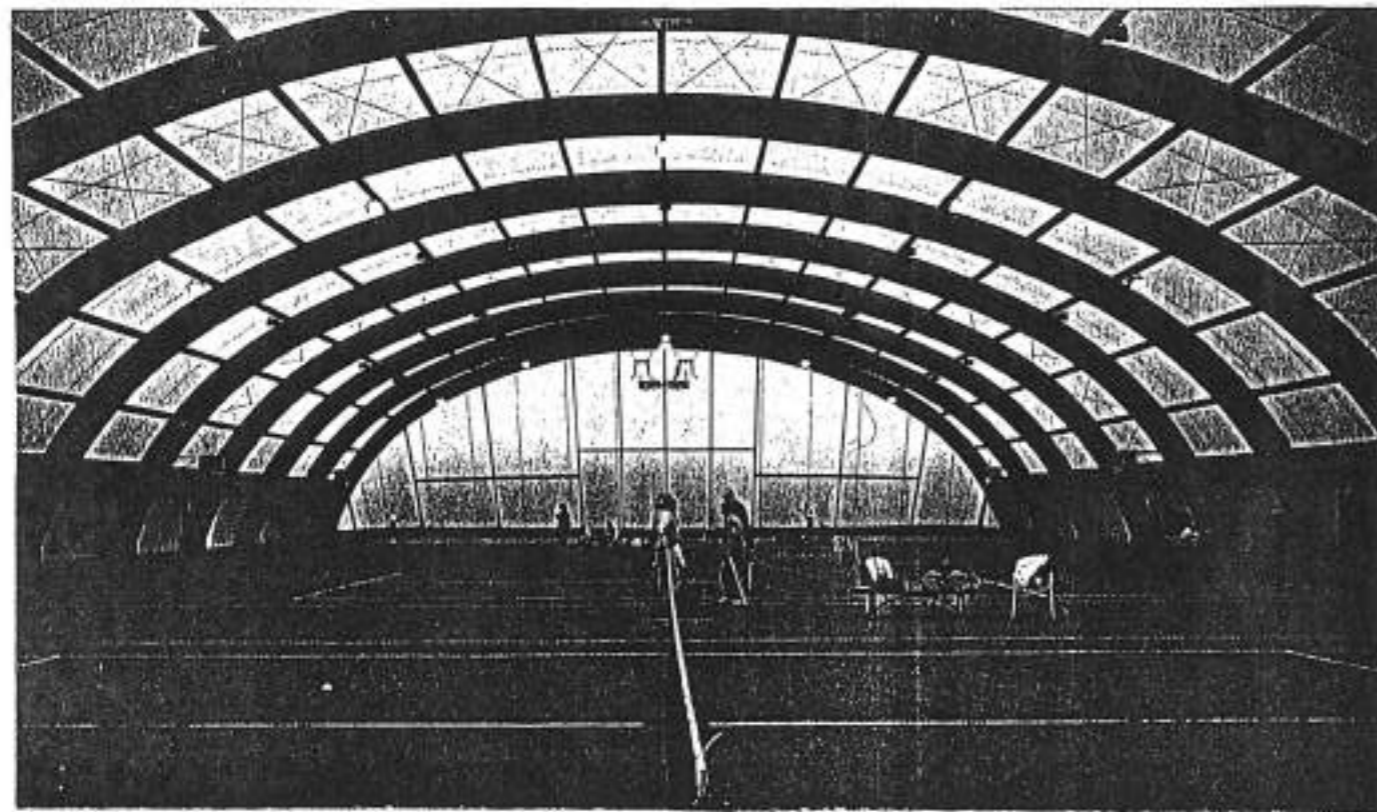
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA

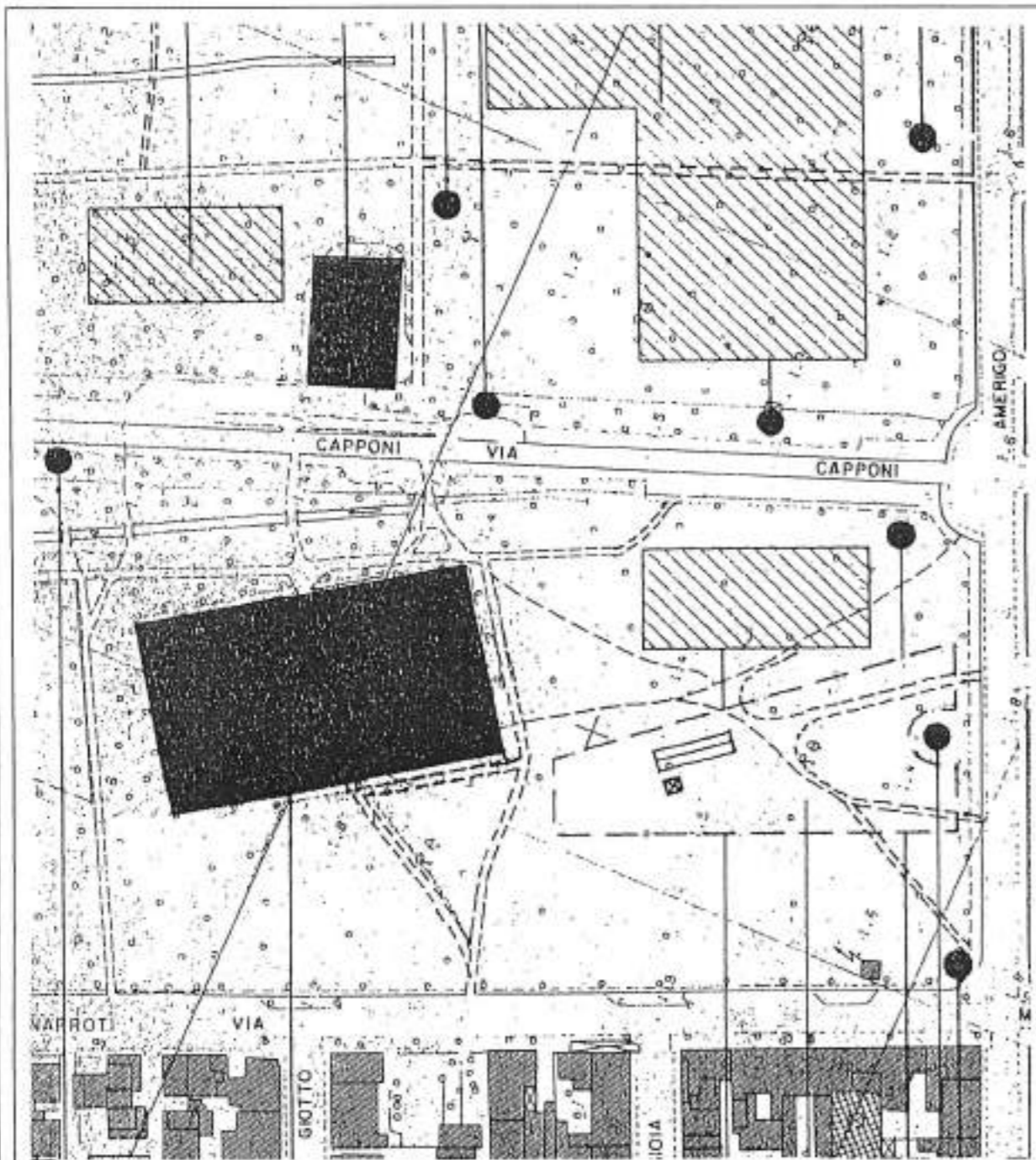
Mq coperti in conces. 1988	301.59	Mq totali in conces. 1988	5030.95
Mq scoperti in conces. 1988	4258.59		





MODELLI DI RIFERIMENTO





AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 1 (U.M.I. 1) : Tennis A.P.T.

Il Piano di Recupero prescrive, in caso di Ristrutturazione edilizia (RE), i seguenti interventi:

Il rinnovo della concessione e' subordinato all'attuazione, nei tempi previsti dalla Convenzione, delle previsioni del presente Piano di Recupero ed in particolare del seguenti punti:

1. tutte le strutture portanti e di tamponamento (muratura intonacata, mattoni facciavista, cemento facciavista) non soggette ad intervento di demolizione devono essere rivestite in legno (eccetto le gradinate)
2. tutte le gradinate dovranno essere riqualificate
3. gli infissi metallici e le saracinesche devono essere sostituiti con infissi di legno verniciato
4. riqualificazione della recinzione e dei cancelli di ingresso
5. sostituzione delle insegne

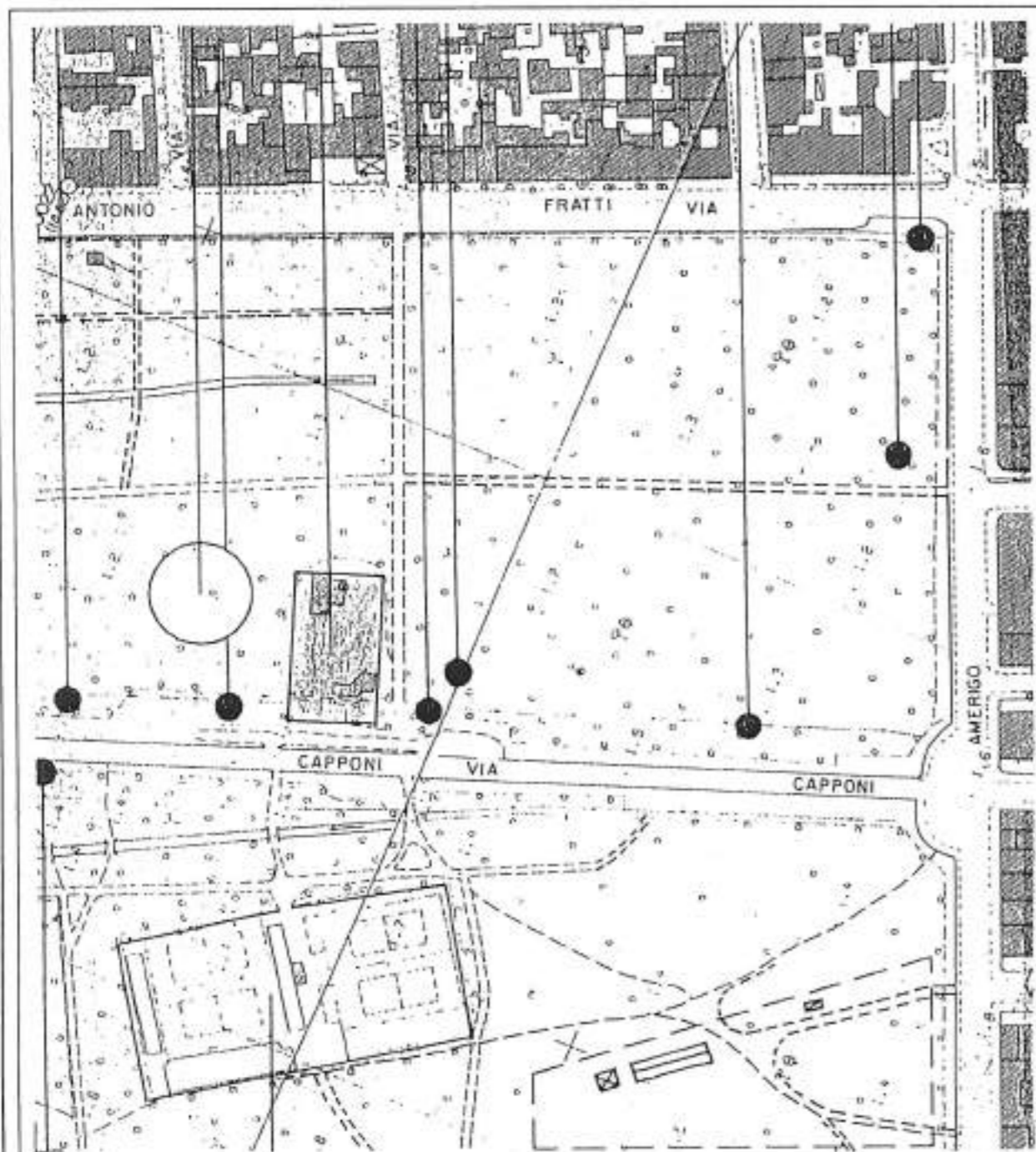
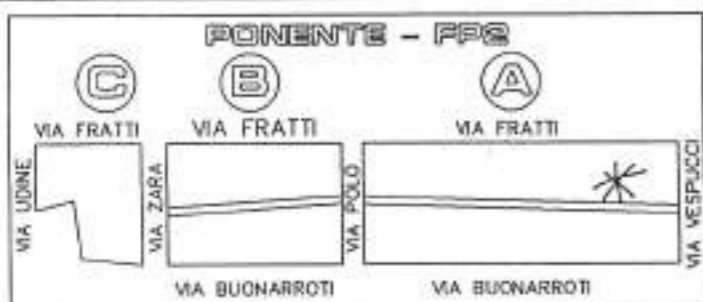
Il Piano di Recupero prevede la possibilità:

1. di ampliare il volume del corpo principale di fabbrica "A" da adibire a spogliatoi e servizi generali, bar e guardianaggio
2. di realizzare una superficie a portico lungo il prospetto principale del corpo di fabbrica "A" previa demolizione dell'attuale tettoia di ingresso al bar ed il conseguente spostamento dell'ingresso principale
3. di ampliare il volume della gradinata "B" in corrispondenza dell'attuale superficie a portico
4. di ampliare il volume nell'attuale sottogradinata aperta "C" previa eliminazione degli ingressi sotto la gradinata e loro spostamento all'esterno sui lati corli
5. di ampliare la superficie scoperta per la costruzione di 1 campo di tennis ed una conseguente fascia di rispetto
6. di coprire fino ad un massimo di 3 campi di tennis con struttura leggera (campo N.3, N.4, N.5)

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 1 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

	Destinazione urbanistica:			sportiva
Fabbricato "A":	Destinazione d'uso			associativa-ricreativa (servizi bar)
				guardianaggio
				servizi complementari degli impianti sportivi
	Superficie coperta nuova realizzazione	mq	90	
	Altezza minima	ml	3.5	
	Altezza massima	ml	4.4	
	Volume di nuova realizzazione	mc	405	
	Superficie a portico	mq	74	
	Altezza minima portico	ml	3	
	Altezza massima portico	ml	3.5	
Fabbricato "B":	Destinazione d'uso			riposiglio
	Superficie da chiudere	mq	16	
	Altezza	ml		attuale
Fabbricato "C":	Destinazione d'uso			spogliatoio e servizi
	Superficie da chiudere	mq	90	
	Altezza	ml		attuale
Area scoperta:	Destinazioni d'uso			sportiva campi tennis
	Ampliamento superficie	mq	1200	
	Superficie da chiudere (fino ad un massimo di 3 campi)	mq	2000	

SCHEDE DI PROGETTO



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

RILEVAZIONE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Concessionario
Denominazione struttura

Soc. Trocadero Srl	Zona Pineta	Fp2
Dancing Trocadero	Foglio Fotogrammetrico	20 E 50
	Foglio Catastale Numero	
	Particella Catastale Num	

Data Costruzione
Struttura
Titolo di abitazione
Impianto tipologico
Piani fuori terra
Grado d'uso (abitato)

1988										
permanente										
proprietà										
1	2									
										usufruita solo durante il periodo estivo

DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA

Dest d'uso PT	cucina	ufficio	dispense	servizi pp	servizi privat rip	chiosco bar staccato dal corpo principale
Dest d'uso Piani Sup	residenza	servizi				terrazza con copertura di tende in pvc
Dest d'uso Sup scoperta	pista ballo	giardino	portico			strutture metalliche con copertura tende in pvc

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

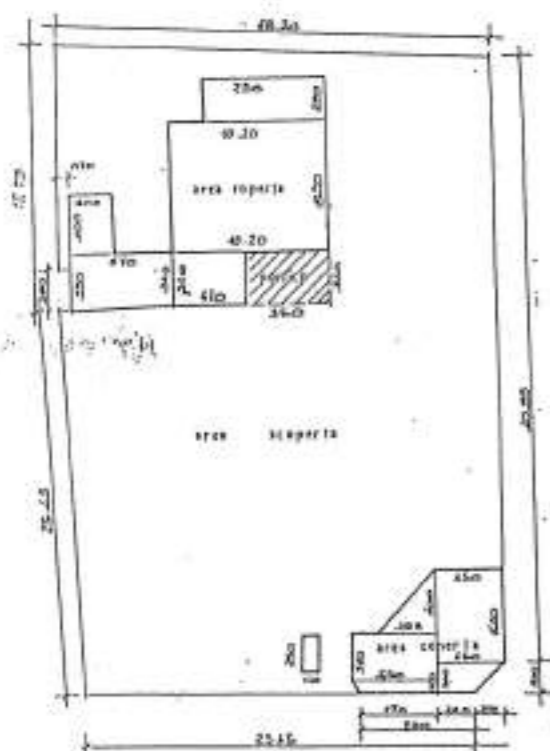
Strut vert portanti	muralura									
Strut orizz portanti	muralura									
Struttura Copertura	muralura									
Tipologia Copertura	falda	piatta	semplice							
Manto di Copertura	tegoli		lamiera							
Tamponam esterni opachi	muralura									
Tampon est opachi (colori)	bianco									
Tampon est vetrali (tela)										NR
Tampon est vetrali (colori tela)										NR
Chiusure										
Grande										
Parapetti, ringhiera	muralura									
Pavimentazioni esterne	ghiaia	terra batt								
Recinzioni / cancello	muralura	metallic								
Recinzioni colori										ferro zincato
Canne fumarie	muralura									
Particolari decorativi	assenti									
Dotazione servizi										NR
Annessi										chiosco bar + cassa+ ripostiglio
Stato conserv fisico-struttl										scadente
Stato conserv igienico-sanit										scadente

INTERVENTI SUBITI

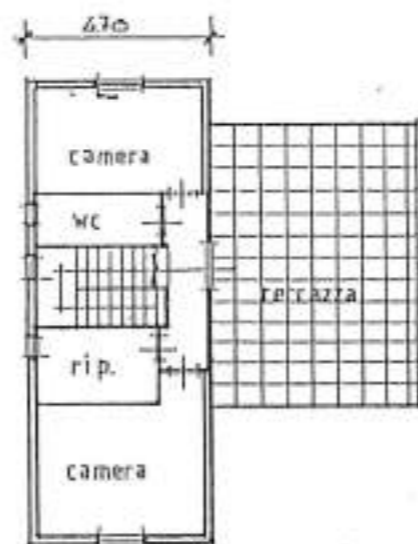
Interventi subiti										ampliamenti vari
Concessione edilizia										NR
Superfidelazioni	si									
Giudizi sugli interventi										
Richiesta di interventi	si									copertura area scoperta per la pista da ballo

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA

Mq coperti in concess. 1988	233.72	Mq totali in concess. 1988	1214	Mq totali (comprensivi di porticato mq 10,70)
Mq scoperti in concess. 1988	961.58			

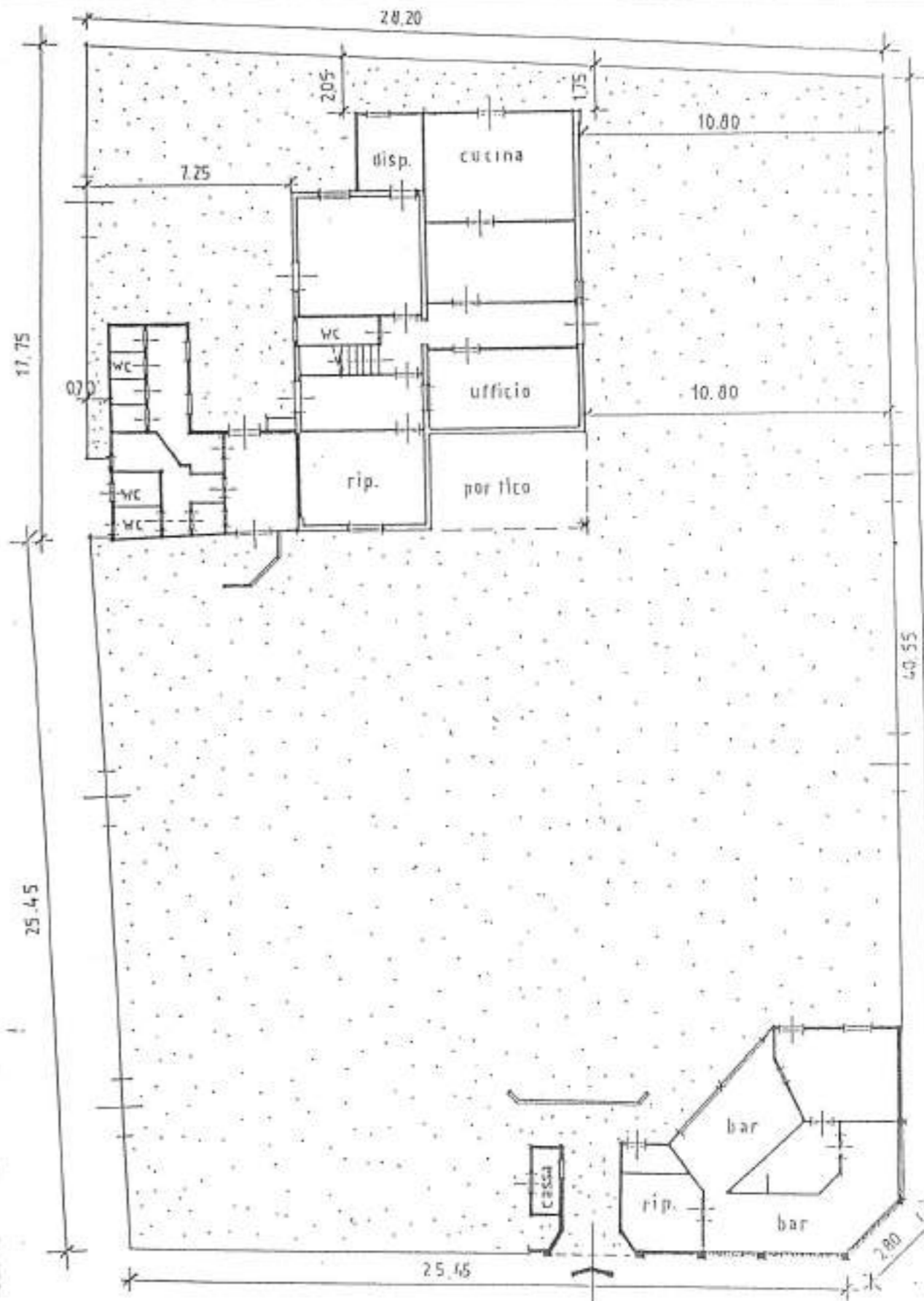


SCALA 1:500

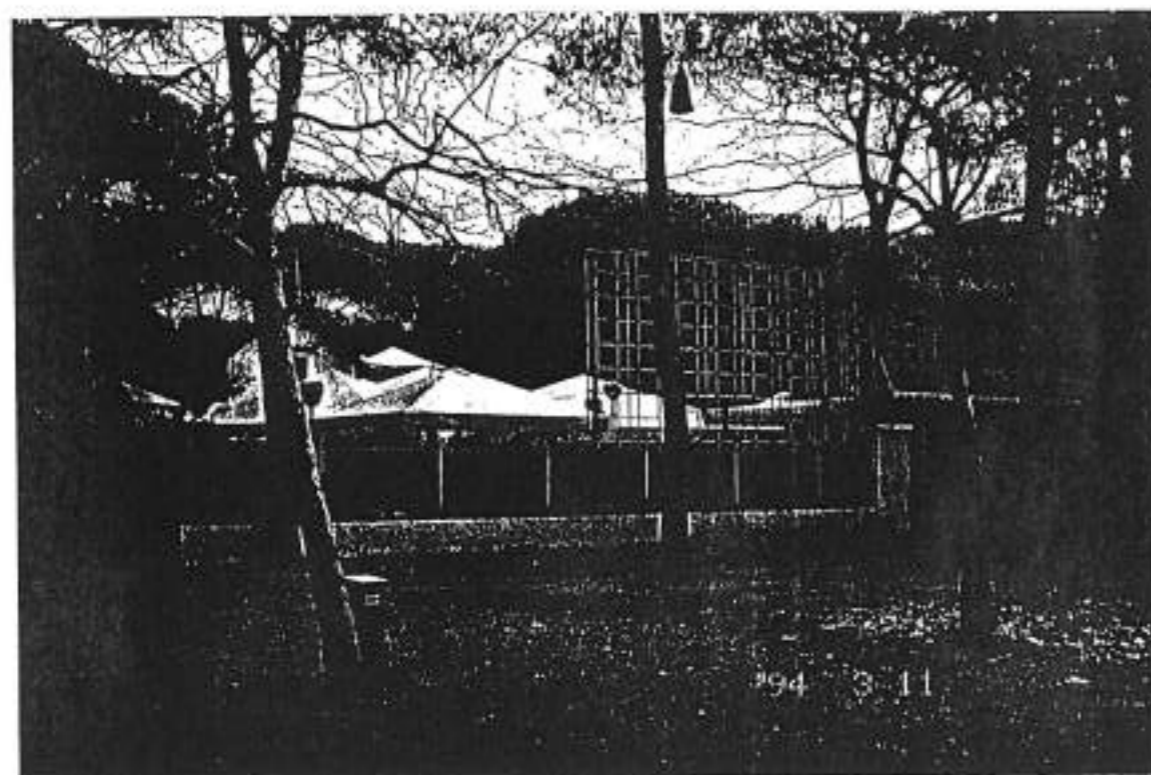
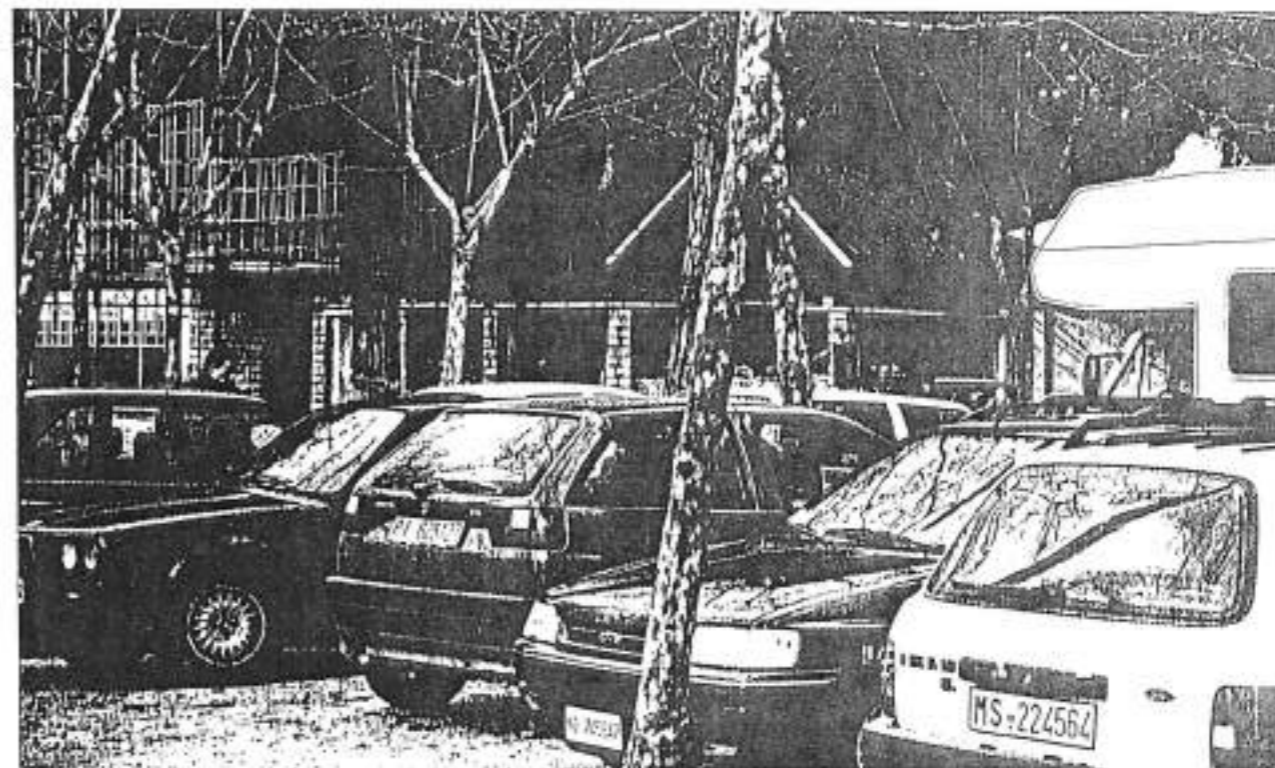


PIANO PRIMO

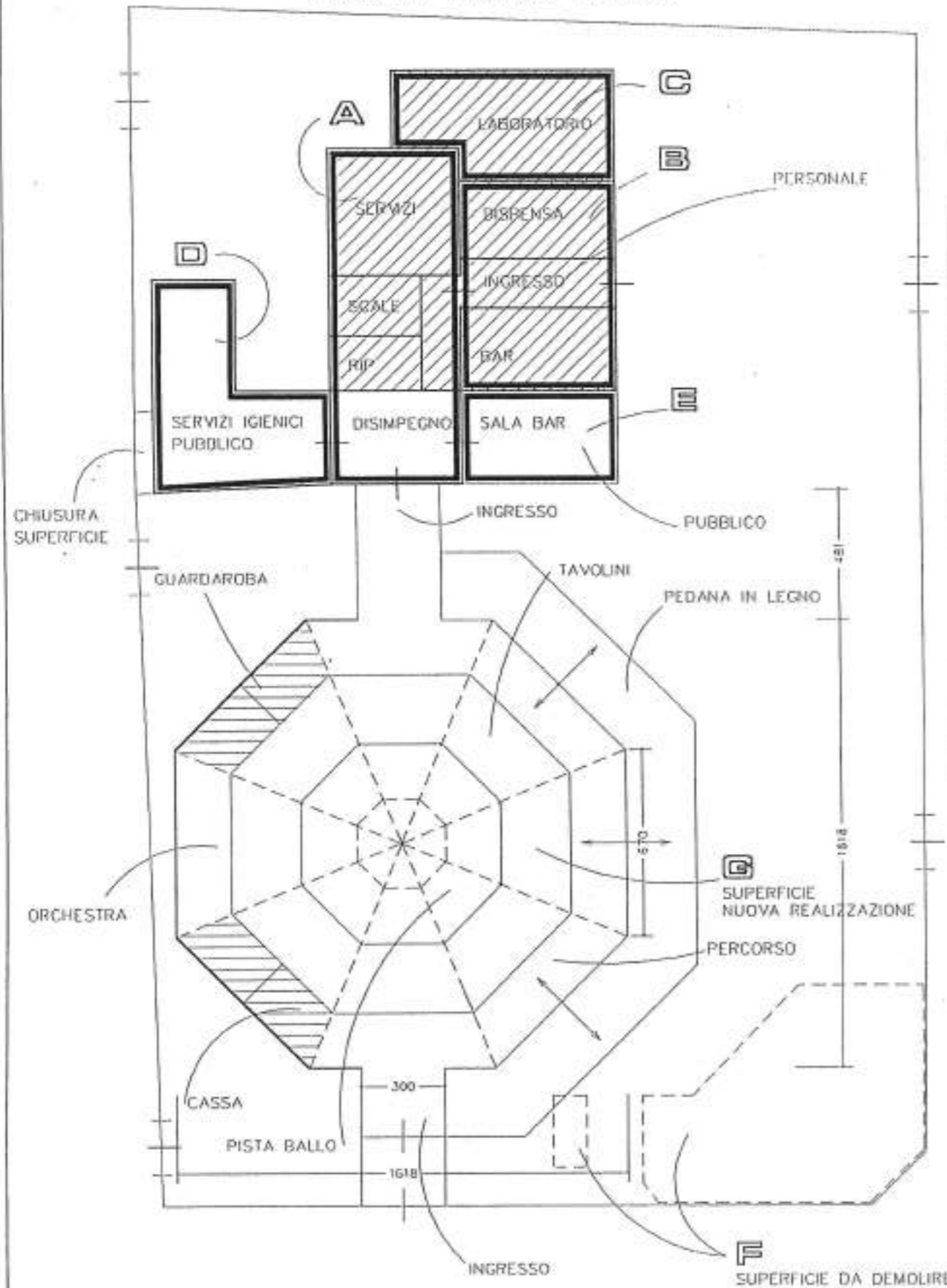
SCALA 1:200



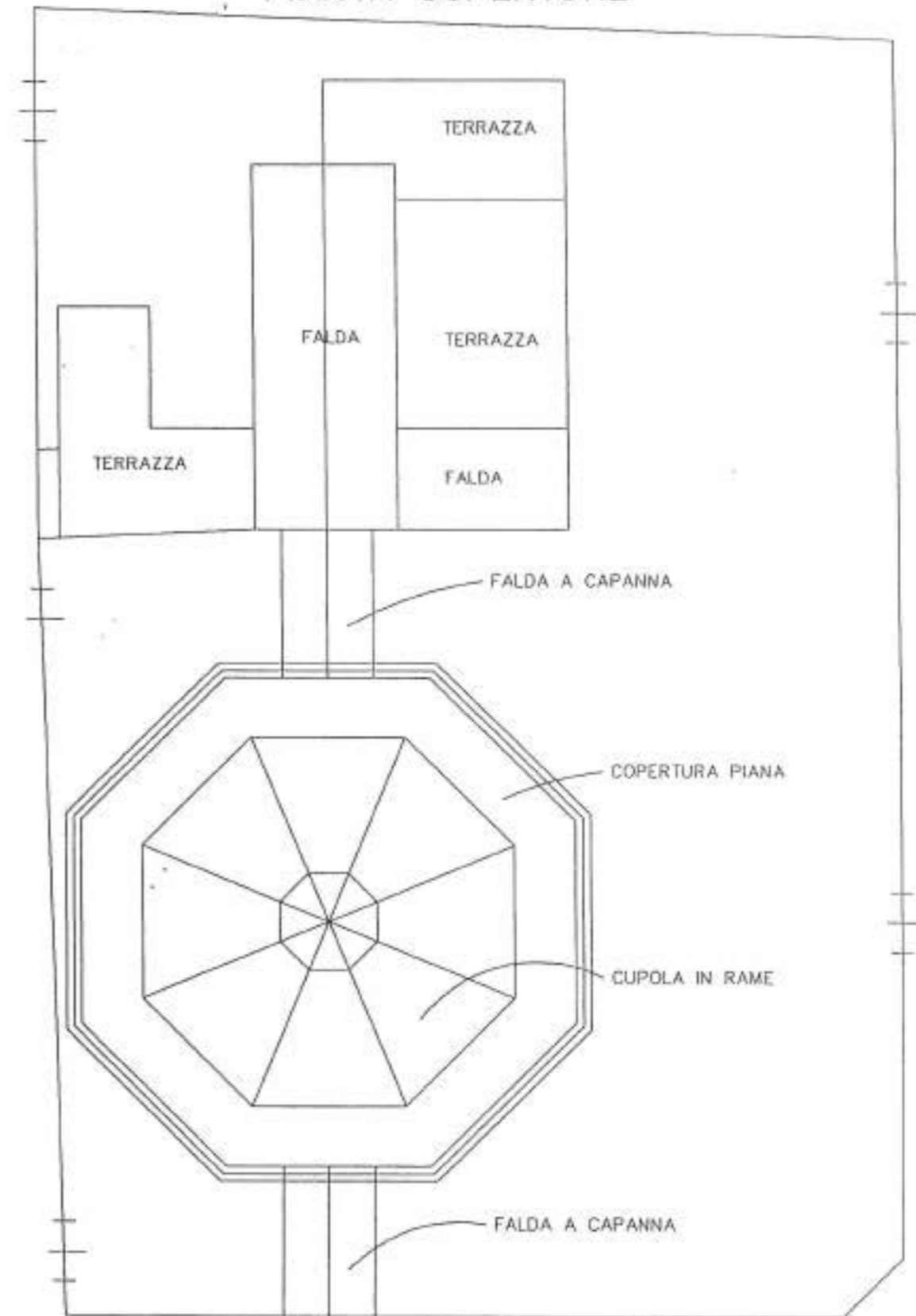
SCALA 1:200



PIANTA PIANO TERRA

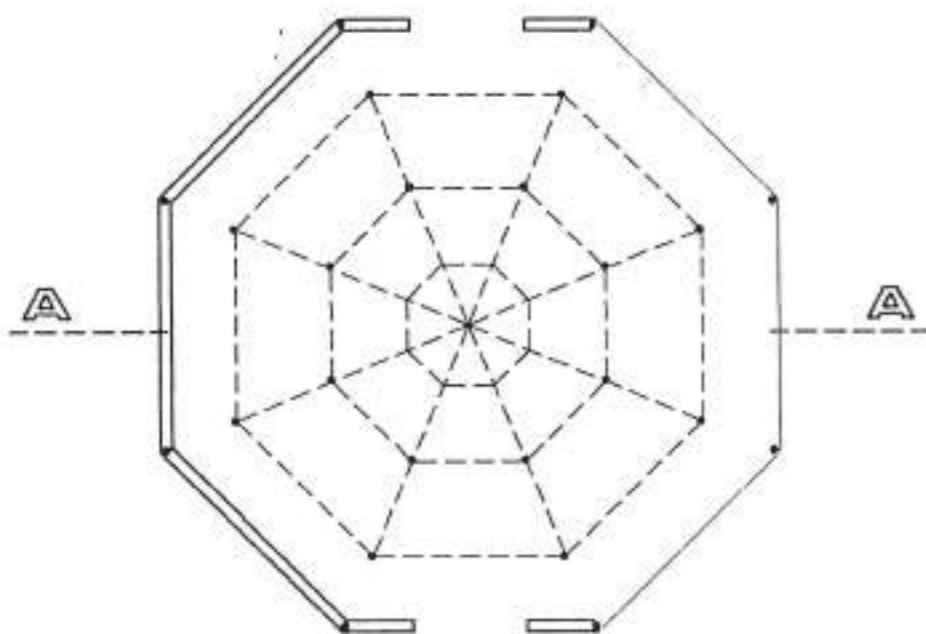
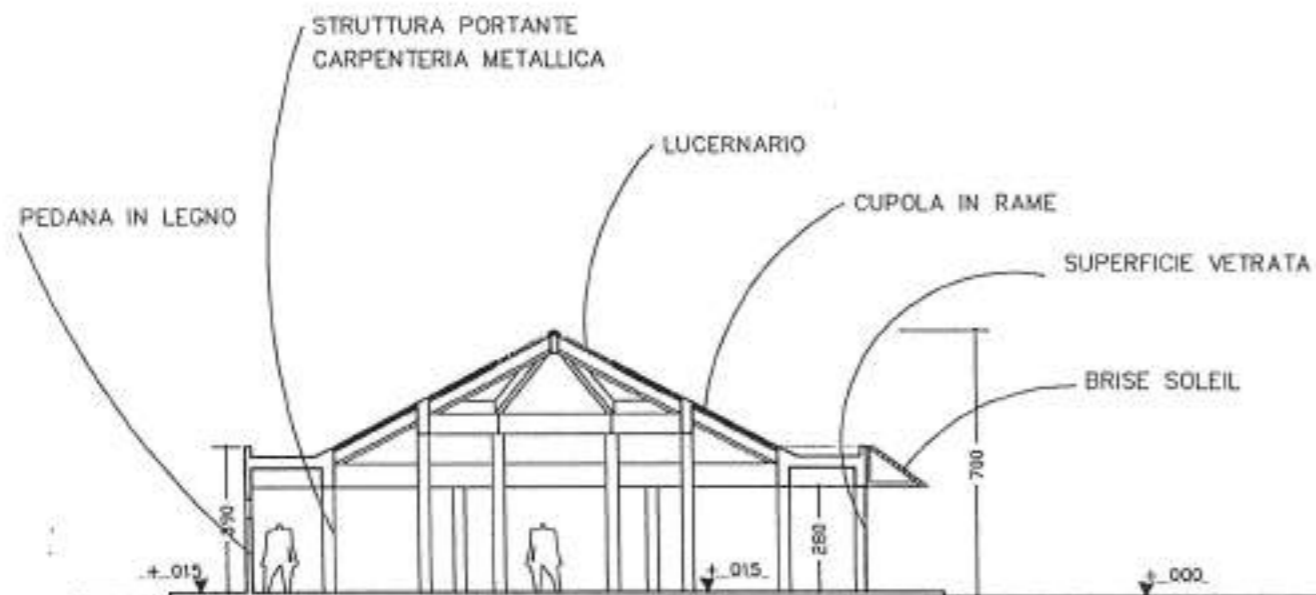


PIANTA COPERTURE

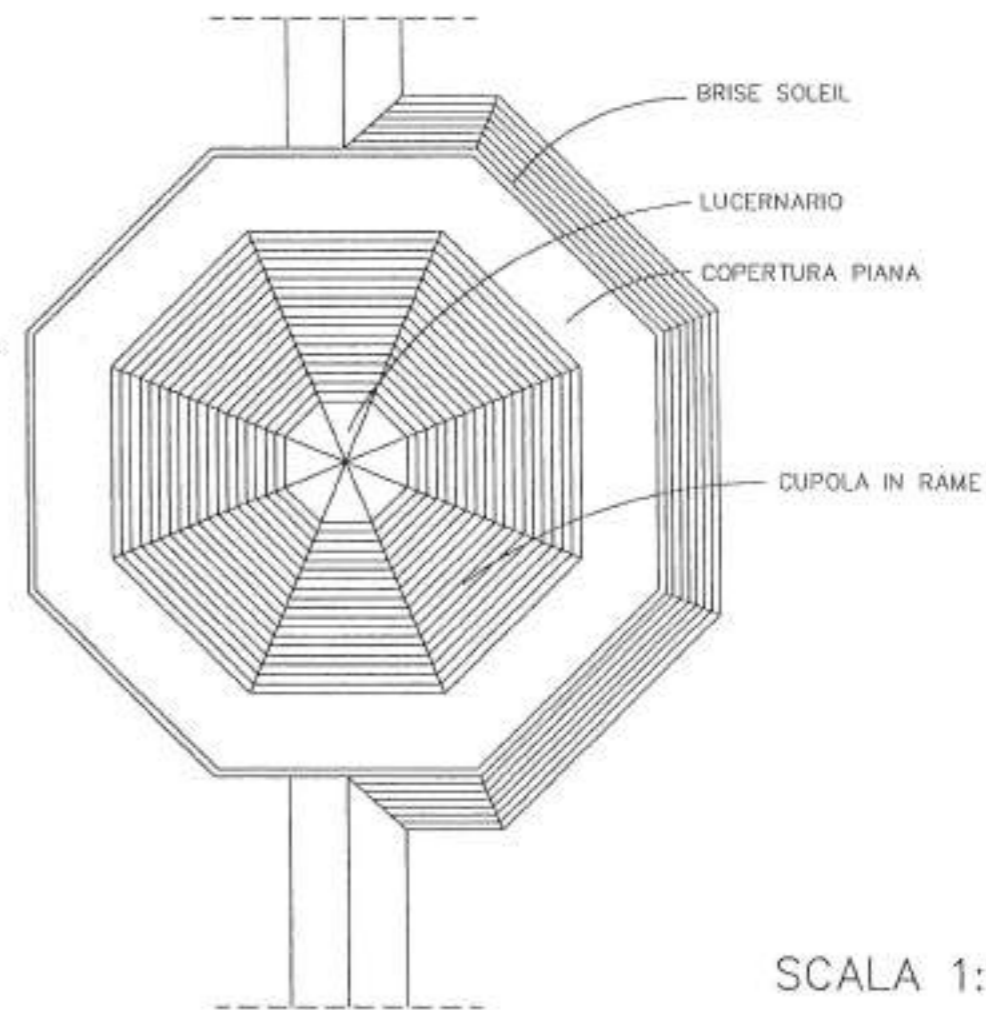
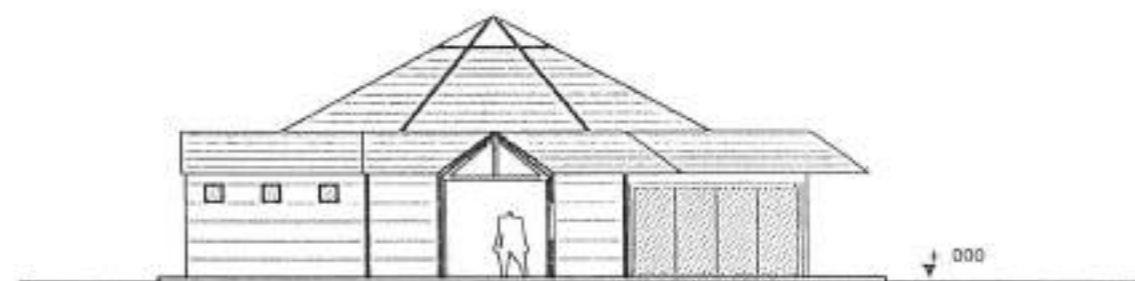


SCALA 1:200

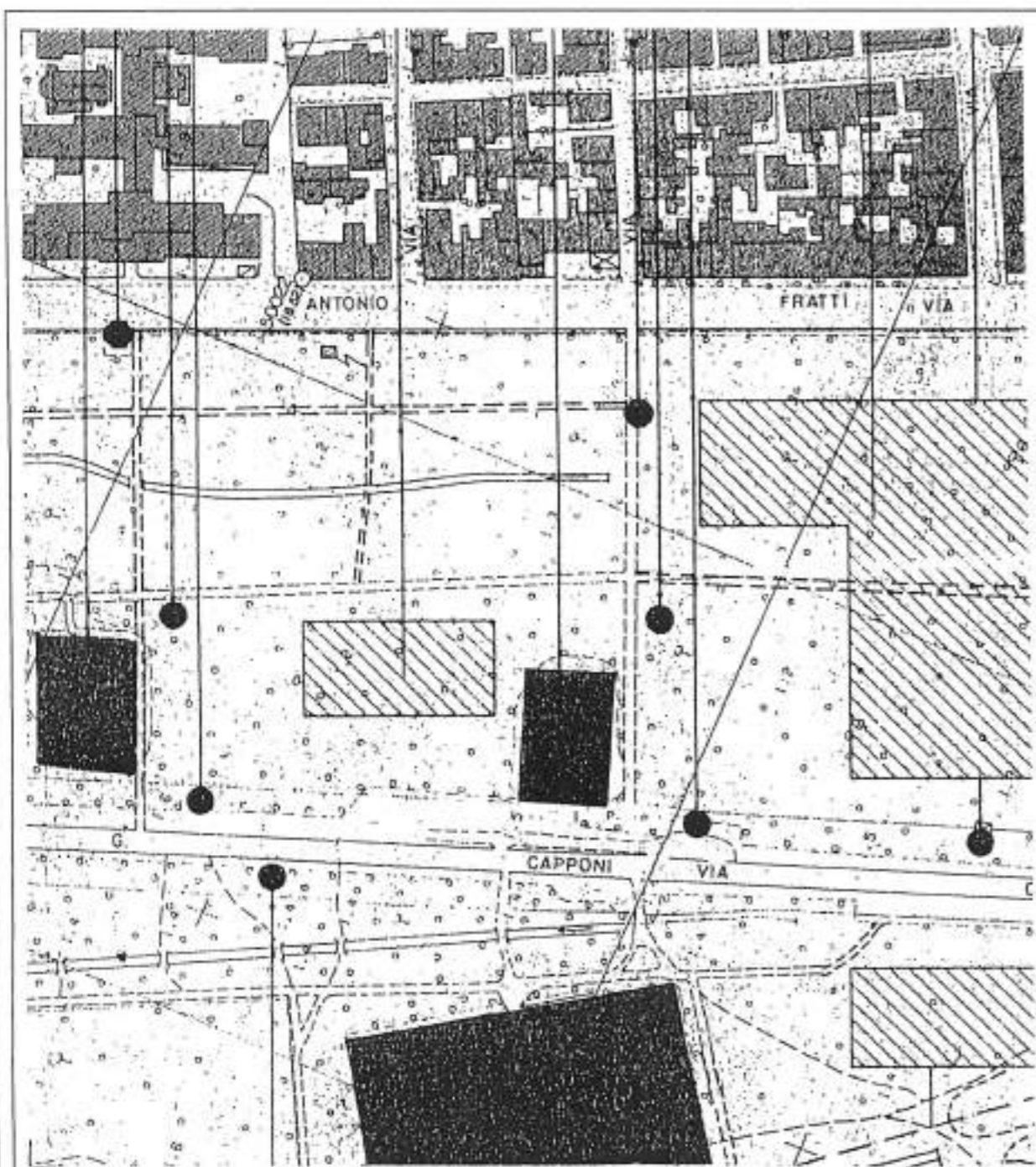
SEZIONE AA



PROSPETTO



SCALA 1:200



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

SCHEDE DI PROGETTO

COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 2 (U.M.I. 2) : Dancing Trocadero

Il Piano di Recupero prescrive, in caso di Ristrutturazione edilizia (RE), i seguenti interventi:

Il rinnovo della concessione e' subordinato all'attuazione, nei tempi previsti dalla Convenzione, delle previsioni del presente Piano di Recupero ed in particolare dei seguenti punti:

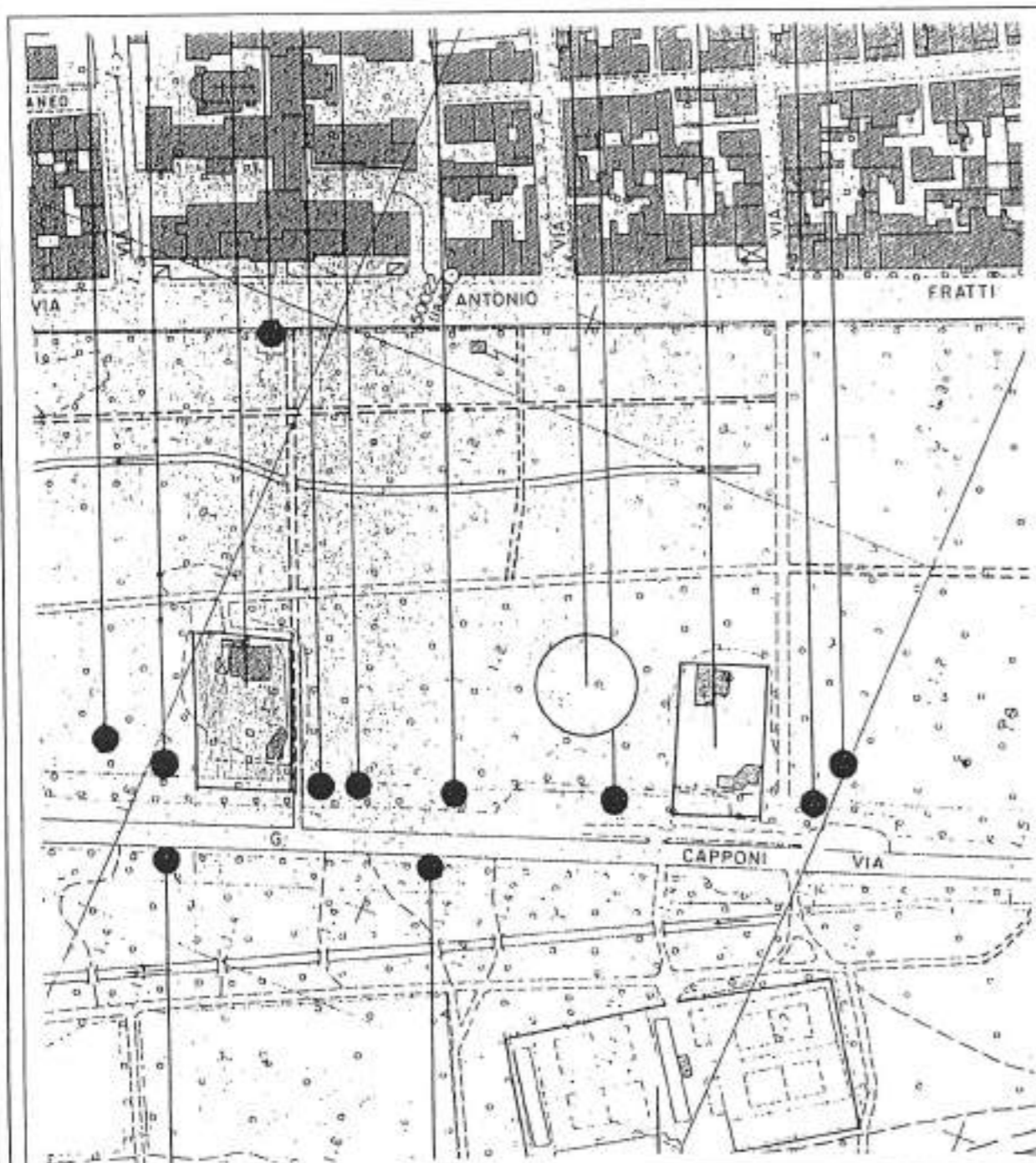
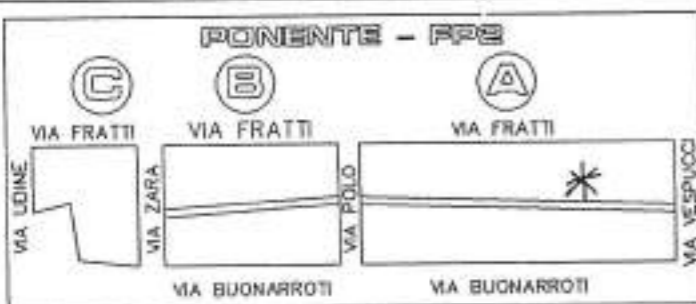
1. tutte le strutture portanti e di tamponamento (muralura intonacata, mattoni facciavista, cemento facciavista) non soggette ad intervento di demolizione devono essere rivestite in legno
2. gli infissi metallici e le saracinesche devono essere sostituiti con infissi di legno verniciato
3. riqualificazione della recinzione e dei cancelli di ingresso
4. sostituzione delle insegne
5. spostamento del volume prospiciente via Capponi (bar) e conseguente eliminazione della concessione a tavolini dell'area lungo il viale, eliminazione della struttura metallica di copertura
6. eliminazione tralicci metallici a sostegno delle insegne pubblicitarie lungo il viale Capponi
7. eliminazione pergola con colonne ioniche
8. eliminazione degli attuali gazebo interni con copertura in pvc compresi quelli del terrazzo al piano primo
9. sostituzione del manto di copertura del corpo "A" ed "E"
10. adeguamento degli spazi interni in relazione alle attività concesse
11. riqualifica architettonica (funzionale e di prospetto) di tutto il fabbricato ed in particolare delle superfetazioni adiacenti il fabbricato principale (wc)

Il Piano di Recupero prevede la possibilità:

1. di accorpate al fabbricato principale l'attuale superficie del bar lungo il viale
2. di coprire parte della superficie scoperta per l'attività danzante con struttura leggera

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 2 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

	Destinazione urbanistica:			commerciale
Corpo "A" "B" "C" "D" "E"				adeguamento degli spazi interni in relazione alle attività concesse
	Destinazione d'uso - Piano Terra			bar
				servizi (laboratorio, dispensa, magazzini)
				servizi igienici pubblico
	Destinazione d'uso - Piano Primo			guardianaggio
				ufficio
				spogliatoio personale
				servizi igienici personale
Corpo "F"	Superficie coperta da demolire	mq	85	
Corpo "G"	Destinazione d'uso			dancing
	Superficie coperta nuova realizzazione	mq	250	struttura leggera a secco
	Altezza minima	ml	3,00	
	Altezza massima	ml	7,00	
Superficie scoperta	Destinazioni d'uso			tavoli, sedie e ombrelloni



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

RILEVAZIONE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Concessionario
Denominazione struttura

Tigrati Andreuccelli
Baby Golf "Il Pirata"

Zona Pineta
Foglio Fotogrammetrico
Foglio Catastale Numero
Particella Catastale Num

Fp2
20 E 50

Data Costruzione
Struttura
Titolo di abilitazione
Impianto tipologico
Piani fuori terra
Grado d'uso (abitato)

1945
permanente
proprietà
1
parzialm

atipica

NOTE

DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA

Dest d'uso PT
Dest d'uso Piani Sup
Dest d'uso Sup scoperta

residenza
baby golf
giardino
tavolini

chiosco bar staccato dal corpo principale
ricreativa

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

Strut vert portanti
Strut orizz portanti
Struttura Copertura
Tipologia Copertura
Manto di Copertura
Tamponam esterni opachi
Tampon est opachi (colori)
Tampon est vetrali (felai)
Tampon est vetrali (colori felai)
Chiusure
Gronda
Parapetti, ringhiere
Pavimentazioni esterne
Recinzioni / cancello
Recinzioni colori
Canne fumarie
Particolari decorativi
Dotazione servizi
Annessi
Stato conserv fisico-strutt
Stato conserv igienico-sanit

muratura
muratura
muratura
falda
tegoli
muratura
bianco
legno
assenti
assenti
ghiaia
rete metallica
muratura
murales

legno
pannelli

verde
beige

metallo

lamiera

terra batt
beole

vari tipi
vari tipi

NR

ripostiglio + chiosco bar + cassa

scadente

scadente

INTERVENTI SUBITI

Interventi subiti
Concessione edilizia
Superfazioni
Giudizi sugli interventi
Richiesta di interventi

ma. ord
si
notevoli trasf
si

licenza
ampliamenti vari

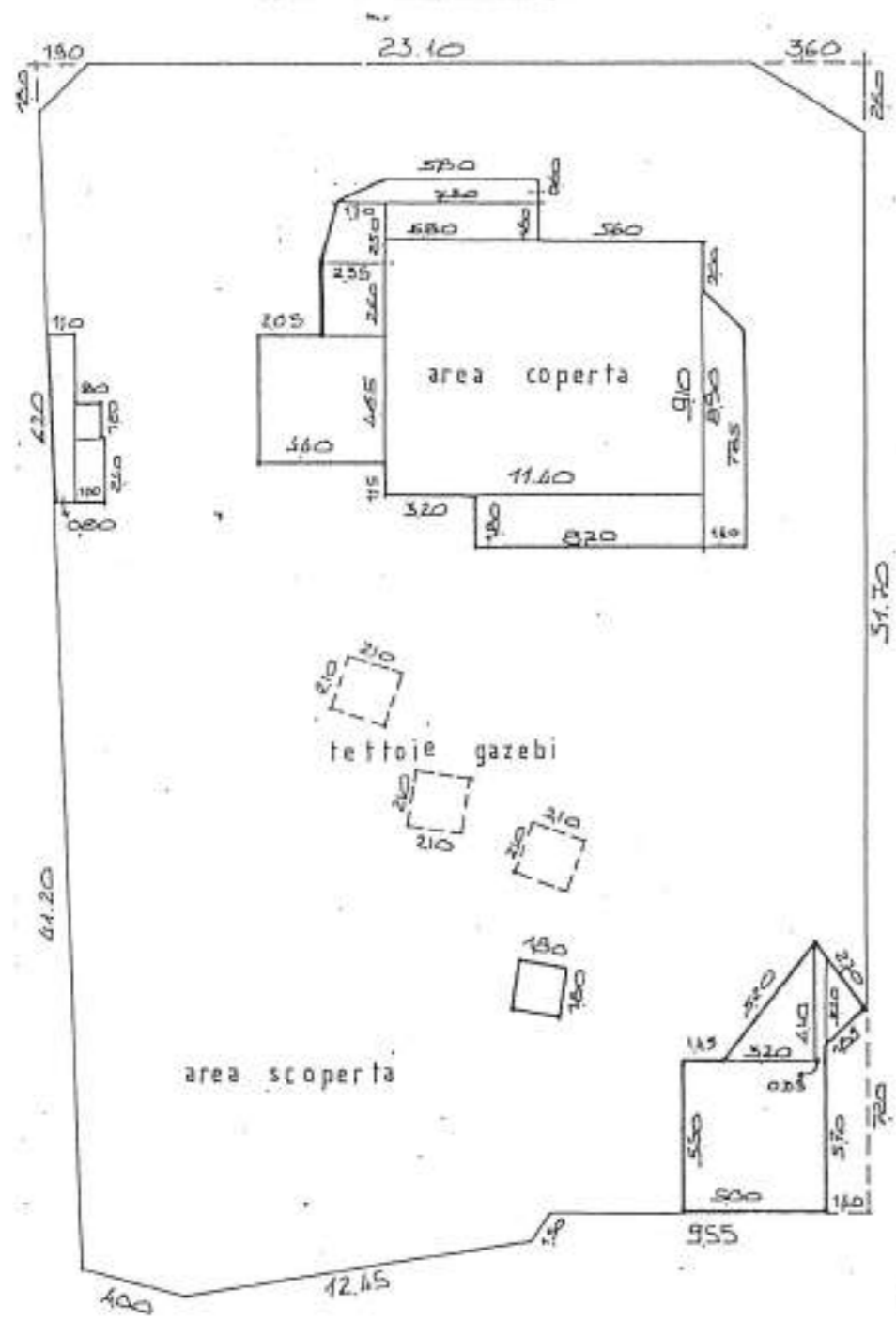
cambio destinazione d' uso in locale pubblico

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA

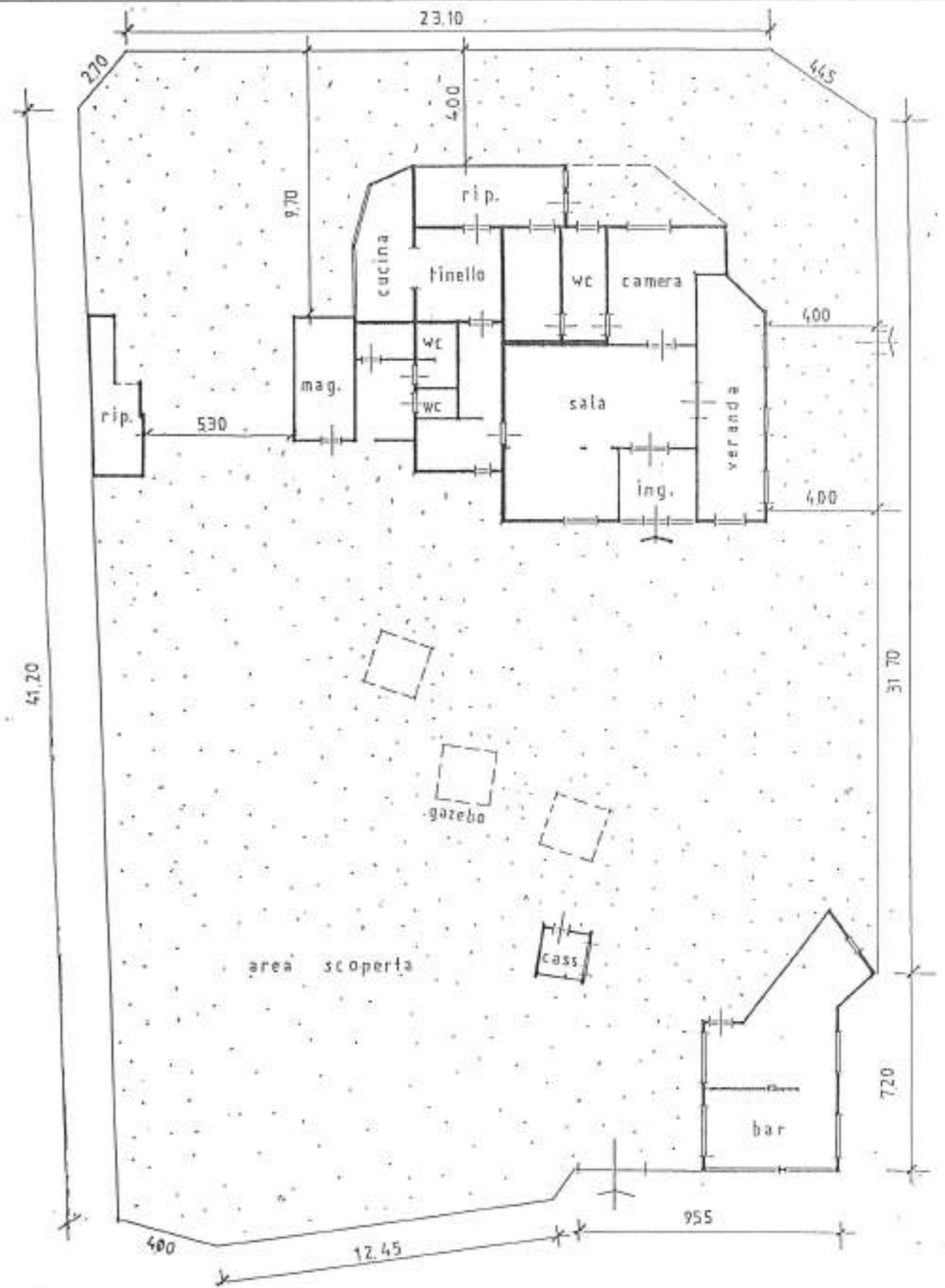
Mq coperti in conces. 1988
Mq scoperti in conces
Altezza massima (m)

226.61
943.16

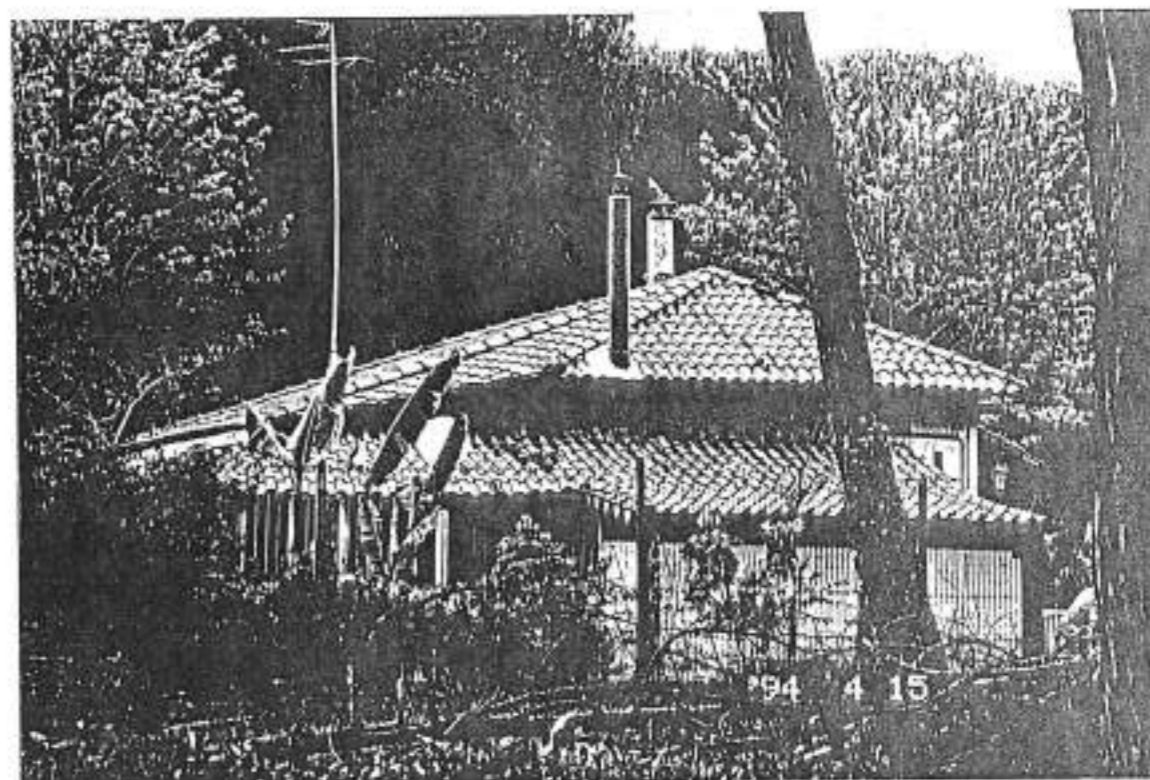
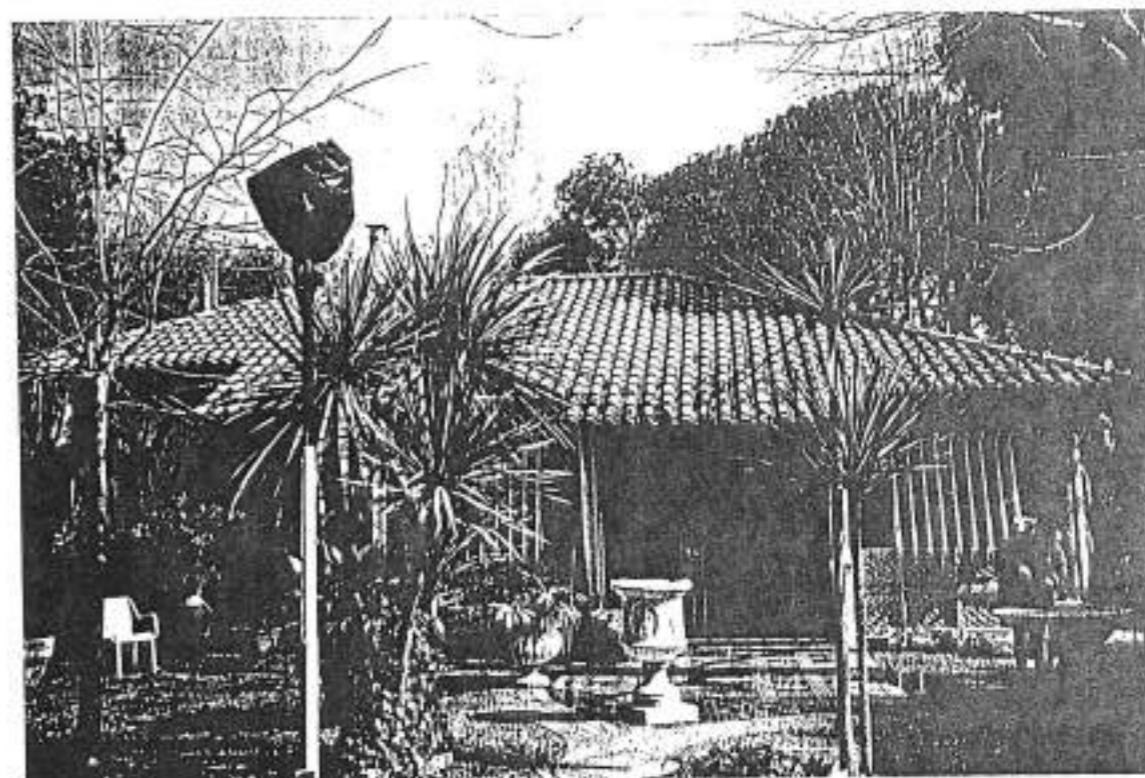
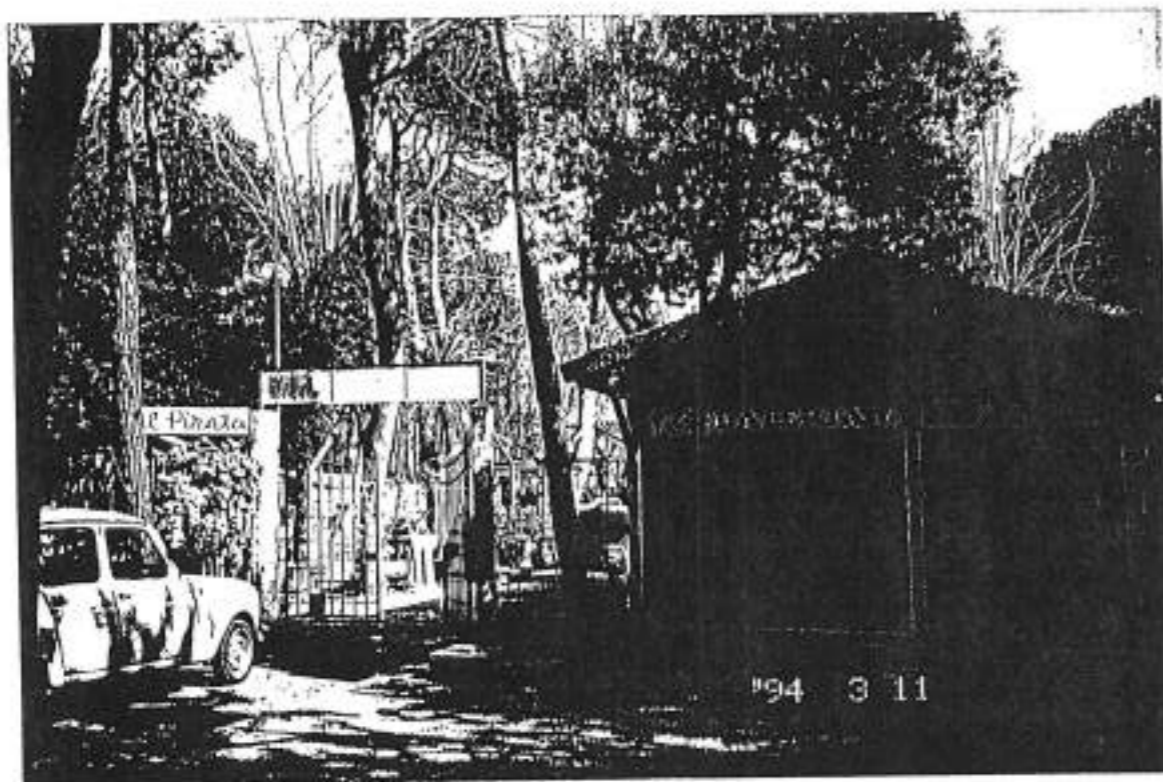
Mq totali in conces. 1988 1183



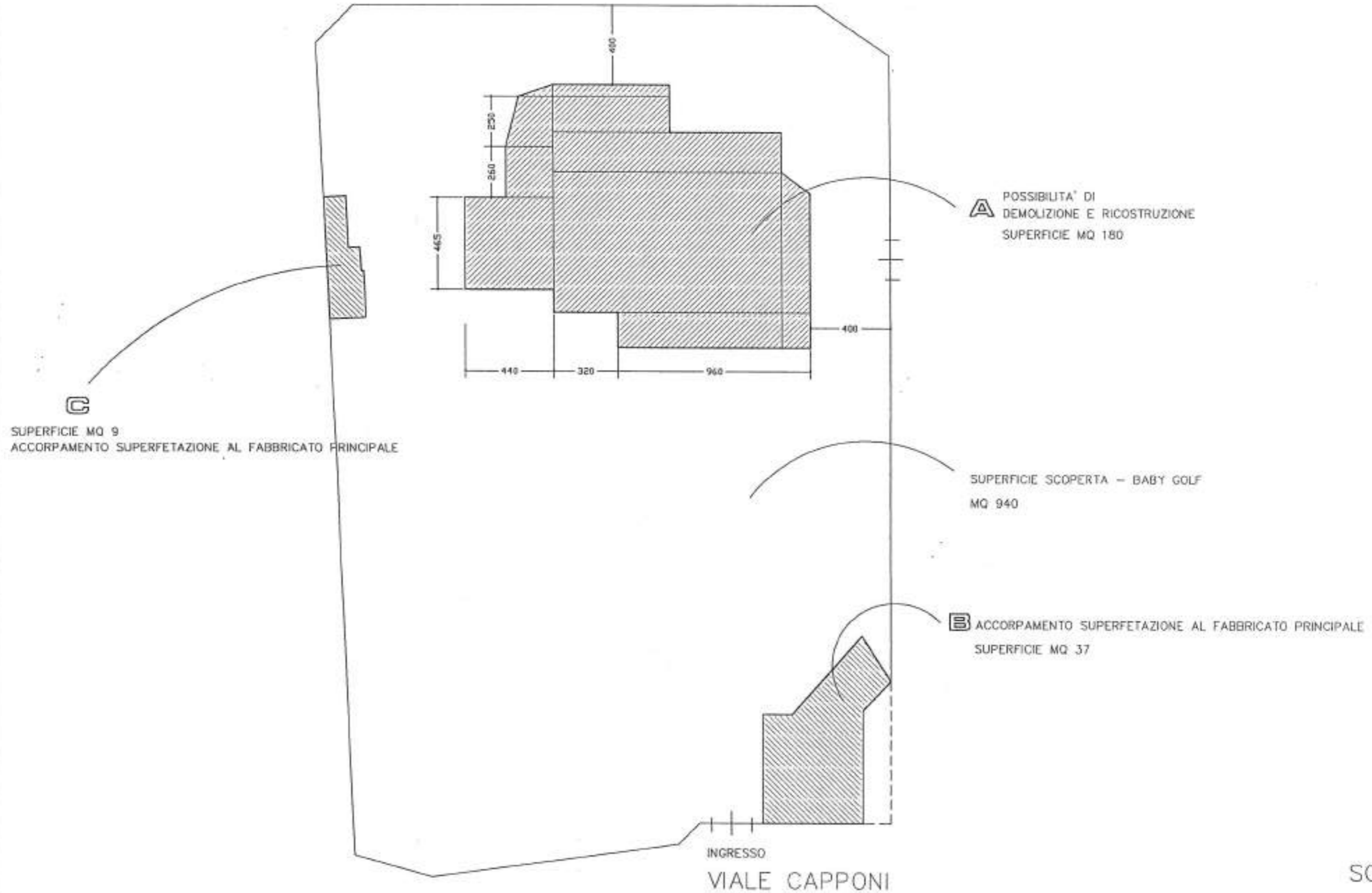
SCALA 1:250



SCALA 1:200

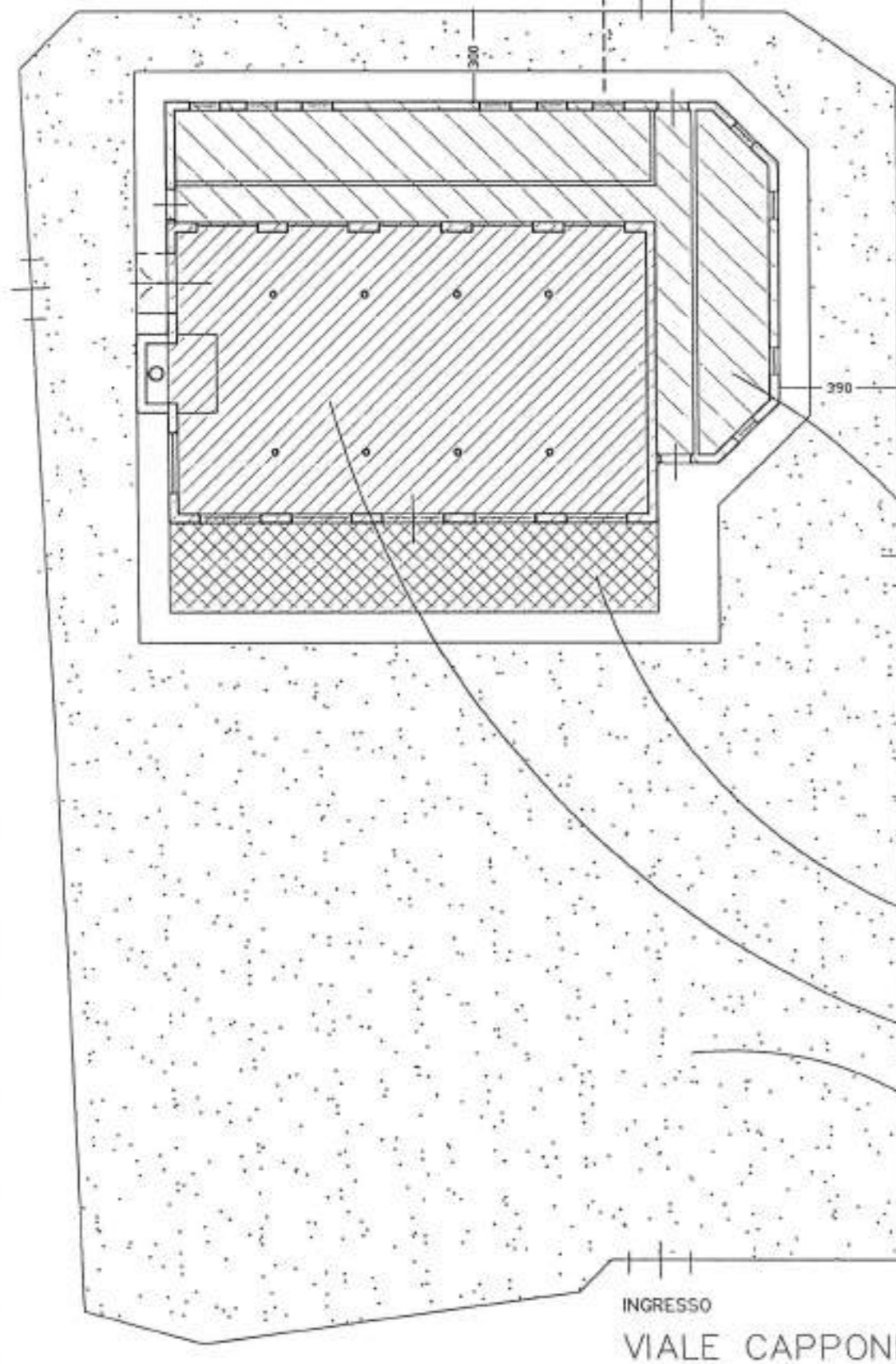


PIANTA PIANO TERRA



SCALA 1:200

PIANTA PIANO TERRA



MODELLO DI RIFERIMENTO ARCHITETTONICO

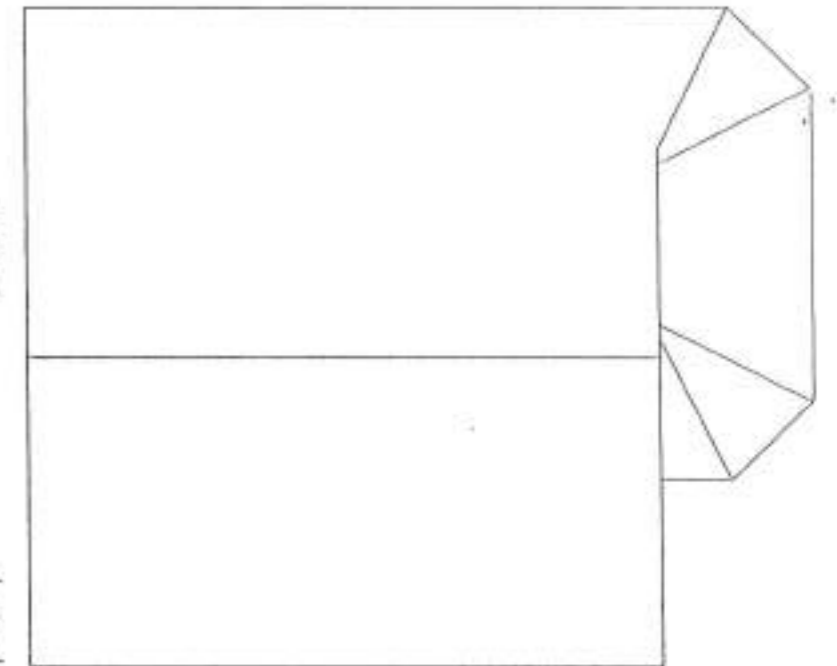


SEZIONE AA



VISTA LATERALE

PIANTA COPERTURE

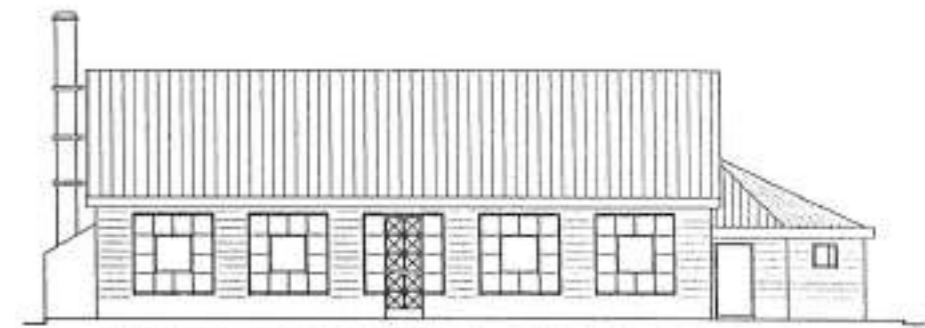


SUPERFICIE : SERVIZI IG. PUBBLICO
MQ 108
SERVIZI IG. PERSONALE
GUARDIANAGGIO
CUCINA - DISPENSA

SUPERFICIE A PORTICO
MQ 48

SUPERFICIE PUBBLICO
MQ 160

SUPERFICIE SCOPERTA BABY GOLF
MQ 780



VISTA INGRESSO VIALE CAPPONI



VISTA RETRO

SCALA 1:200



COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 3 (U.M.I. 3) : Bar, Baby Golf "Il Pirata"

Il Piano di Recupero consente solo interventi di Ristrutturazione urbanistica (RU): valgono le norme generali riportate all' ART. 3.7 (Prescrizioni per gli Interventi di Ristrutturazione Urbanistica) del presente ELABORATO 2 ed in particolare i seguenti punti:

Il rinnovo della concessione e' subordinato all'attuazione ,nei tempi previsti dalla Convenzione, delle previsioni del presente Piano di Recupero ed in particolare dei seguenti punti:

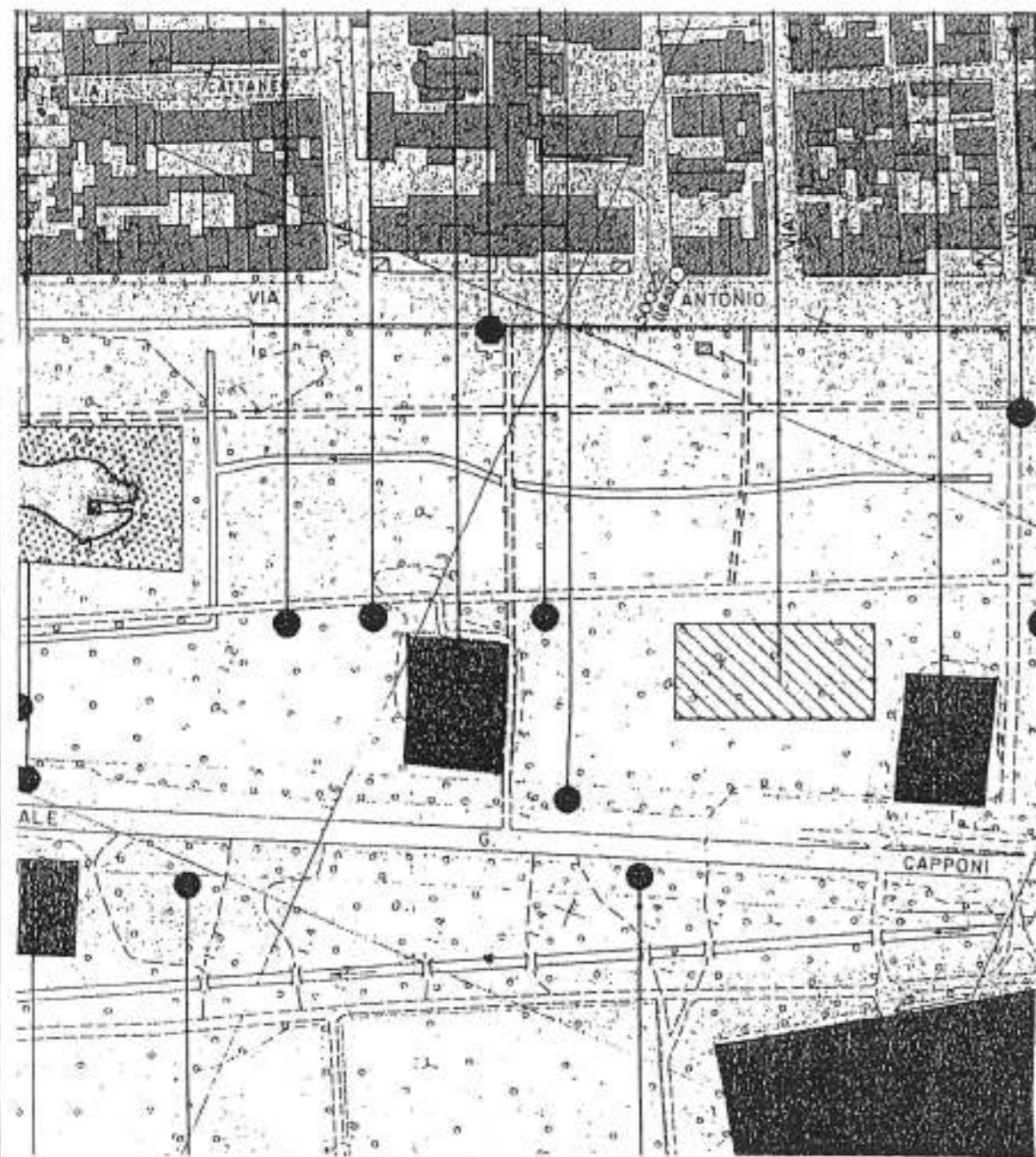
1. cambio di destinazione d'uso della superficie coperta da residenziale ad attivita' di locale pubblico (bar, pub, piano bar, paninoteca) mediante la completa demolizione dell'attuale volume e la ricostruzione di un nuovo edificio con caratteristiche adeguate alla nuova attivita'
2. spostamento del volume prospiciente viale Capponi (bar-pizzeria) e conseguente eliminazione della concessione a tavolini dell'area lungo il viale
3. riqualificazione della recinzione e dei cancelli di ingresso
4. sostituzione delle insegne
5. sostituzione degli attuali elementi del baby-golf

Il Piano di Recupero prevede la possibilita':

1. di accorpere al fabbricato principale l'attuale superficie del bar
2. di realizzare un portico adiacente al nuovo fabbricato

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 3 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

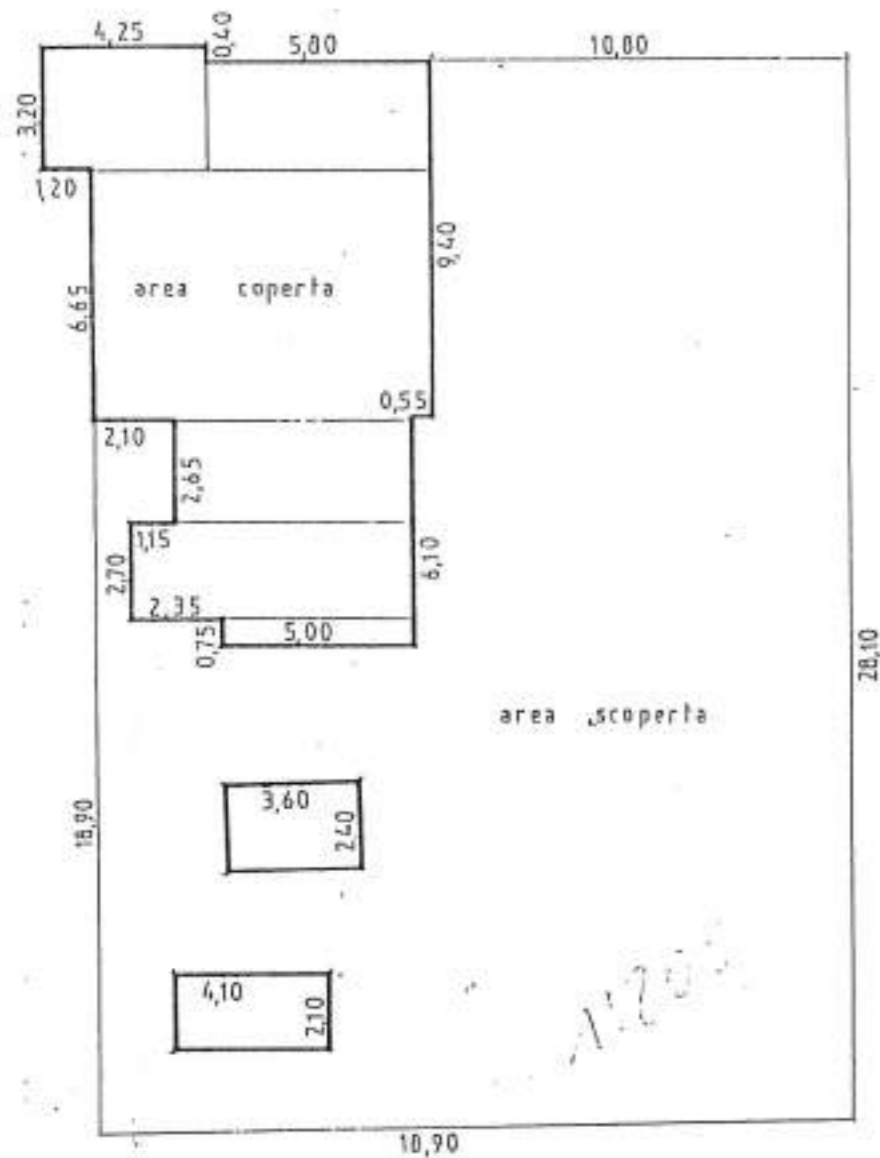
Corpo	Piano Terra	Destinazione urbanistica:			commerciale , ricreativa
Corpo "A"	Piano Terra	Destinazione d'uso			bar - pub - locale pubblico
					servizi (laboratorio, dispensa, magazzini)
					servizi igienici pubblico
					guardianaggio
					ufficio
					servizi igienici e spogliatoio personale
		Superficie coperta nuova realizzazione	mq	270	
		Altezza minima	mi	2.15	
		Altezza massima	mi	6.20	
		Superficie coperta ad uso portico	mq	50	
Corpo "B"		Superficie coperta da demolire (bar angolo)	mq	37	superfazione da accorpere
Corpo "C"		Superficie coperta da demolire (riposiglio)	mq	9	superfazione da accorpere
Superficie scoperta		Destinazioni d'uso	mq	760	baby-golf



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

SCHEDA DI PROGETTO

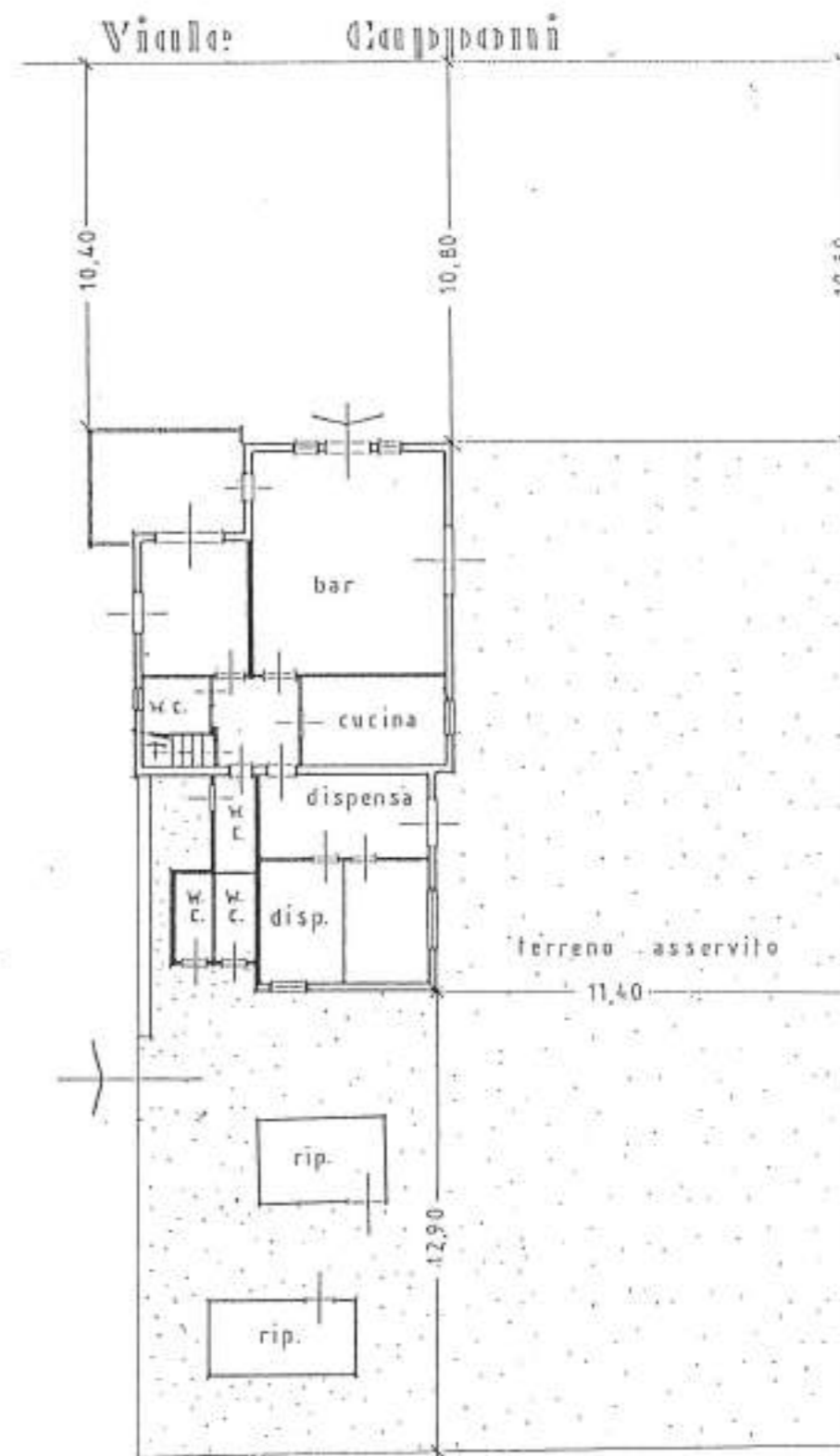


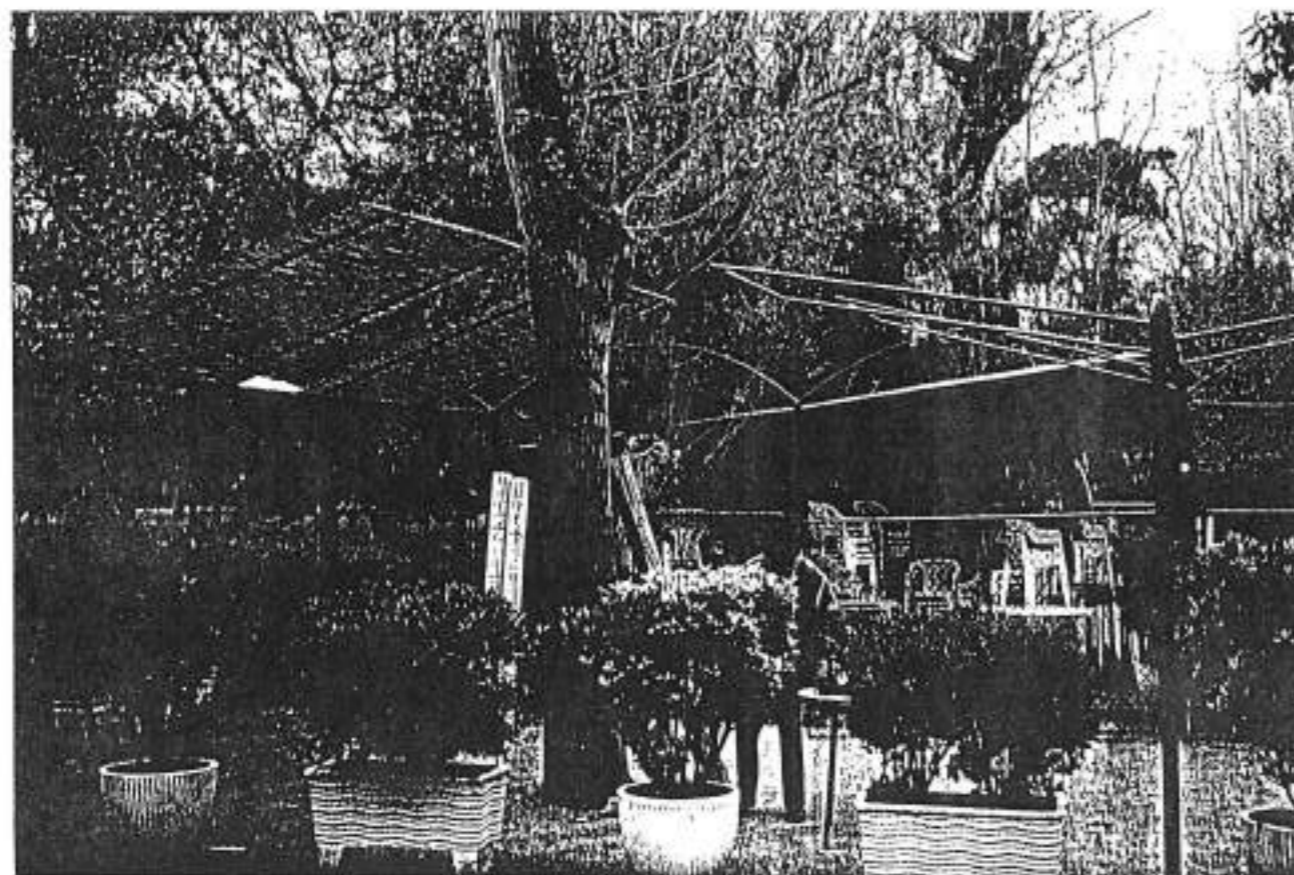
SCALA 1:200



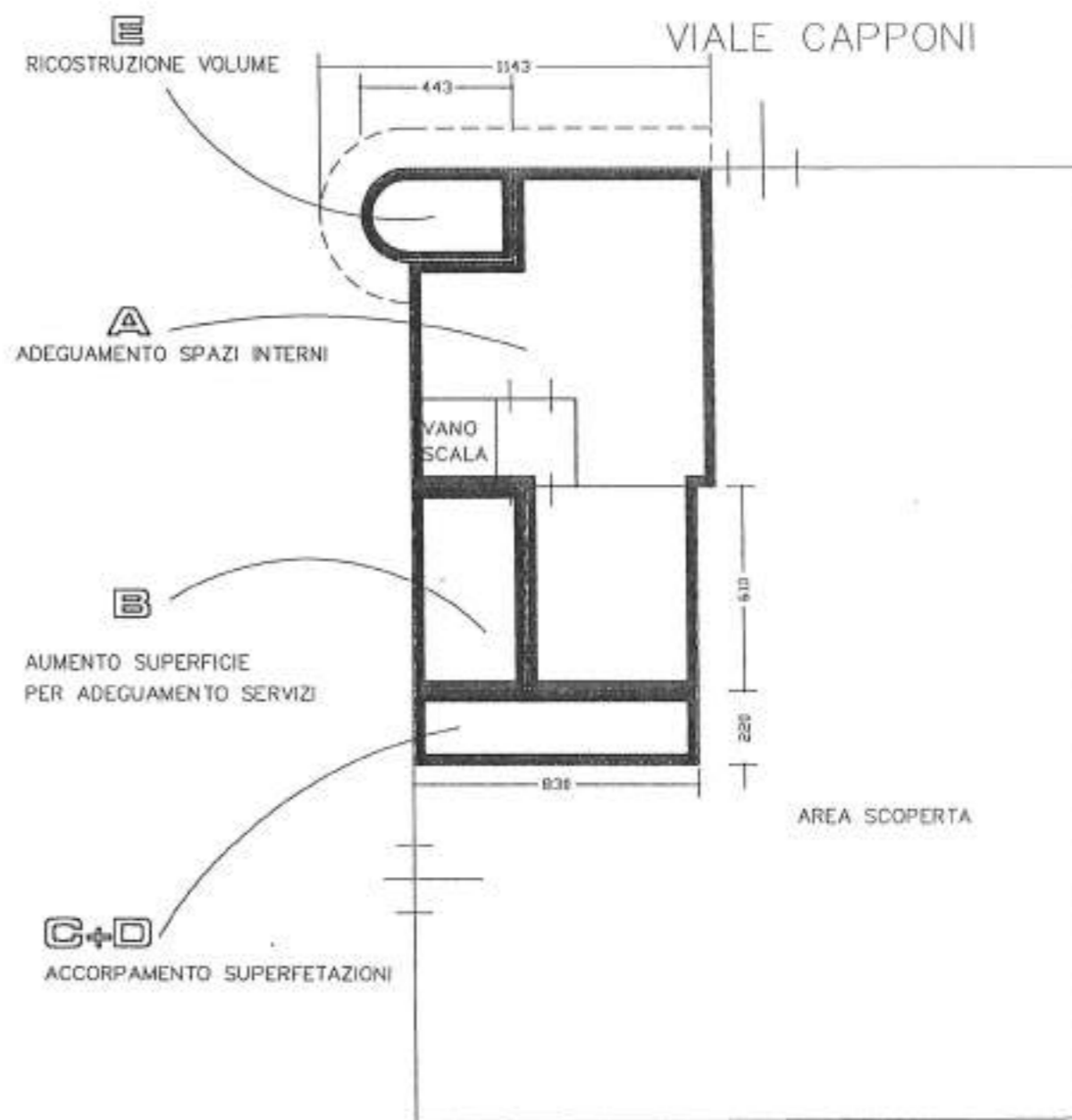
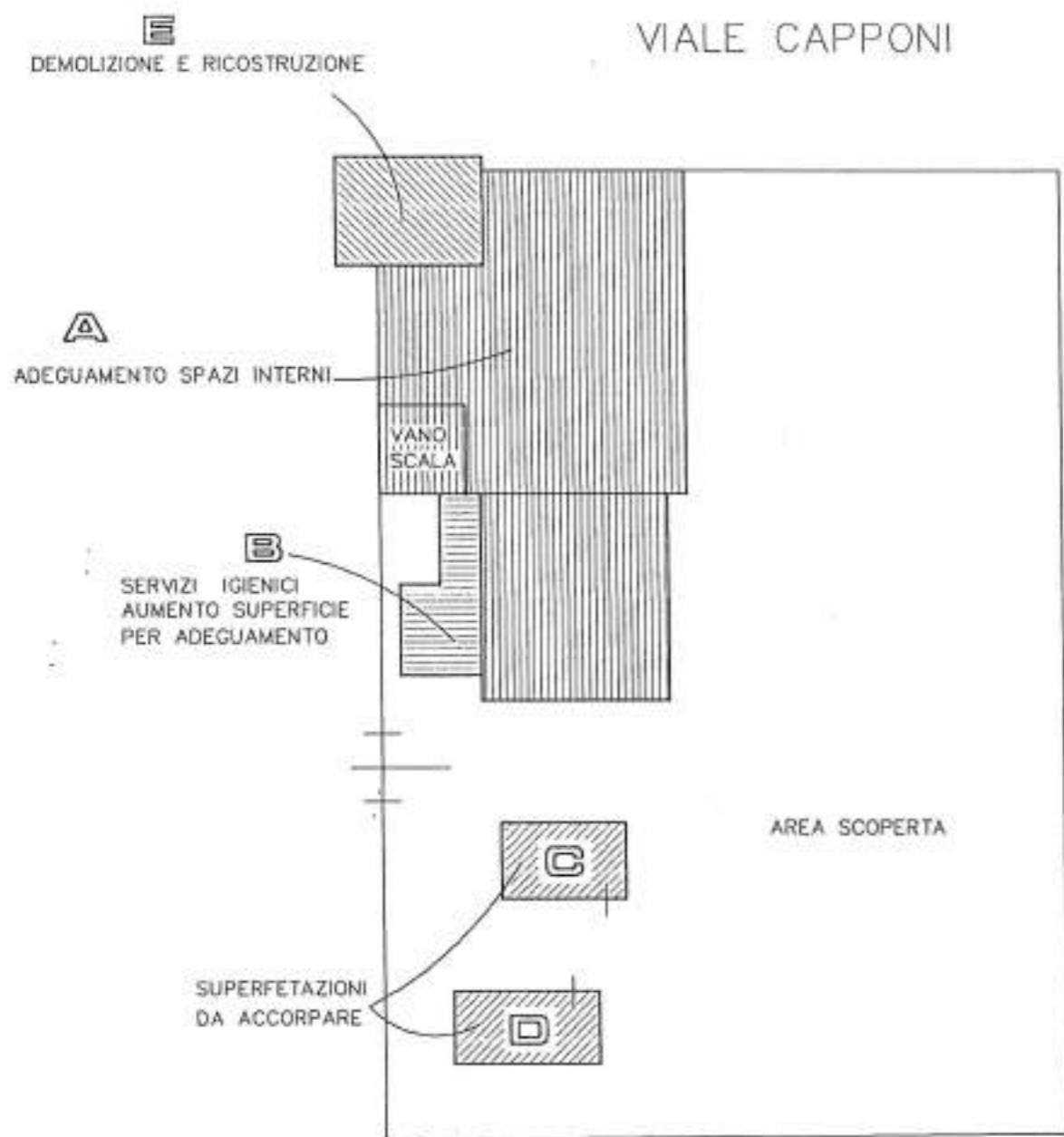
disegnato
per il nudo

SCALA 1:200

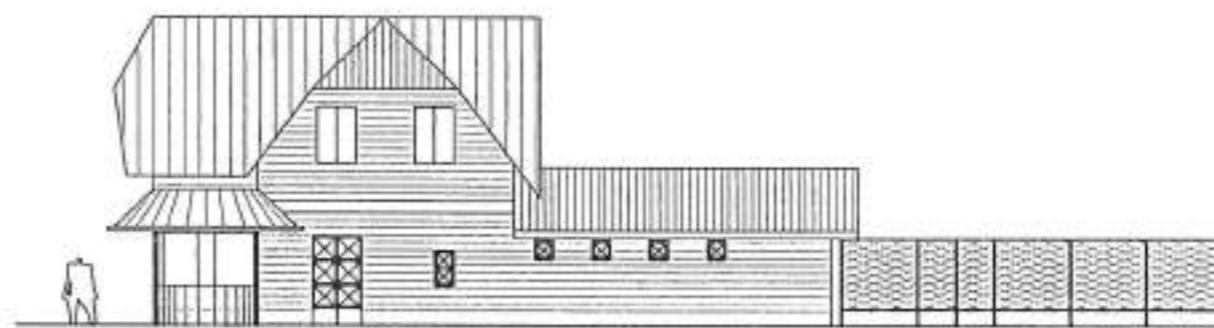




PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO VIALE CAPPONI



PROSPETTO LATERALE

SCALA 1:200



COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 4 (U.M.I. 4) : Bar "Il Gatto Nero"

Il Piano di Recupero prescrive, in caso di Ristrutturazione edilizia (RE), i seguenti interventi:

Il rinnovo della concessione e' subordinato all'attuazione nei tempi previsti dalla Convenzione delle previsioni del presente Piano di Recupero ed in particolare dei seguenti punti:

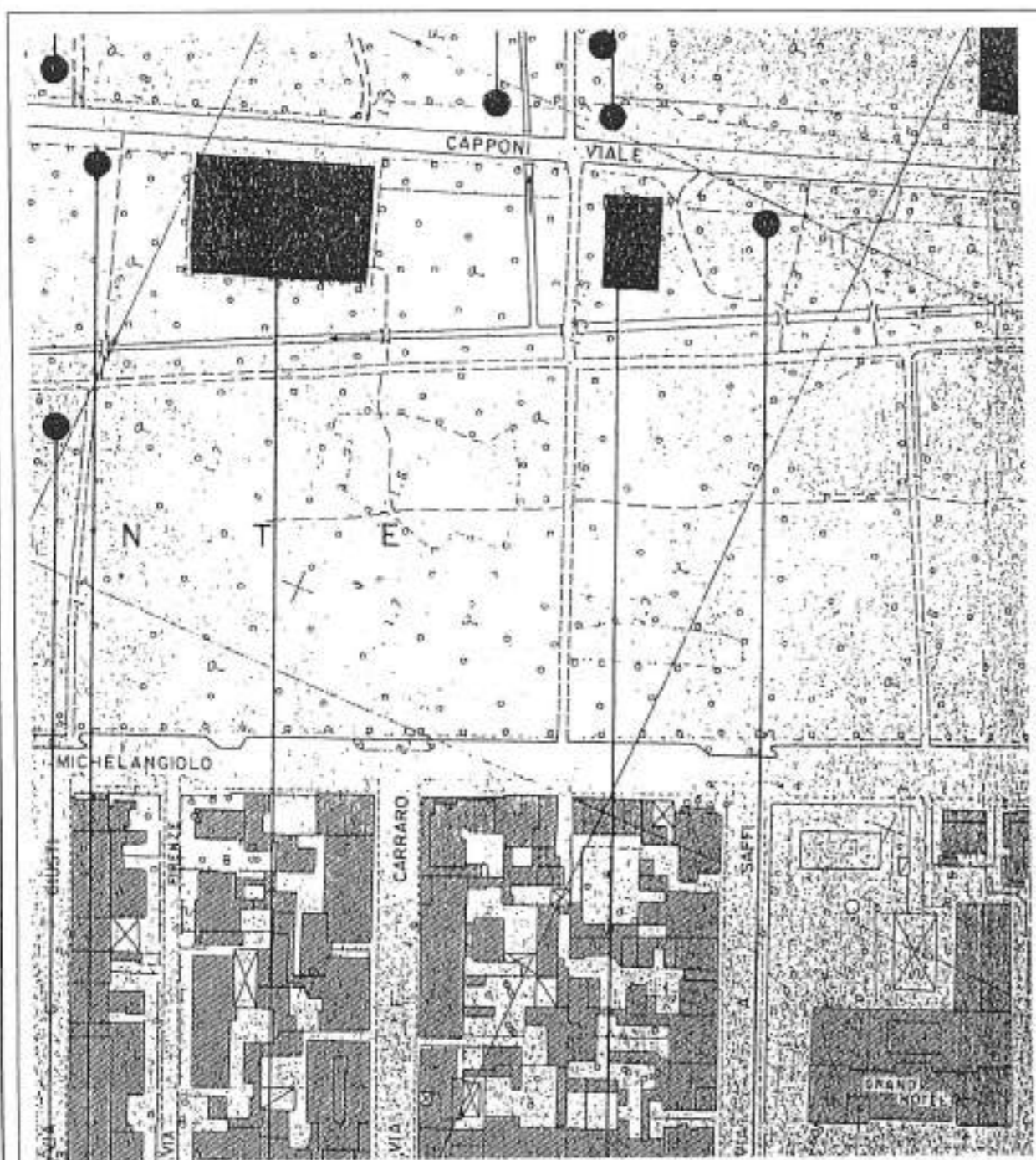
1. tutte le strutture portanti e di tamponamento (mattatura intonacata, mattoni facciavista, cemento facciavista) non soggette ad intervento di demolizione devono essere rivestite in legno
2. gli infissi metallici e le saracinesche devono essere sostituiti con infissi di legno verniciato
3. riqualificazione della recinzione e dei cancelli di ingresso
4. sostituzione delle insegne
5. eliminazione della concessione a tavolini dell'area lungo il viale Capponi
6. eliminazione tralicci metallici a sostegno della copertura a canniccio all'interno dell'area scoperta in concessione
7. adeguamento degli spazi interni in relazione alle attivita' concesse
8. sostituzione del manto di copertura del fabbricato
9. accorpamento delle superfetazioni poste nell'area ristorante (ripestigli) al fabbricato principale
10. riqualifica architettonica (funzionale e di prospetto) del corpo "D"
11. demolizione e ricostruzione del volume attualmente adibito a vendita bomboloni

Il Piano di Recupero prevede la possibilita':

1. di accorpare al fabbricato principale le attuali superfetazioni
2. di realizzare una pensilina lungo il fronte di viale Capponi
3. di destinare il primo piano ad uso sala per il pubblico, a condizione che venga realizzato un ascensore ed un bagno per disabili

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 4 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

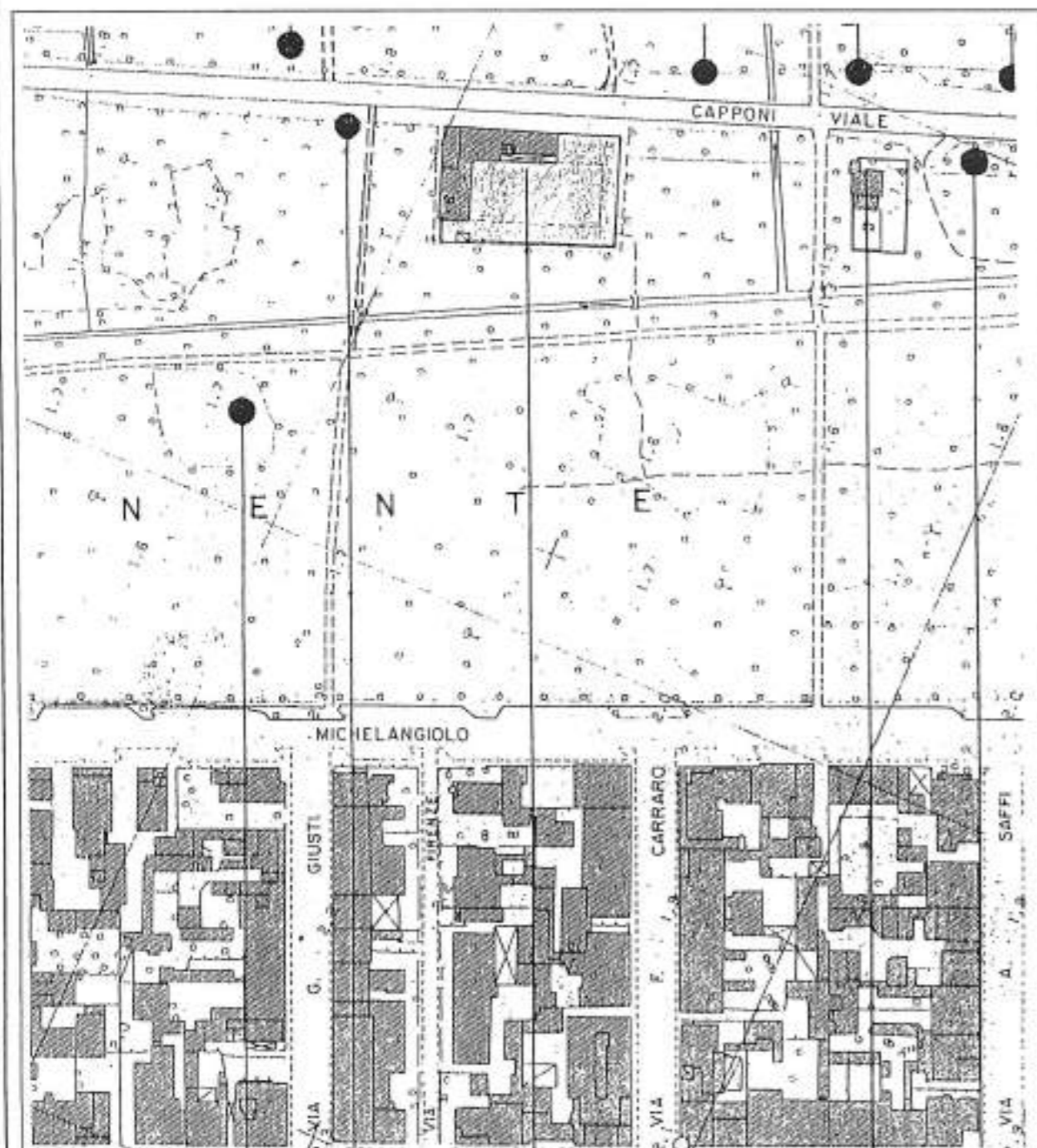
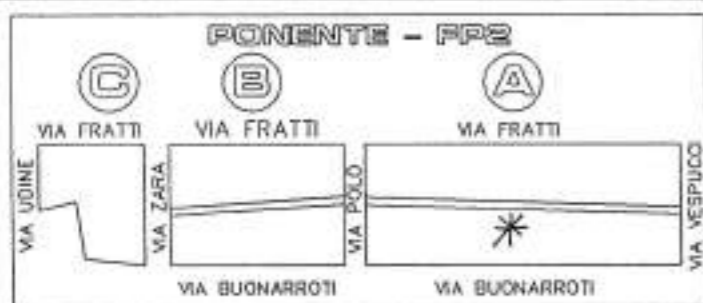
		Destinazione urbanistica			commerciale
Corpo "A":	Piano Terra	Destinazione d'uso piano terra			bar- servizi
	Piano Primo	Destinazione d'uso piano primo			guardianaggio e/o saletta per il pubblico
Corpo "B":	Piano Terra	Superficie coperta nuova realizzazione	mq	10	servizi
		Altezza	ml		aumento superficie per adeguamento servizi igienici
Corpo "C" e "D"	Piano Terra	Demolizione superfici "C" e "D"	mq	17	allineamento allo stato attuale del fabbricato "A"
Corpo "E"	Piano Terra	Ricostruzione superficie "E"	mq		accorpamento superfetazioni al fabbricato "A"
		Altezza media corpo "E"	ml	2,7	superficie attuale
		Nuova superficie a pensilina	mq		profondita' ml 1,50 lungo tutto il fronte
		Altezza minima pensilina	ml	2,5	
		Altezza massima pensilina	ml		linea marcapiano attuale
Area scoperta		Destinazioni d'uso			lavabi, sedie, ombrelloni
			mq		superficie attuale



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

SCHEDA DI PROGETTO



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

RILEVAZIONE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Concessionario	Massaglia Caterina	Zona Pineta	Fp2
Denominazione struttura	Bar Ristorante "Pino sul Tetto"	Foglio Fotogrammetrico	20 E 50
		Foglio Catastale Numero	
		Particella Catastale Num	

	NOTE				
Data Costruzione	anno 45				
Struttura	permanente				
Titolo di abitazione	proprietà				
Impianto tipologico			mixta		
Piani fuori terra	1				
Grado d'uso (abitato)	completam				aperto durante tutto l'anno

DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA

Dest d'uso PT	cucina	bar	ristorante	direzione	deposito	servizi	commerciale
Dest d'uso Piani Sup	bar terrazza						commerciale
Dest d'uso Sup scoperta	pattinaggio	tavolini	portico				ricreativo

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

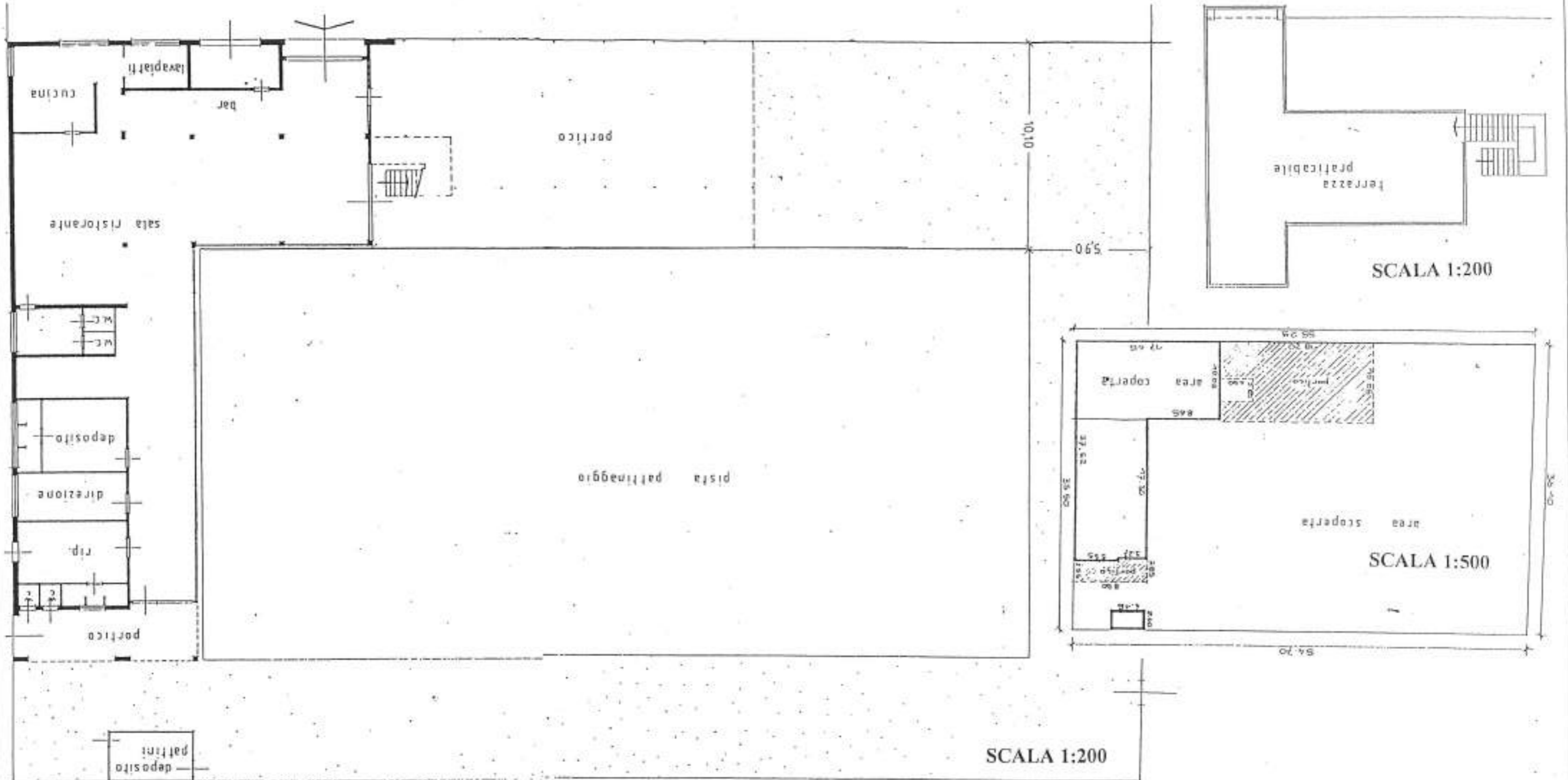
Strut vert portanti	muratura						
Strut orizz portanti	muratura						
Struttura Copertura	muratura						
Tipologia Copertura	falda	piana					
Manto di Copertura		eternit	lamiera				
Tamponam esterni opachi	muratura						
Tampon est opachi (colori)	bianco						
Tampon est vetrali (telai)	legno	metallo					
Tampon est vetrali (colori telai)							
Chiusure	saracinesca						
Grande							
Parapetti, ringhiere	muratura						
Pavimentazioni esterne	metallo						
Recinzioni / cancello	rete	siepe					
Recinzioni colori	verde						
Canne fumarie	prefabbric						
Particolari decorativi	assenti						
Dotazione servizi	w.c. pp.						
Annessi							
Stato conserv fisico-strutt	medio						
Stato conserv igienico-sanit	medio						
	deposito pattini staccato dal corpo principale						

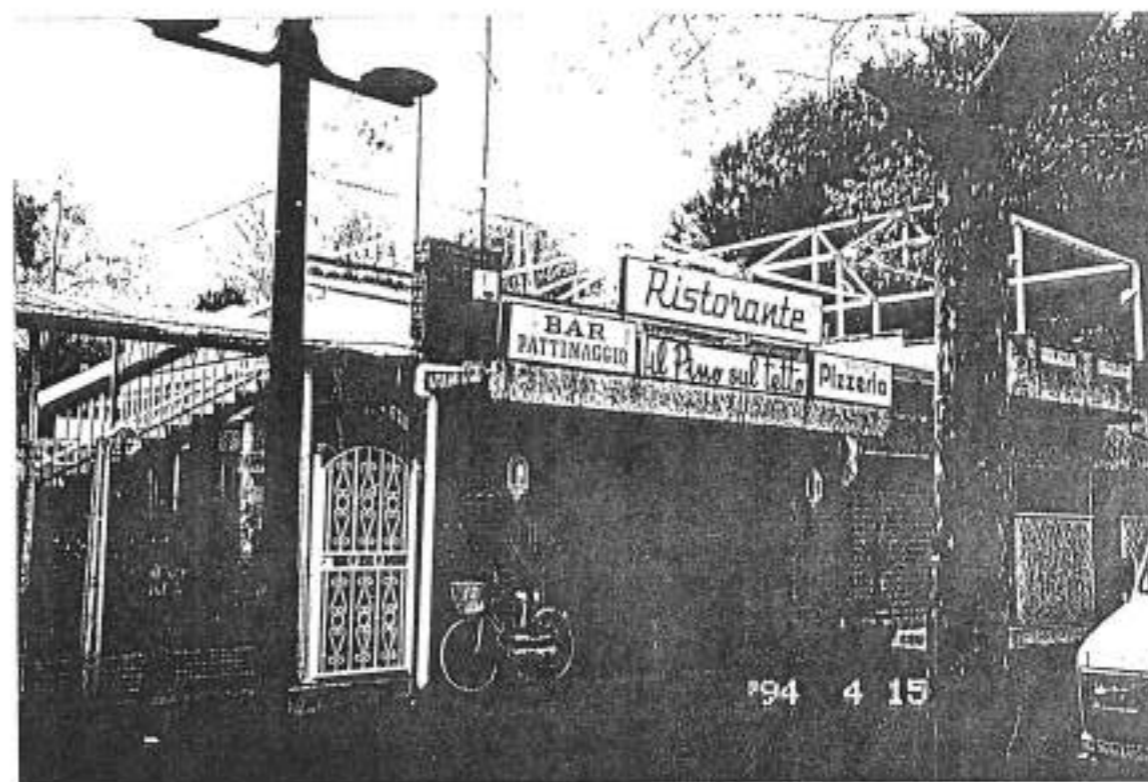
INTERVENTI SUBITI

Interventi subiti	ma. ord	ma. straord				ampliamenti vari
Concessione edilizia	no	si	numero			
Superfidelizzazioni						
Giudizi sugli interventi						
Richiesta di interventi	si	notevoli trasf				
						possibilità di parcheggiare davanti al locale nei mesi invernali + altre richieste

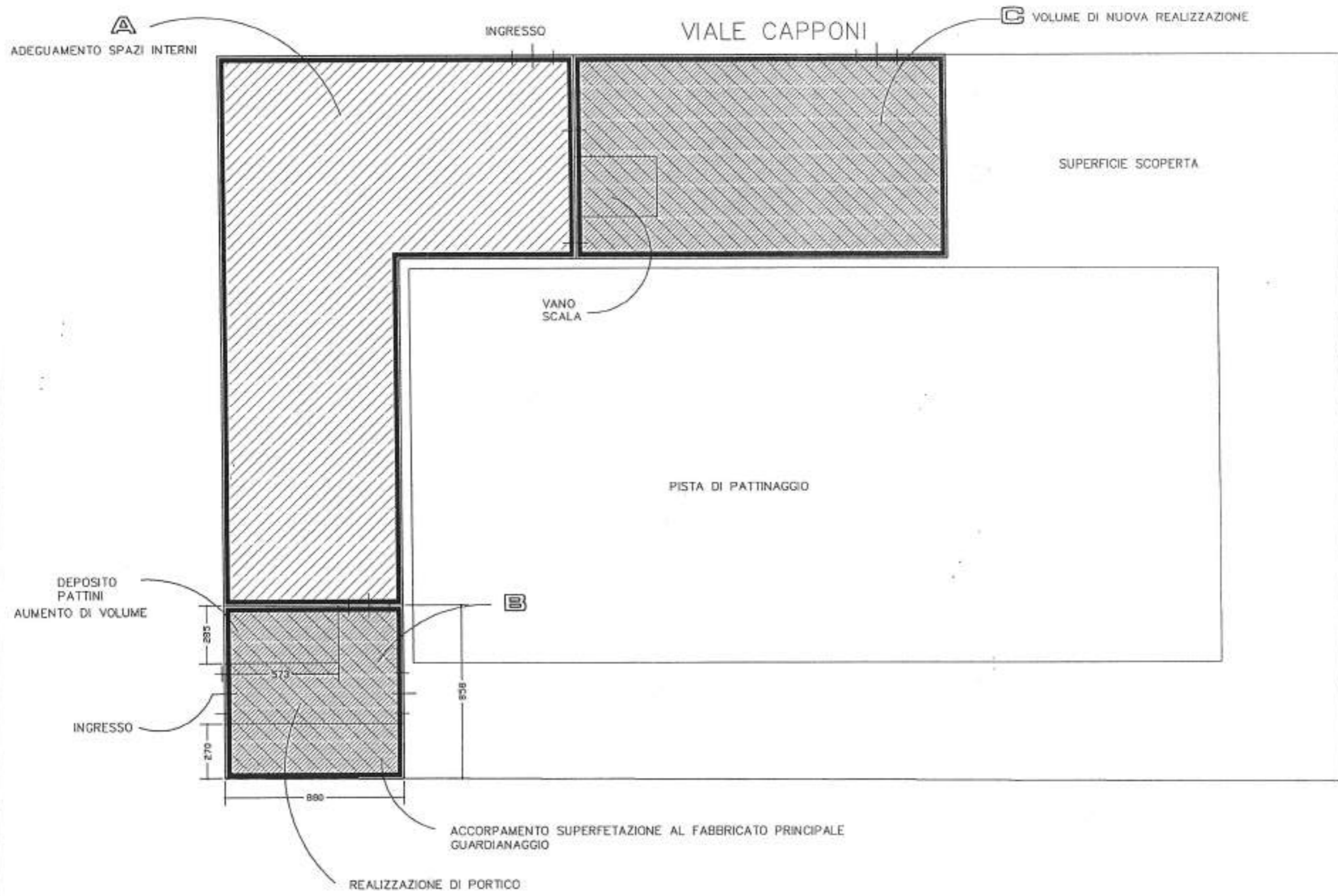
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA

Mq coperti in conces. 1988	339,06	Mq totali in conces. 1988	1979,09
Mq scoperti in conces. 1988	1446,65		





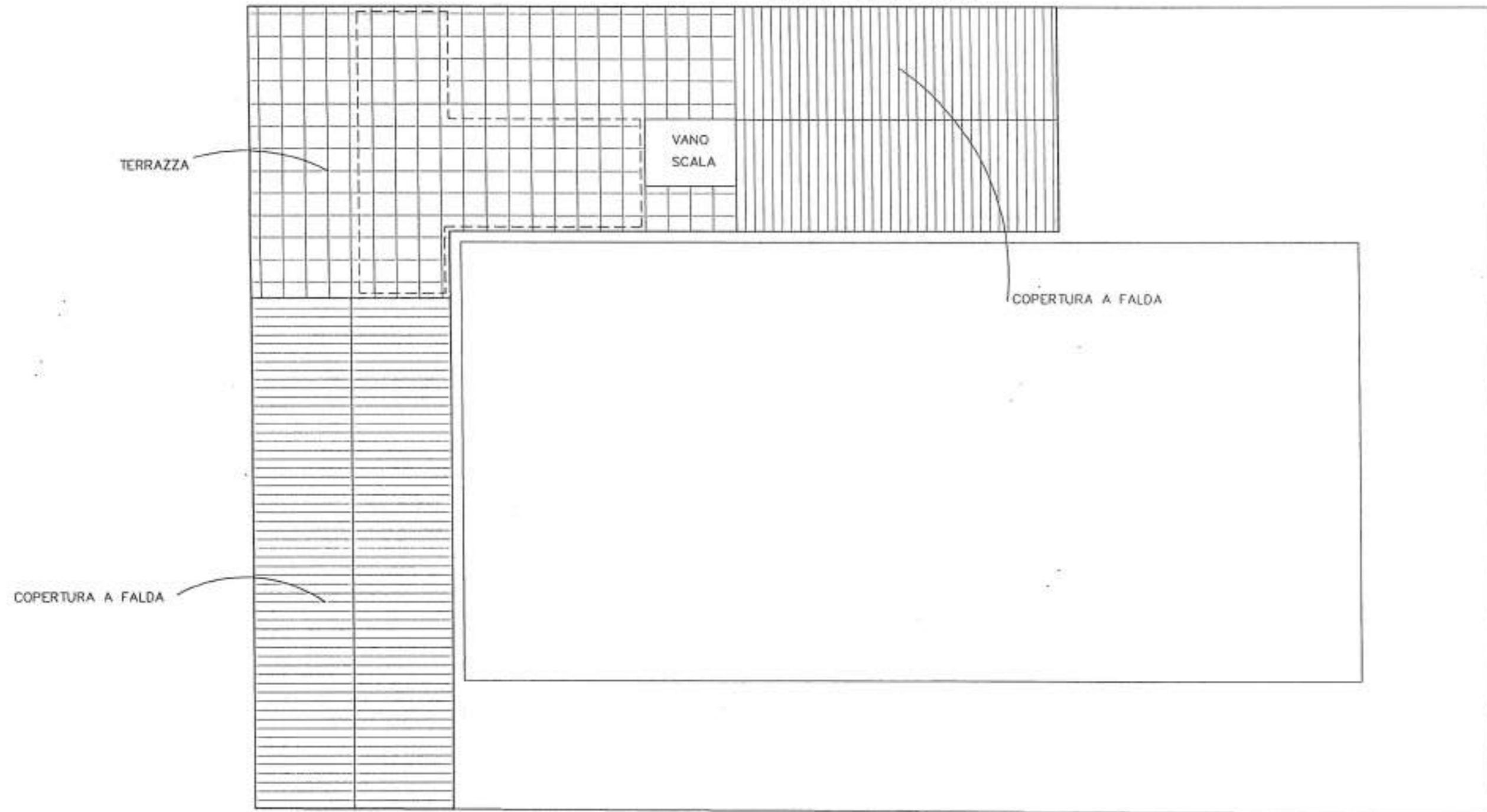
PIANTA PIANO TERRA



SCALA 1:200

PIANTA PIANO COPERTURA

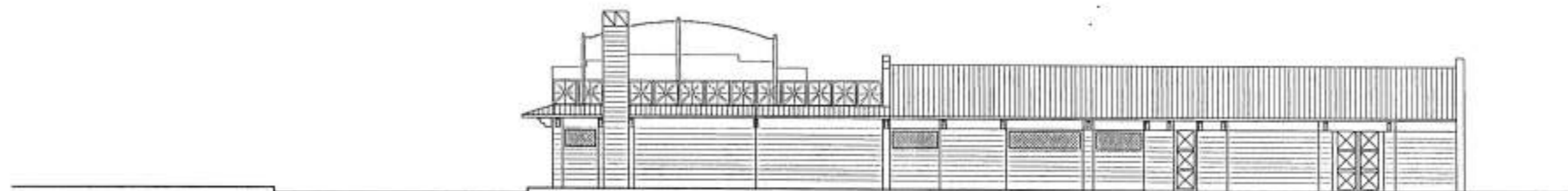
VIALE CAPPONI



SCALA 1:200

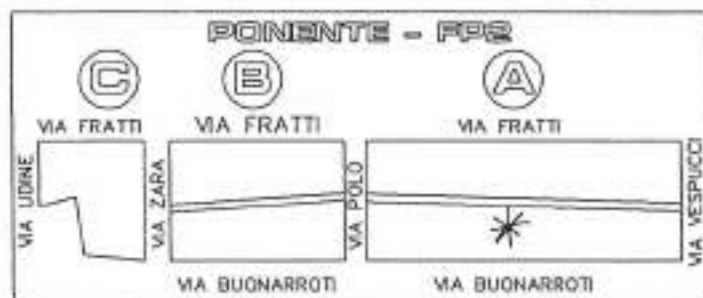


PROSPETTO VIALE CAPPONI



PROSPETTO LATO NORD

SCALA 1:200



COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 5 (U.M.I. 5) : Bar Ristorante Pattinaggio " Pino sul Tetto"

Il Piano di Recupero prescrive, in caso di Ristrutturazione edilizia (RE), i seguenti interventi:

Il rinnovo della concessione e' subordinato all'attuazione, nei tempi previsti dalla Convenzione, delle previsioni del presente Piano di Recupero ed in particolare dei seguenti punti:

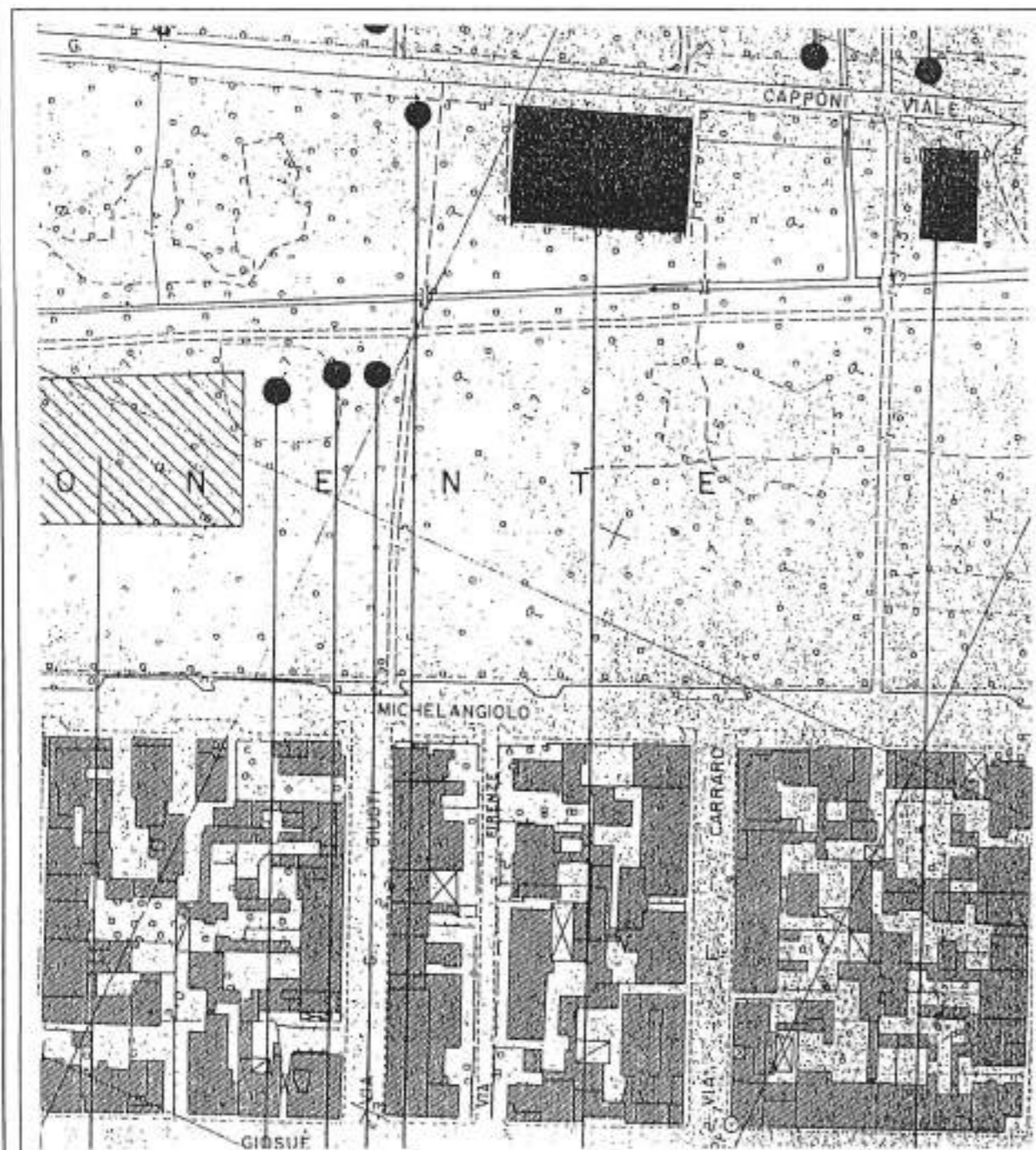
1. tutte le strutture portanti e di tamponamento (muratura intonacata, mattoni facciavista, cemento facciavista) non soggette ad intervento di demolizione devono essere rivestite in legno
2. gli infissi metallici e le saracinesche devono essere sostituiti con infissi di legno verniciato
3. riqualificazione della recinzione e dei cancelli di ingresso compresi gli accessi con saracinesche
4. sostituzione delle insegne
5. eliminazione della concessione a tavolini dell'area lungo il viale Capponi e chiusura affaccio bar lungo il viale
6. eliminazione della pensilina di ingresso in cemento
7. sostituzione del parapetto in cemento della attuale copertura a terrazza
8. demolizione e ricostruzione del portico lungo viale Capponi previa eliminazione dei platani compresi all'interno di esso
9. accorpamento delle superfelazioni (deposito pattini) al corpo di fabbrica principale
10. sostituzione del manto di copertura del fabbricato principale (falda)
11. sostituzione del traliccio metallico della terrazza con strutture a brise-soleil (pergola in legno lamellare verniciato)

Il Piano di Recupero prevede la possibilità:

1. di accorpare al fabbricato principale l'attuale superfelazione
2. di realizzare una nuova superficie a portico prospiciente l'ingresso
3. di chiudere l'attuale superficie a portico lungo il viale

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 5 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

Corpo "A+B+C"	Piano	Destinazione urbanistica			
Corpo "A+B+C"	Piano Terra	Destinazione d'uso superficie coperta			commerciale - sportiva
					commerciale (ristorante- bar)
					ristorante - bar
Corpo "A+B+C"	Piano Terra	Destinazione d'uso superficie scoperta			servizi complementari
					guardianaggio
					sportiva (pattinaggio)
Corpo "A+B+C"	Piano Primo	Destinazione d'uso terrazza			commerciale (piano bar)
					in base alle attività concesse
Corpo "A"		Adeguamento spazi interni			
Corpo "B"		Superficie coperta uso guardianaggio	mq	24,00	
		Superficie coperta uso deposito	mq	16,50	deposito pattini
Corpo "C"		Realizzazione portico di collegamento	mq	36,00	ingresso
		Realizzazione nuovo volume	mq	163	
		Altezza minima	ml	attuale	
Area scoperta		Destinazioni d'uso			tavoli, sedie, ombrelloni
			mq	attuale	superficie attuale

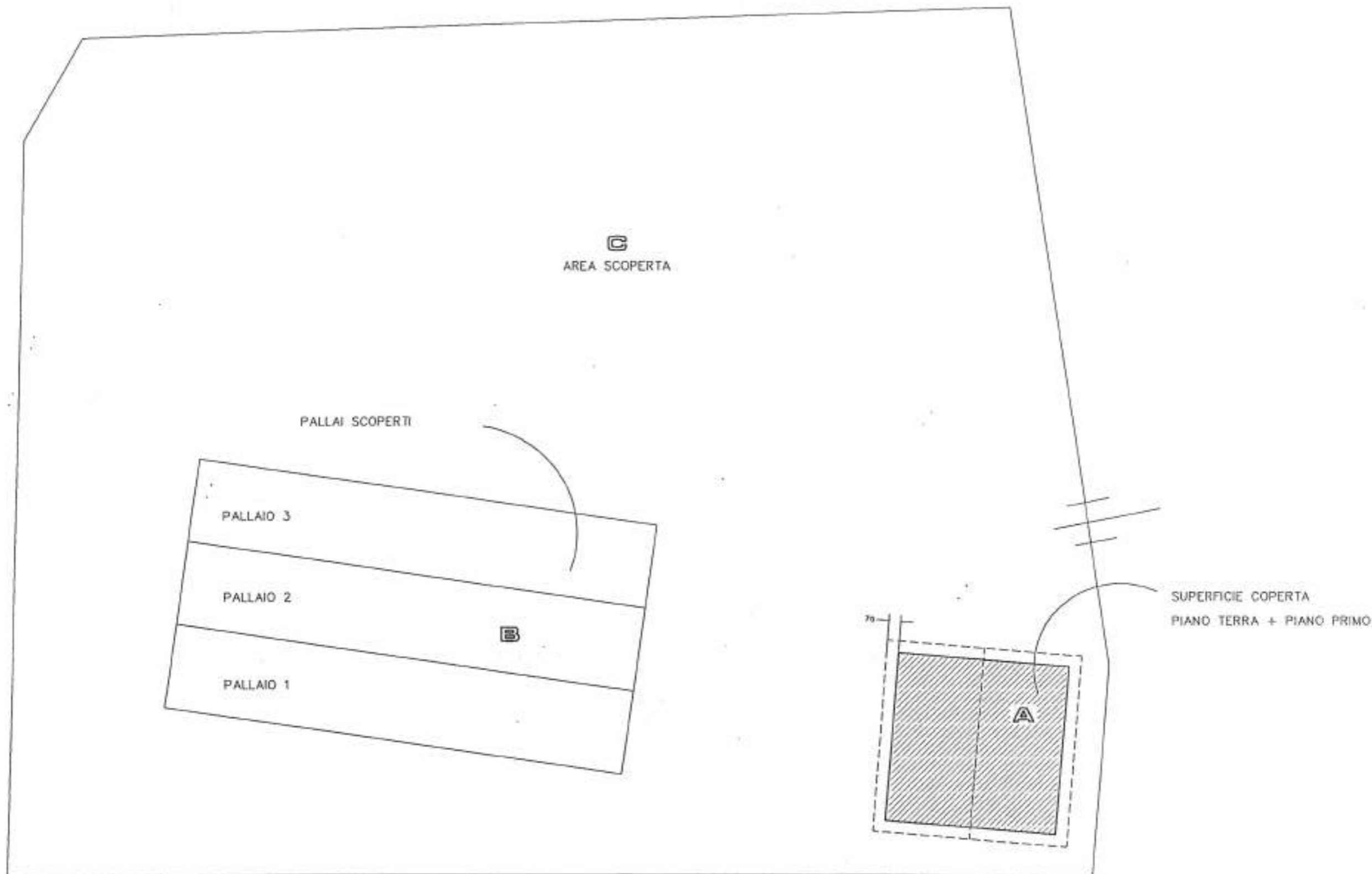


AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

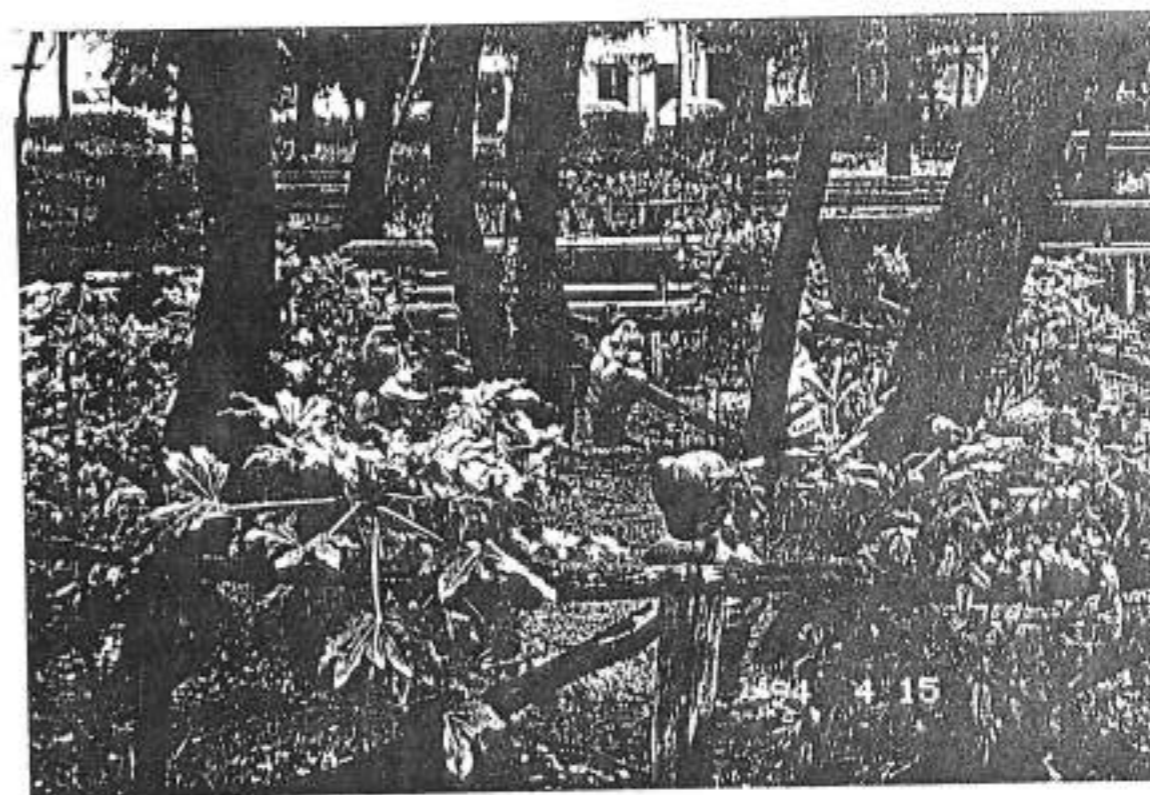
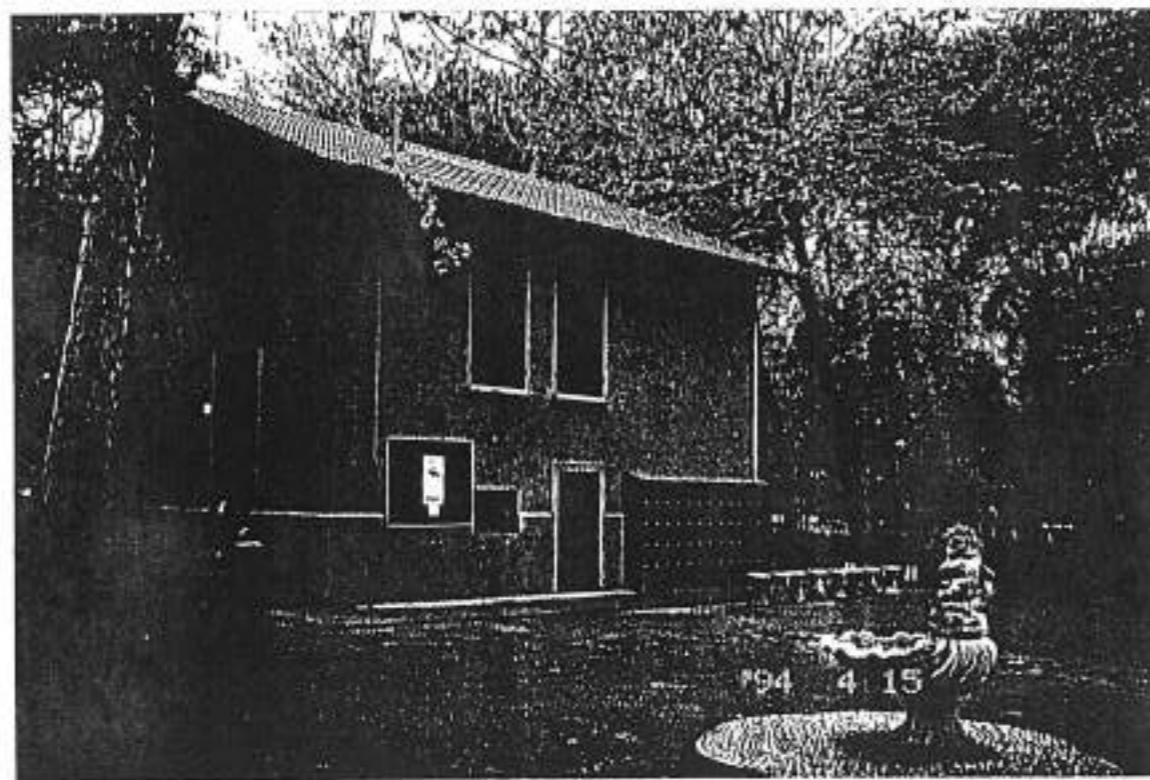
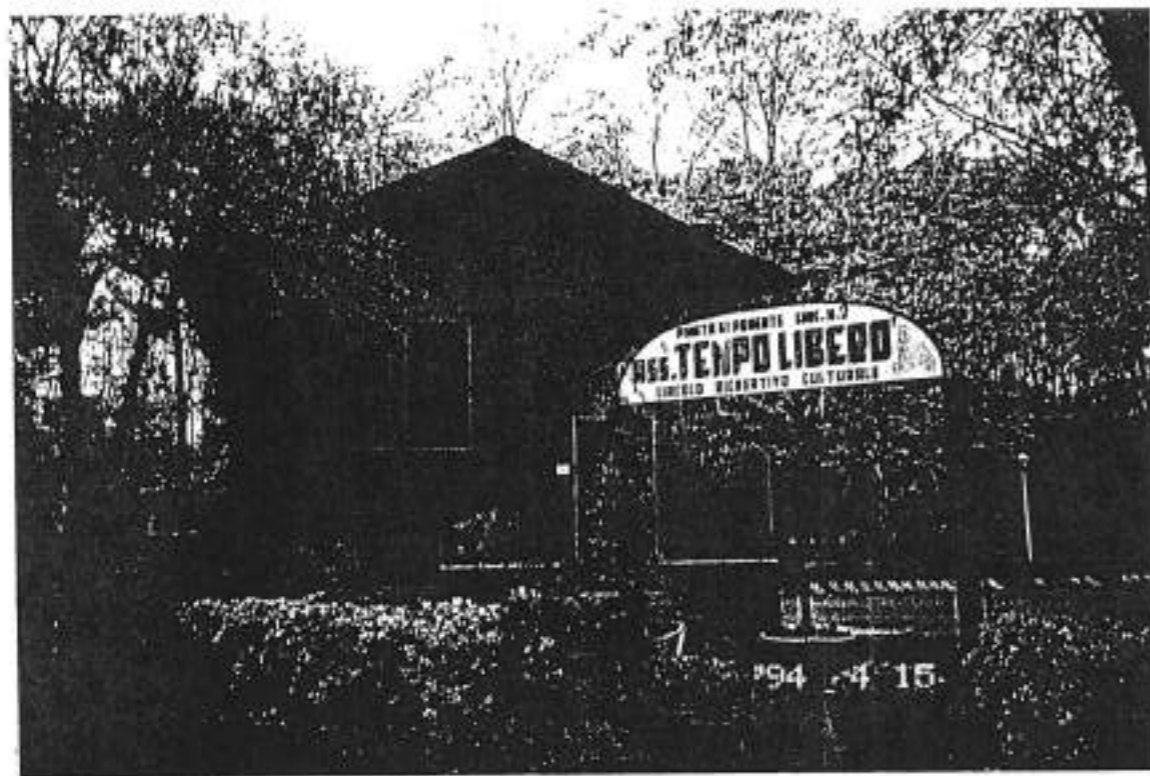
SCHEDA DI PROGETTO

PIANTA PIANO TERRA

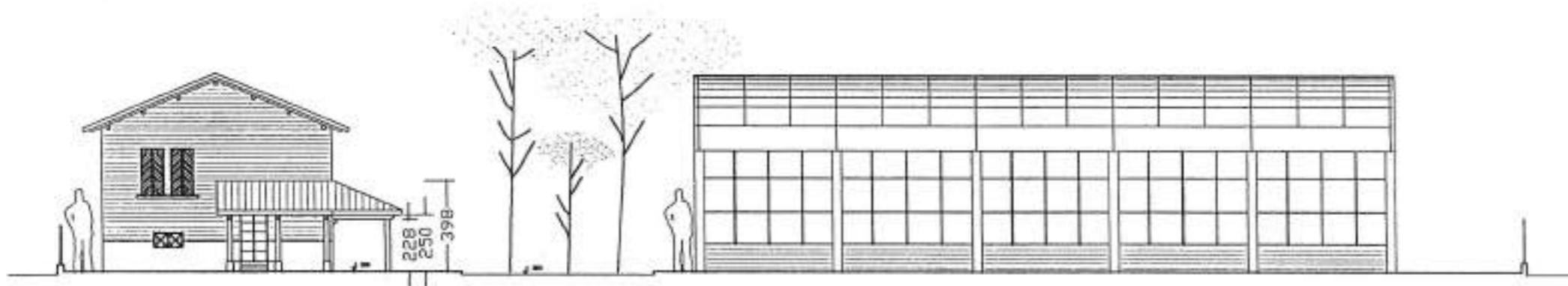


VALE CAPPONI

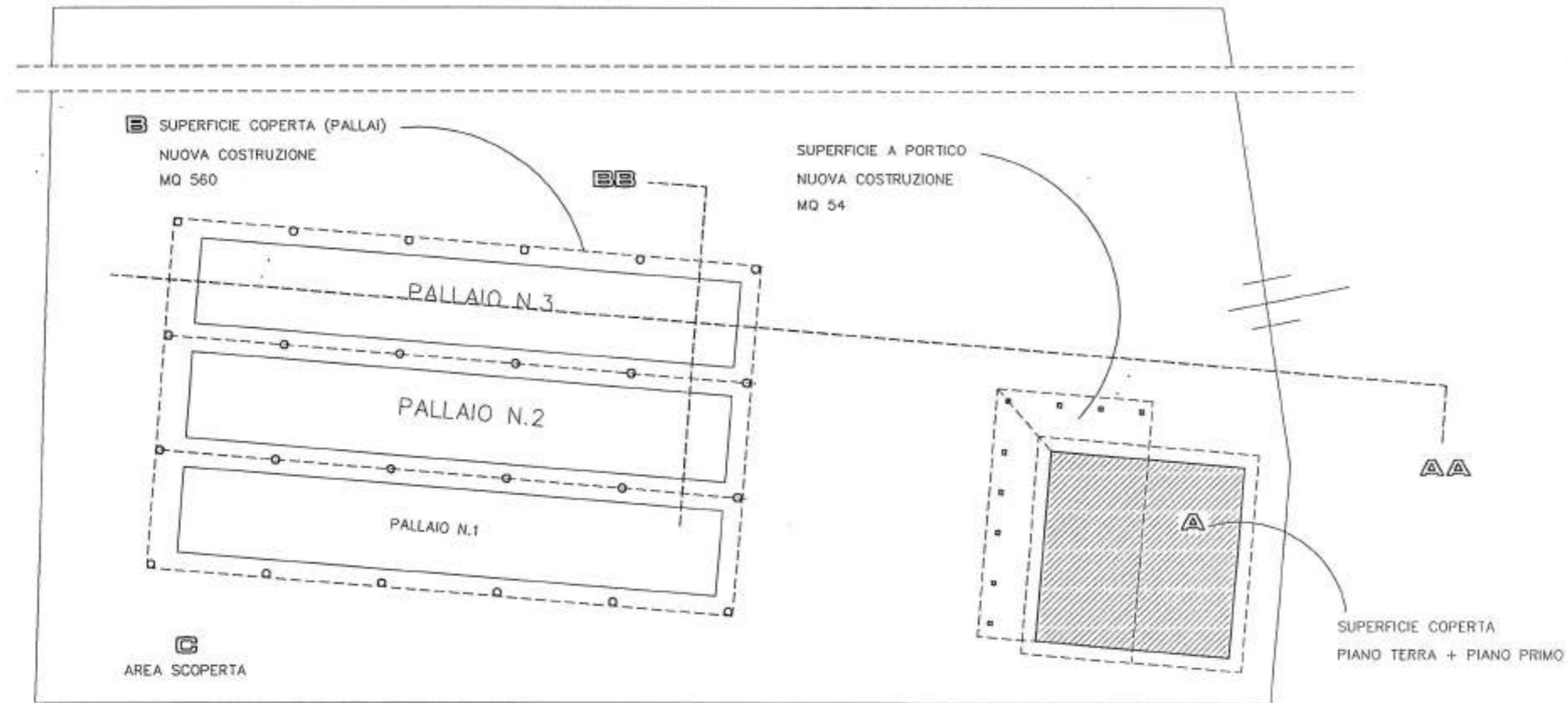
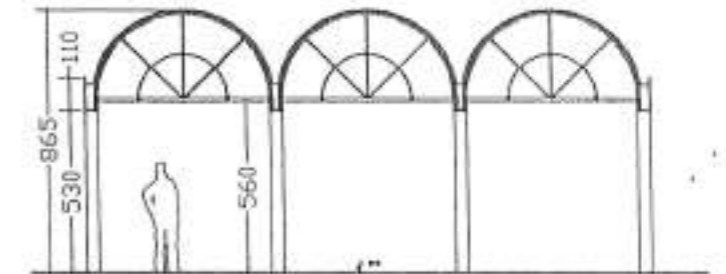
SCALA 1:250



SEZIONE AA



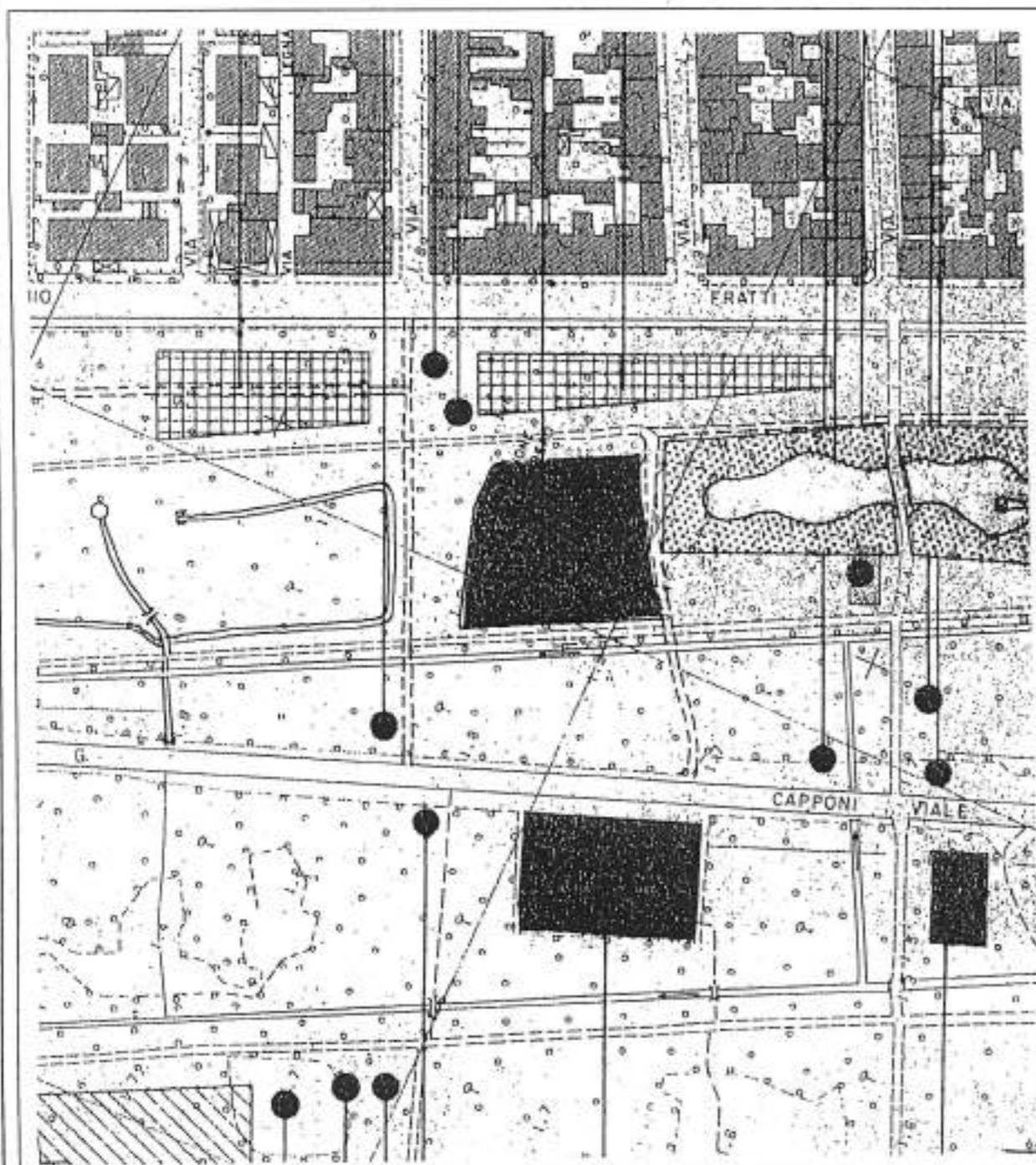
SEZIONE BB



VIALE CAPPONI

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:250



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

SCHEDE DI PROGETTO

COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 6 (U.M.I. 6) : Bocciofla Associazione Tempo Libero (Laghetto Cigni)

Il Piano di Recupero prescrive, in caso di Ristrutturazione edilizia (RE), i seguenti interventi:

Il rinnovo della concessione e' subordinato all'attuazione, nei tempi previsti dalla Convenzione, delle previsioni del presente Piano di Recupero ed in particolare dei seguenti punti:

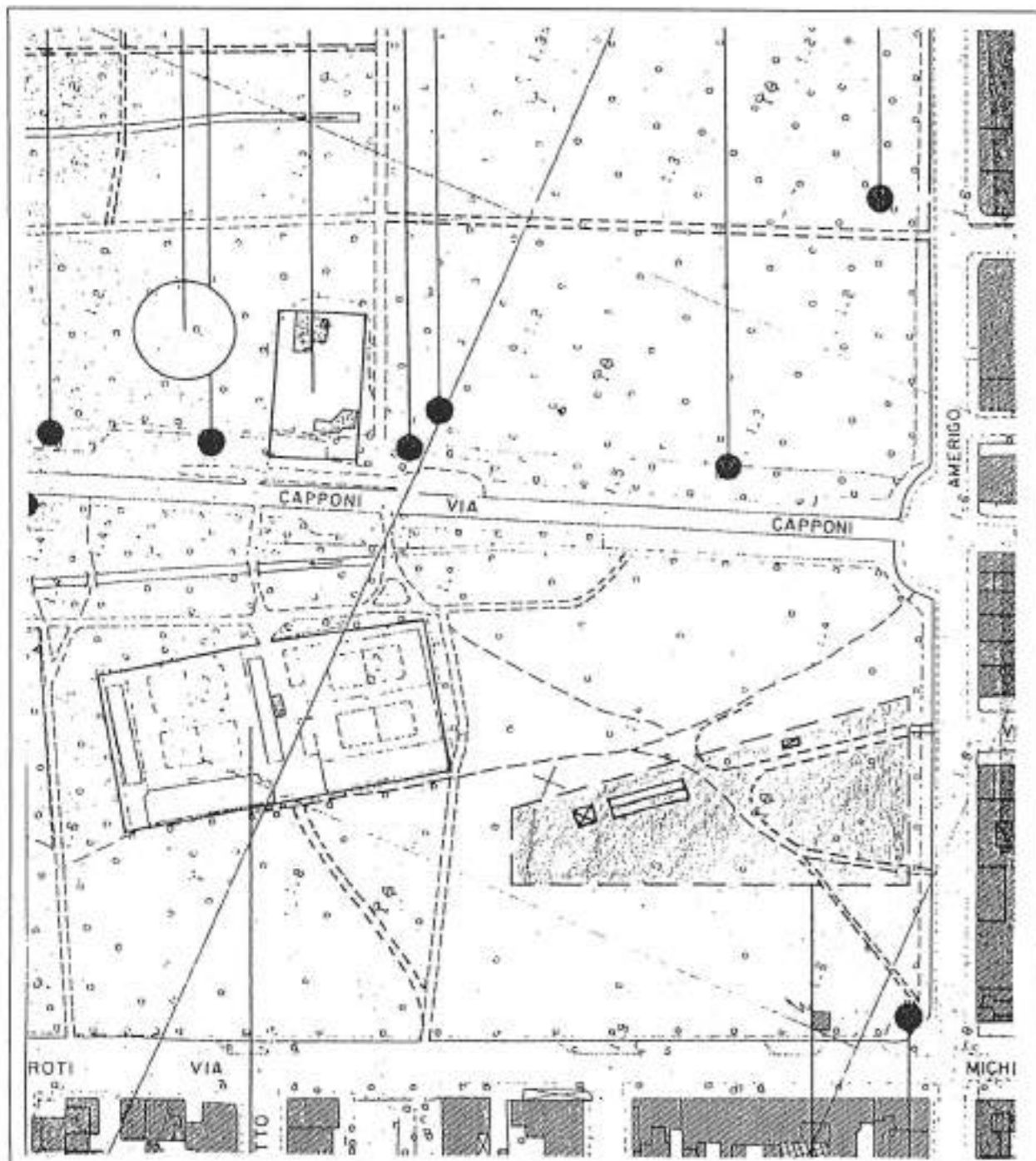
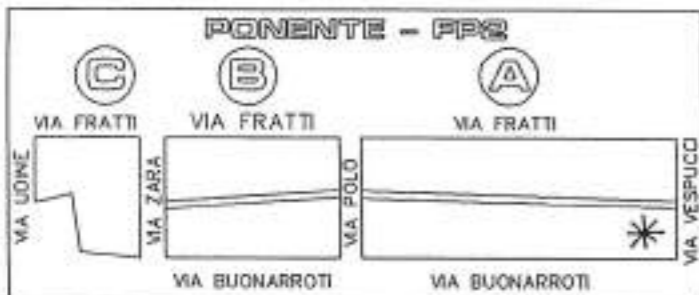
1. tutte le strutture portanti e di tamponamento (muratura intonacata, mattoni facciavista, cemento facciavista) non soggette ad intervento di demolizione devono essere rivestite in legno
2. gli infissi metallici e le saracinesche devono essere sostituiti con infissi di legno verniciato
3. riqualificazione della recinzione e dei cancelli di ingresso
4. sostituzione delle insegne

Il Piano di Recupero prevede la possibilita':

1. di coprire gli attuali 3 campi di bocce con struttura leggera
2. di realizzare un portico

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 6 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

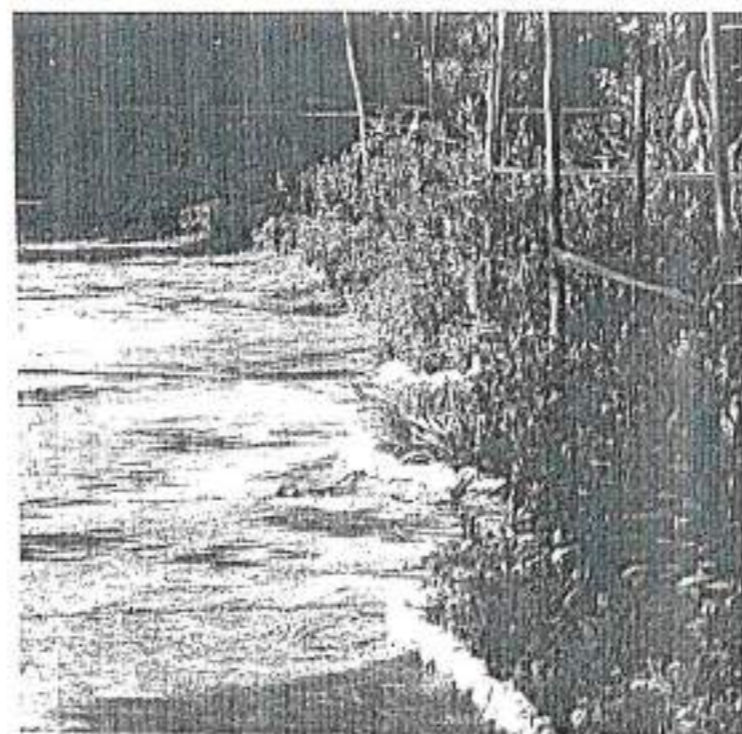
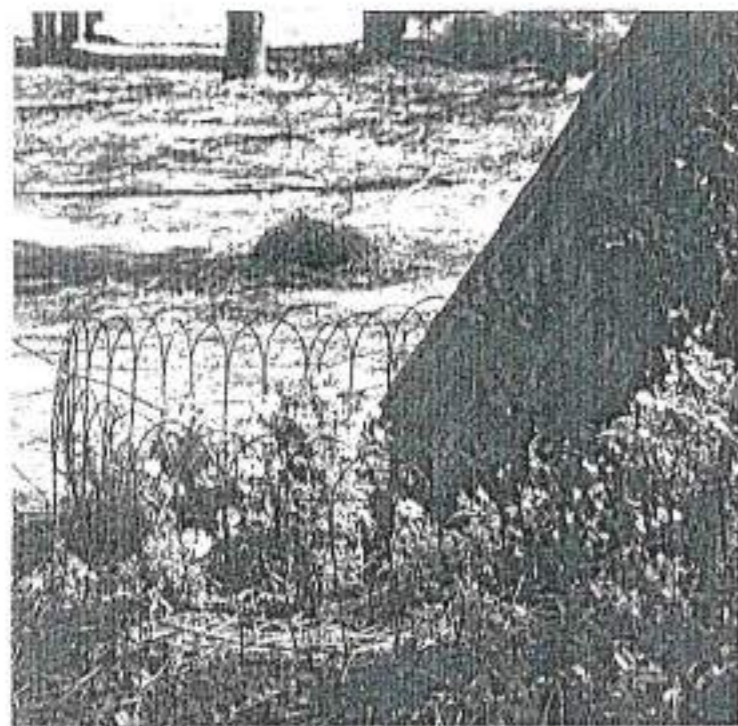
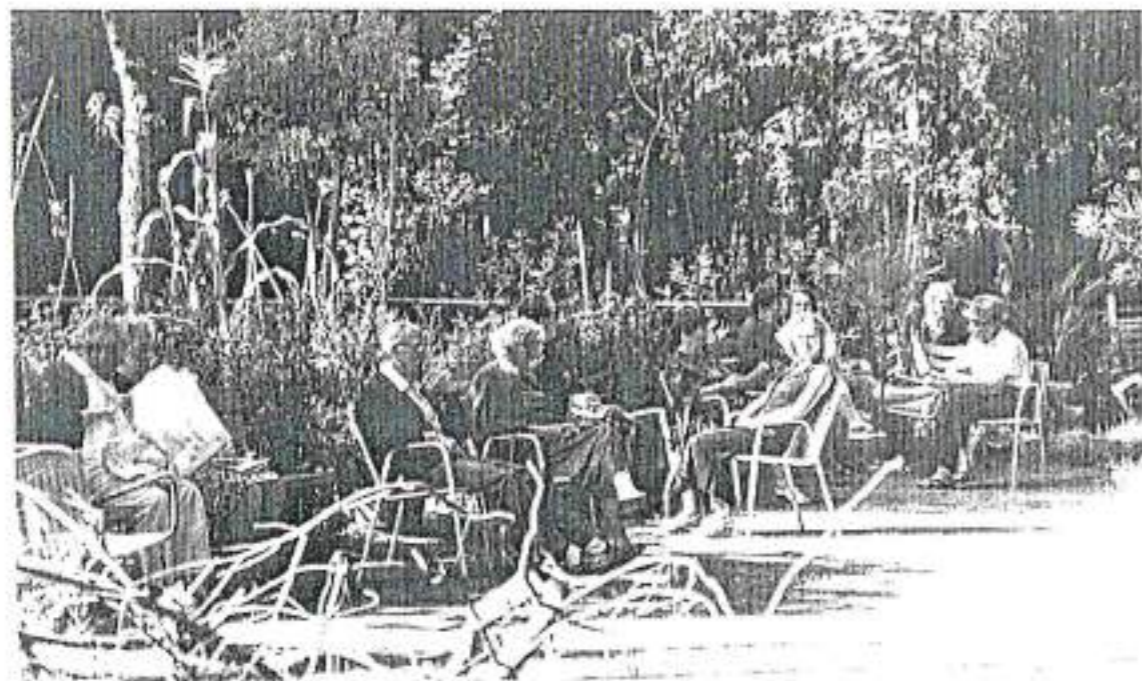
Destinazione urbanistica			sportiva- associativa-ricreativa
Destinazione d'uso piano terra			uffici - saletta - servizi
Destinazione d'uso area scoperta			sportiva - N. 3 campi bocce
Corpo "A"	Superficie a portico	mq	55
	Larghezza portico	ml	2,50
	Altezza minima portico	ml	2,30
	Altezza massima	ml	4,00
Corpo "B"	Nuova superficie coperta	mq	560
	Altezza minima	ml	5,30
	Altezza massima	ml	8,70
	Copertura		struttura leggera
Area scoperta	Destinazioni d'uso		tavoli, sedie, ombrelloni
		mq	superficie attuale



AEROFOTOGRAMMETRICO

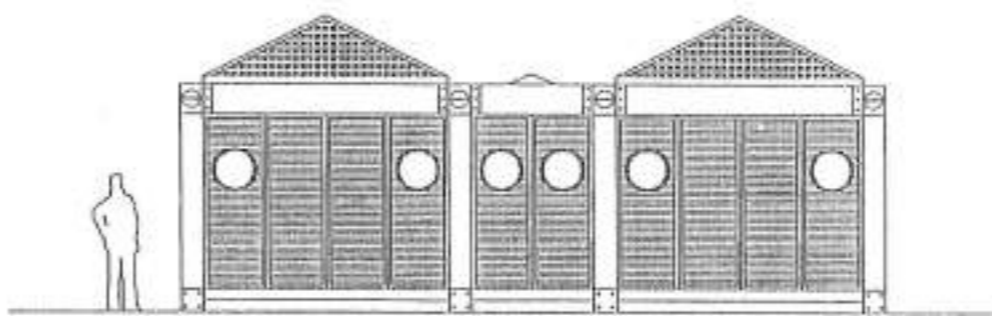
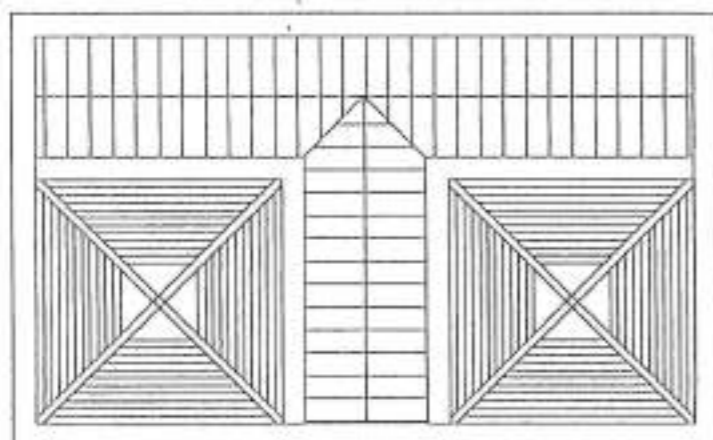
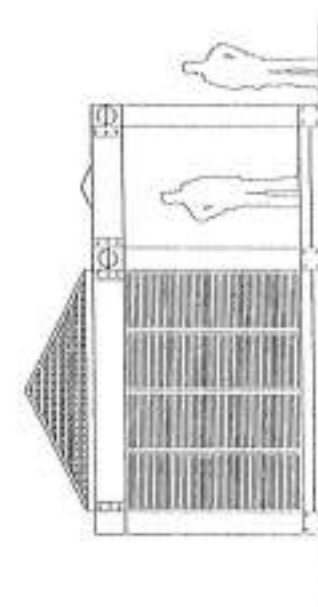
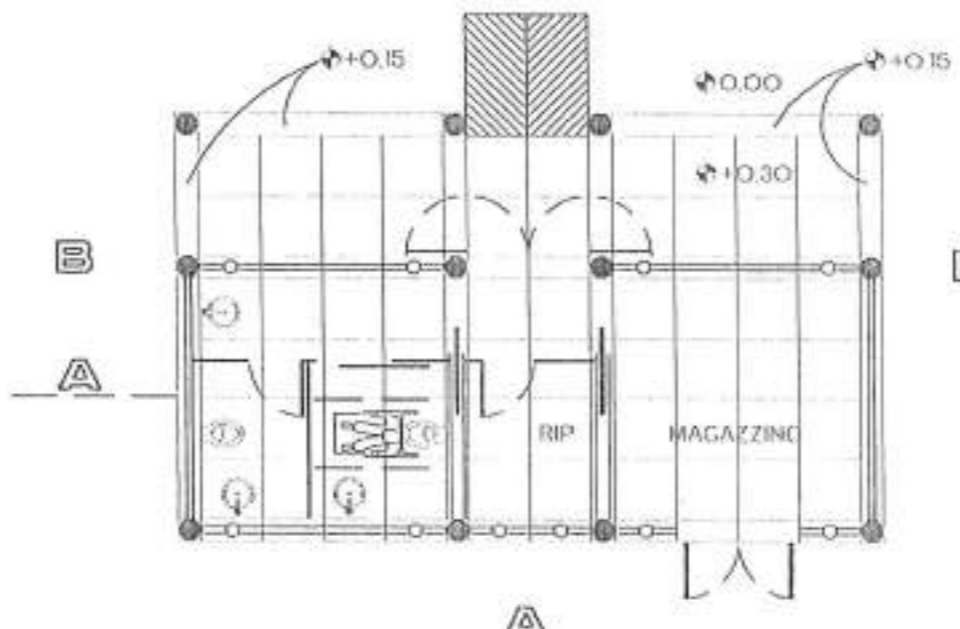
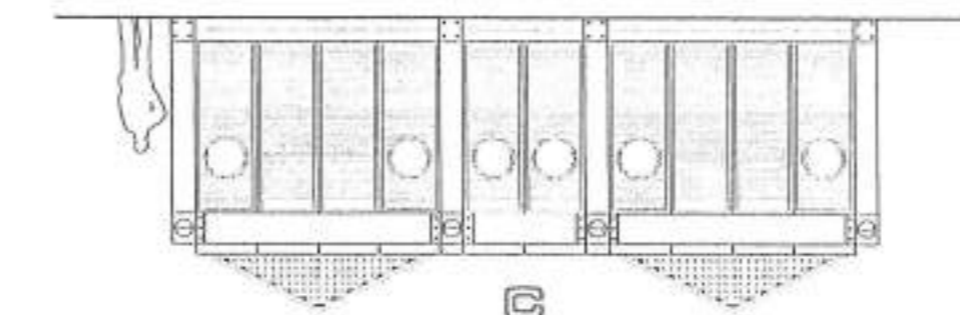
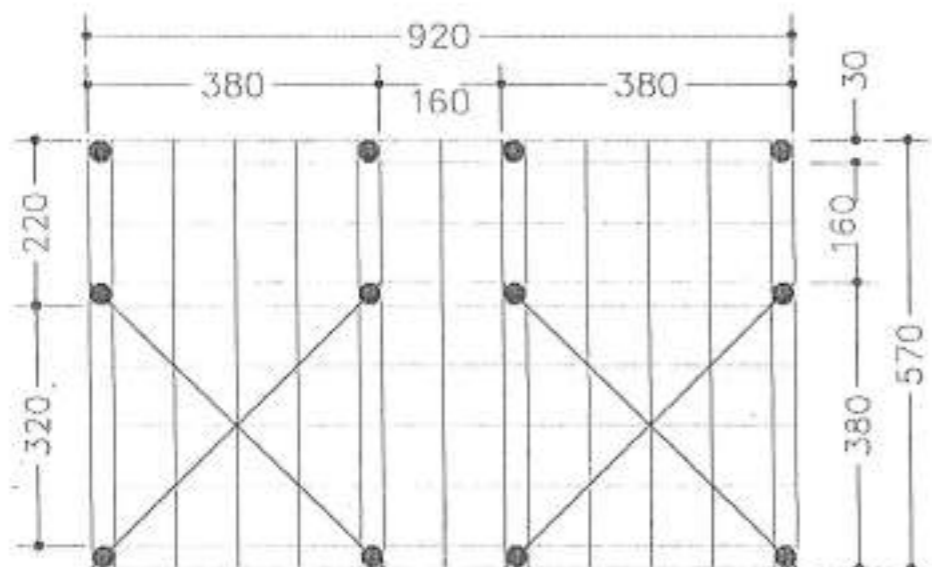
SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

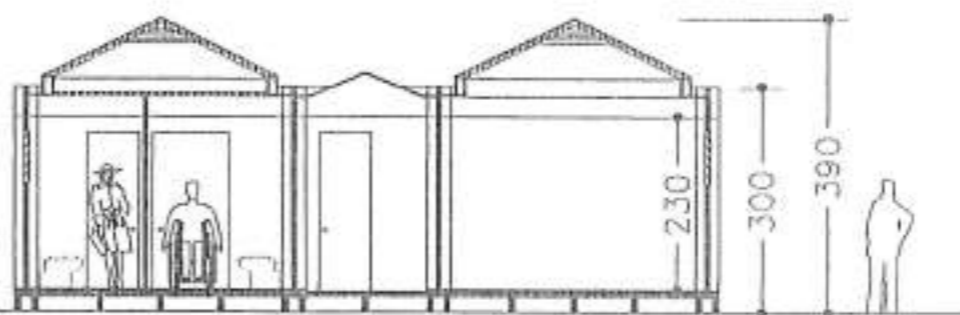


CHIOSCO SERVIZI

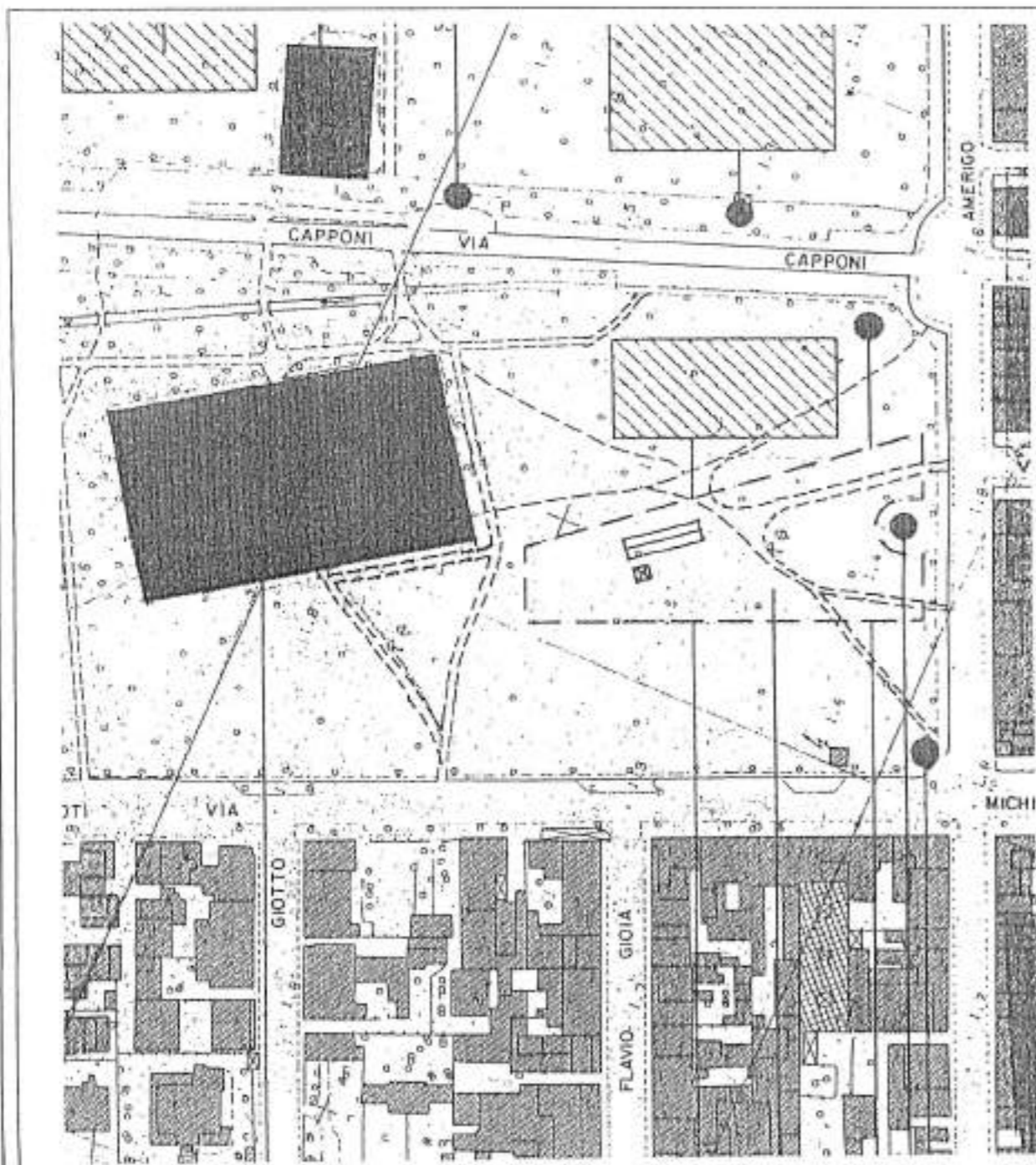
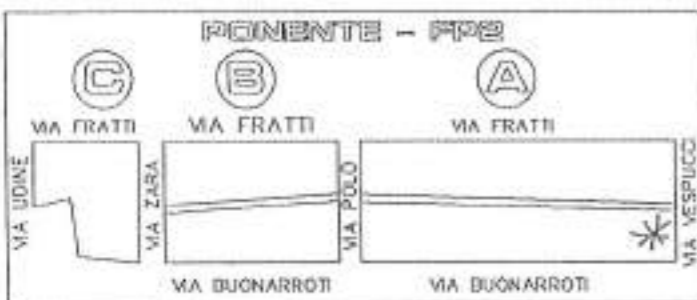
SUPERFICIE COPERTA = MQ 52,44



SEZIONE AA



SCALA 1:100



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

COMUNE DI VIAREGGIO - PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 7 (U.M.I. 7) : Bocciofla Giardino della Libertà

La Bocciofla Giardino della Libertà è un centro sportivo-ricreativo avente alto grado di fruizione (anziani, sportivi) nonostante le pessime condizioni igienico-sanitarie e costruttivo-architettoniche. Data l'importanza che potrebbe rivestire per il Comune tale struttura il presente Piano di Recupero prevede una completa ristrutturazione urbanistica al fine di migliorare il suo inserimento e rapporto con il verde e di creare un importante e ricercato centro sportivo avente elevate qualità funzionali ed estetico-architettonico.

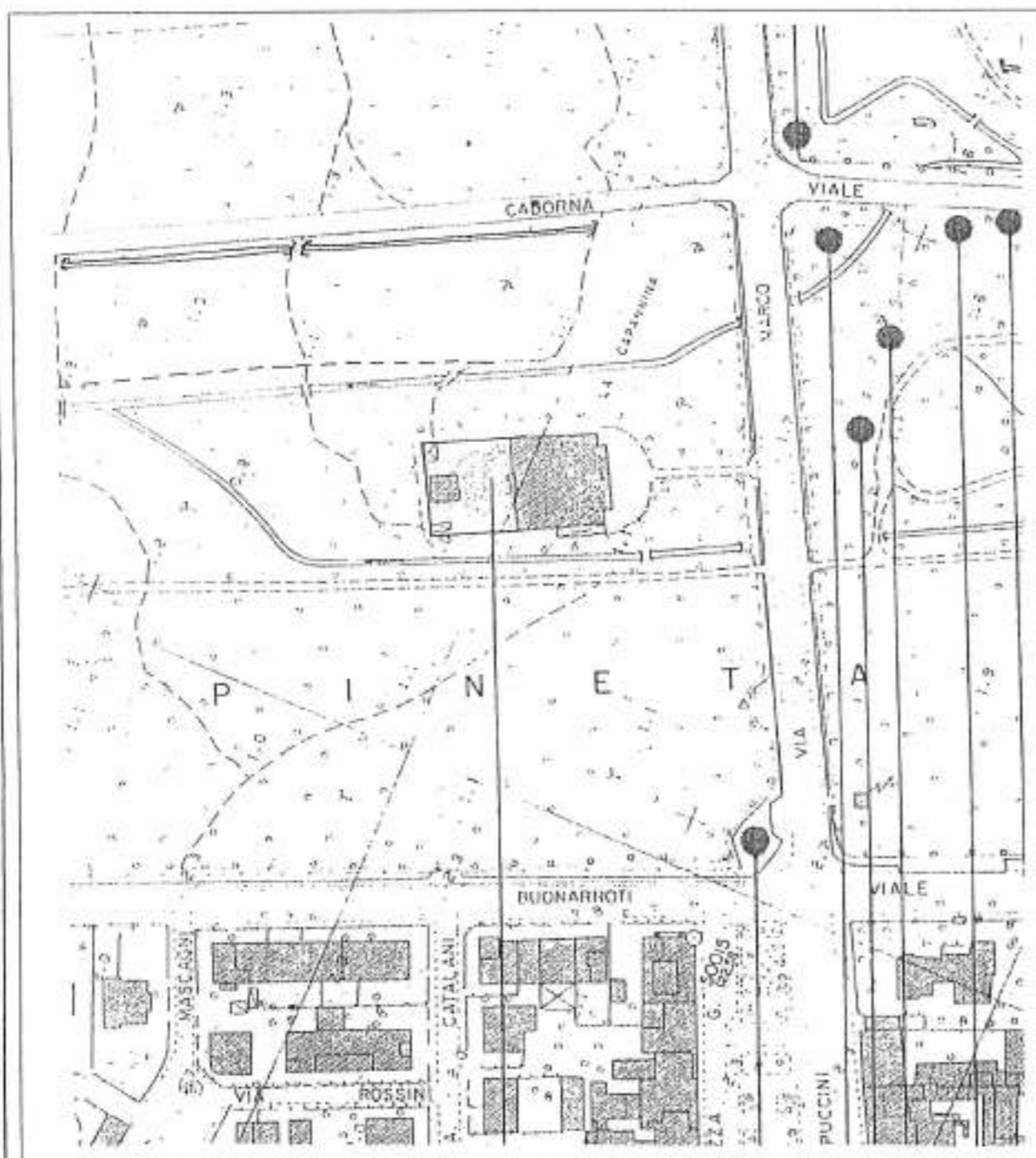
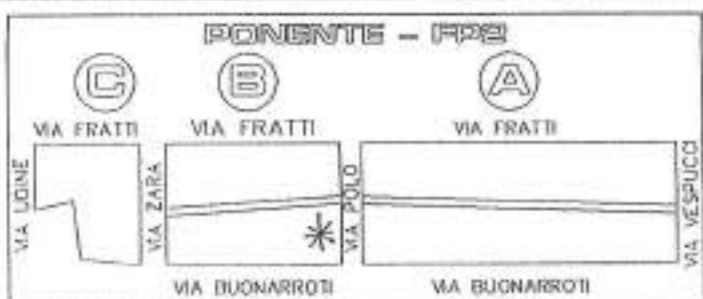
Il Piano di Recupero consente solo interventi di Ristrutturazione urbanistica (RU): valgono le norme generali riportate all'ART. 3.7 (Prescrizioni per gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica) del presente ELABORATO 2 ed in particolare prescrive i seguenti punti:

1. rimozione dei manufatti esistenti
2. nuova progettazione della viabilità e delle aiuole all'interno del perimetro in concessione
3. riqualificazione dei 3 campi bocce
4. perimetrazione dell'area in concessione mediante staccionata in legno
5. realizzazione di portale di ingresso
6. realizzazione di pergolati
7. inserimento nell'area in concessione di un modulo servizi (servizio igienico + magazzino)
8. dotazione di sedute continue in legno lamellare e gruppi picnic

Gli interventi concessi nell'U.M.I. numero 7 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

	Destinazione urbanistica		sportiva - associativa-ricreativa
	Destinazione d'uso area scoperta		sportiva - palai scoperti tavoli, sedie, ombrelloni
	Superficie		superficie attuale
Chiosco	Destinazione d'uso area coperta		servizi igienici e magazzino

SCHEDE DI PROGETTO



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

RILEVAZIONE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Concessionario	Lumbri	Zona Pineta	Fp2
Denominazione struttura	Dancing "La Capannina"	Foglio Fotogrammetrico	
		Foglio Catastale Numero	
		Particella Catastale Num	

NOTE

Al momento della rilevazione risulta completamente assente la struttura architettonica principale in quanto demolita nel 1993. I manufatti rimasti sono costituiti da:
 locale caldaia - servizi igienici
 magazzino
 casa di guardianaggio
 garage

Data Costruzione	ante 45			
Struttura	permanente			
Titolo di abitazione	proprietà			
Impianto tipologico				misto
Piani fuori terra	1			
Grado d'uso (abitato)	aperto durat.			

DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA

Dest d'uso PT				
Dest d'uso Piani Sup				
Dest d'uso Sup scoperta				

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

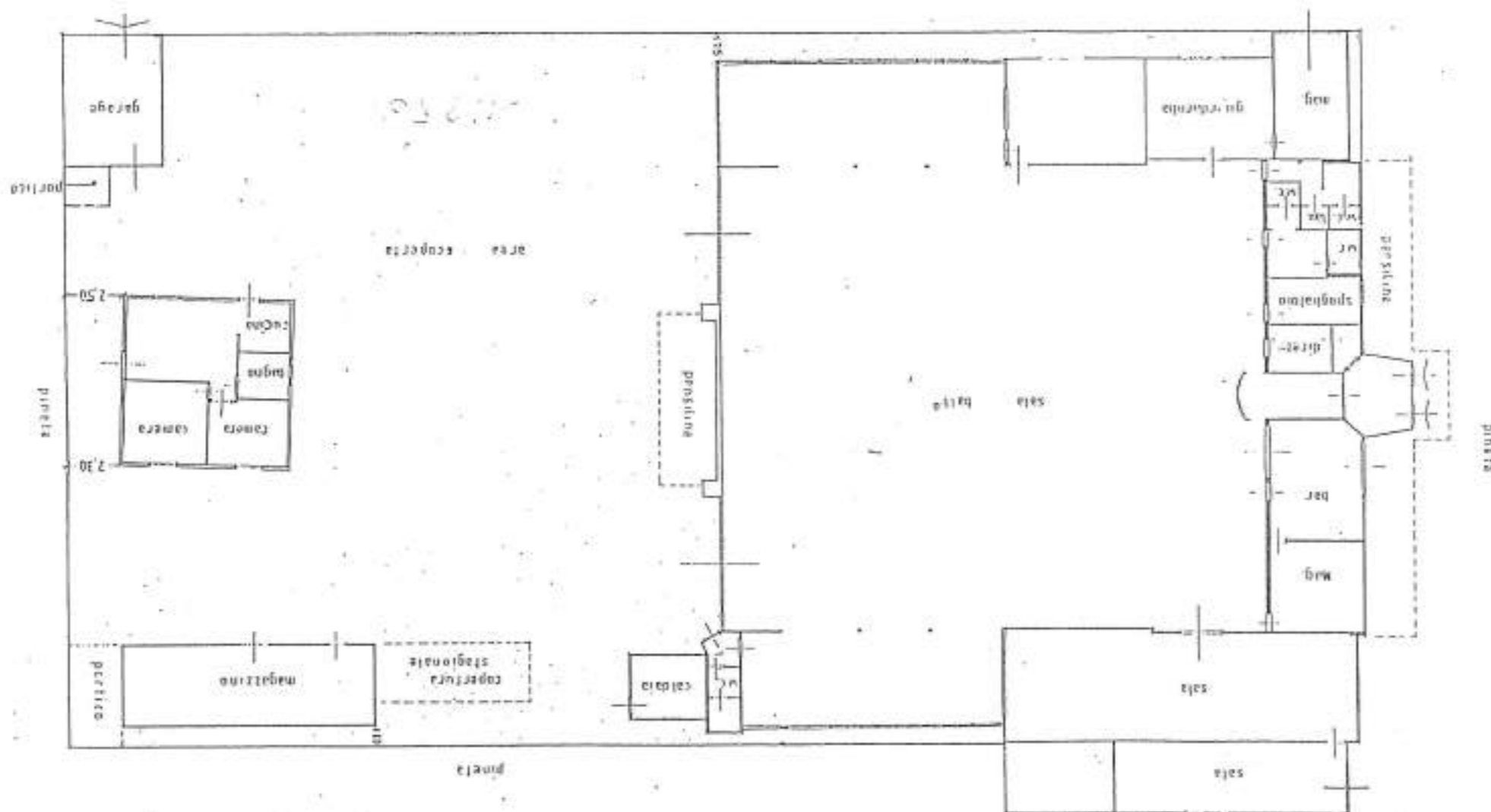
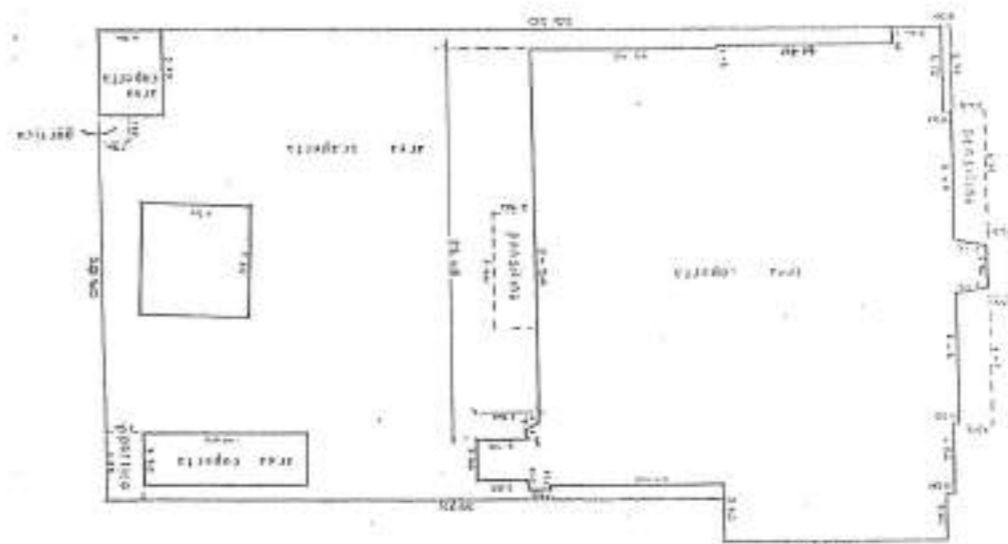
Strut vert portanti				
Strut orizz portanti				
Struttura Copertura				
Tipologia Copertura				
Mano di Copertura				
Tamponam esterni opachi				
Tampon est opachi (colori)				
Tampon est vetrali (tela)				
Tampon est vetrali (colori tela)				
Chiusure				
Grande				
Parapetti, ringhiera				
Pavimentazioni esterne				
Recinzioni / cancello				
Recinzioni colori				
Canne fumarie				
Particolari decorativi				
Dalazione servizi				
Annessi				
Stato conserv fisico-strutt				
Stato conserv igienico-sanit				

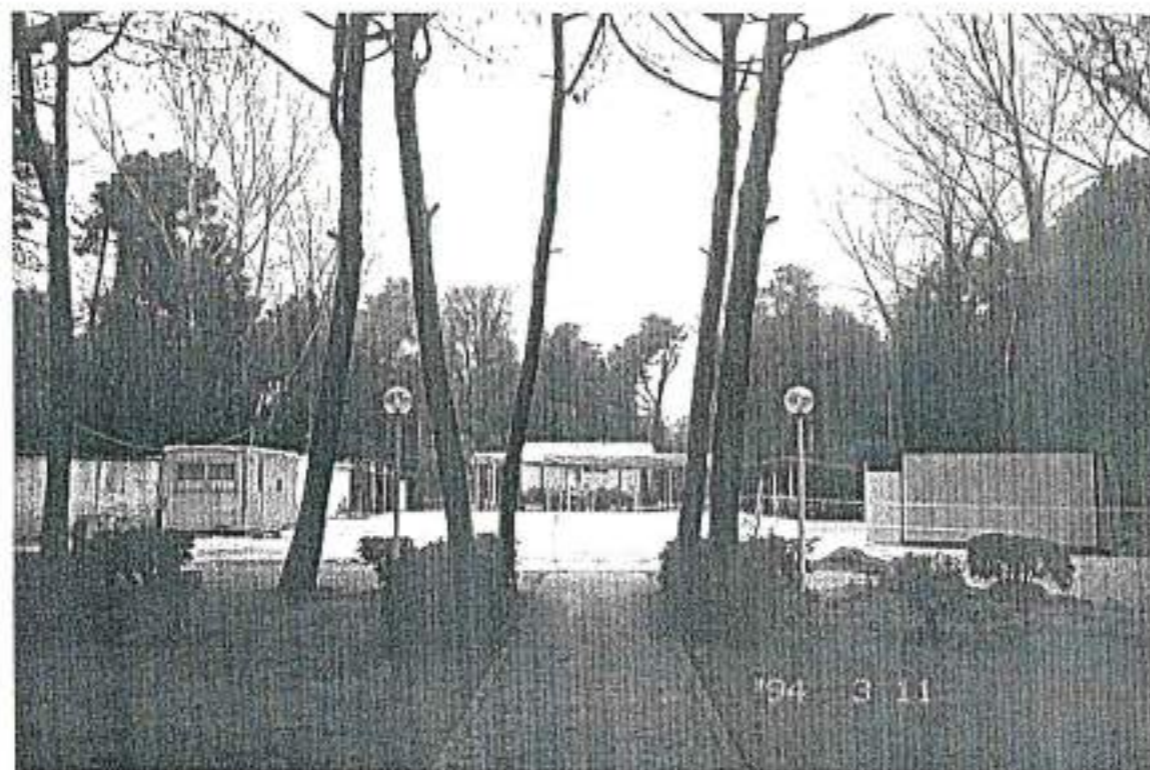
INTERVENTI SUBITI

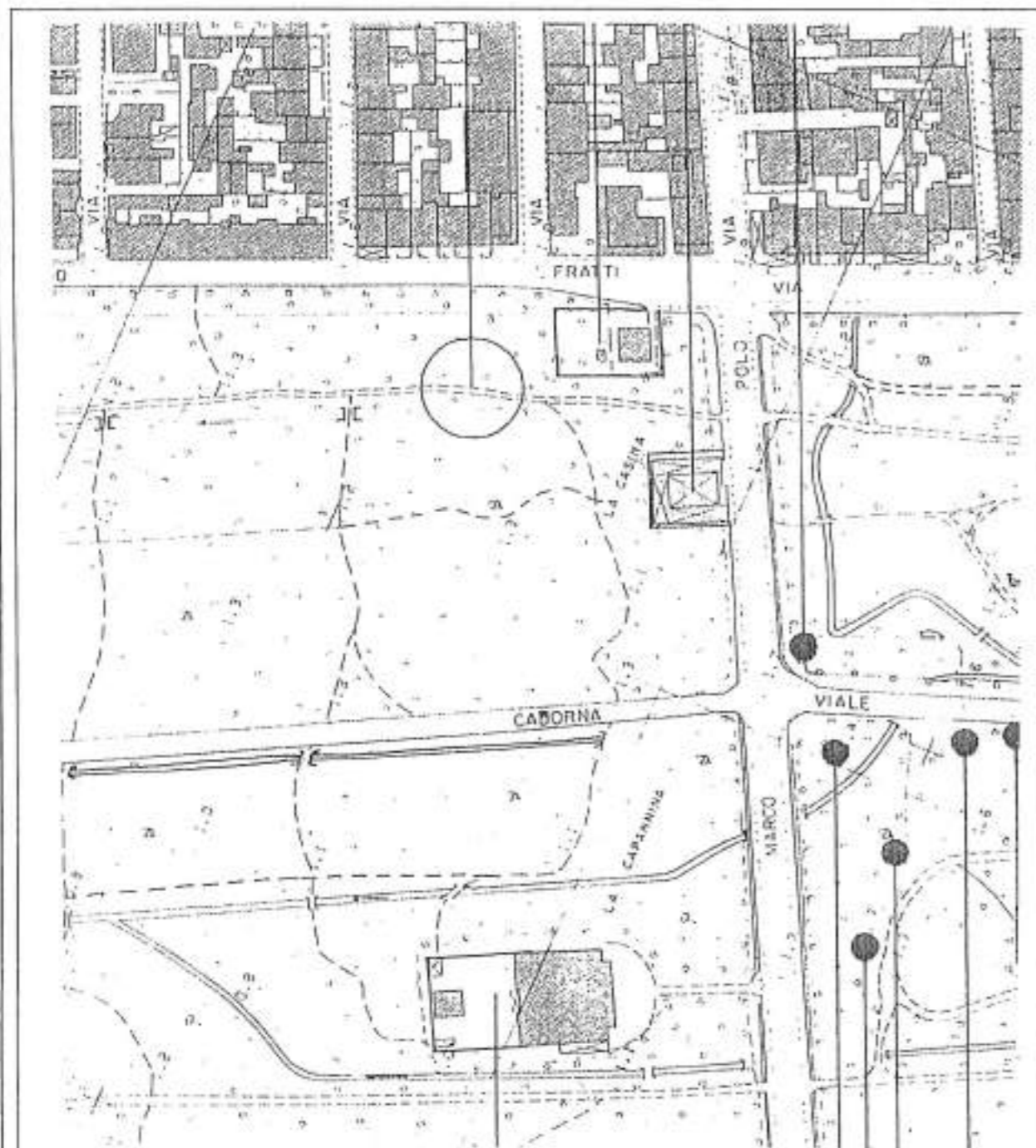
Interventi subiti				
Concessione edilizia				
Superfazioni				
Giudizi sugli interventi				
Richiesta di interventi				

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA

Mq coperti in concess. 1966	339.06	Mq totali in concess. 1966
Mq scoperti in concess. 1966	1446.65	







AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

RILEVAZIONE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Concessionario	Soc. La Casina F.lli Elva	Zona Pineta	Fp2					
Denominazione struttura	Bar Ristorante "La Casina"	Foglio Fotogrammetrico	20 E 00					
		Foglio Catastale Numero						
		Particella Catastale Num						
Data Costruzione	1939							
Struttura	permanente							
Titolo di abitazione	proprio							
Impianto tipologico		mixto						
Piani fuori terra	1							PT + sottoterra
Grado d'uso (abitato)	complet							

NOTE

DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA

Dest d'uso PT	ristorante	bar	cucina	saletta	servizi	magaz.	commerciale
Dest d'uso Piani Sup	casinò	servizi	terrazza				residenziale (guardaroba)
Dest d'uso Sup scoperta	portico						superficie scoperta completamente salinata

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

Strut veri portanti	muratura						
Strut alizz portanti	muratura						
Struttura Copertura	muratura						
Tipologia Copertura	falda						
Manto di Copertura	coppi	eternit	lamiera				
Temponam esterni opachi	muratura						NR
Tempon est opachi (colori)							
Tempon est vetrali (telai)		alluminio					
Tempon est vetrali (colori telai)							ampliato con
Chiusure	infiltrate						
Gronde							
Parapetti, ringhiere	muratura		legno				
Pavimentazioni esterne	rete metallica						
Recinzioni / cancello							
Recinzioni color							
Canne fumarie	muratura						
Particolari decorativi	assenti						
Dotazione servizi							
Annessi							
Stato conserv fisico-strut						scadenle	
Stato conserv igienico-nazit						scadenle	

INTERVENTI SUBITI

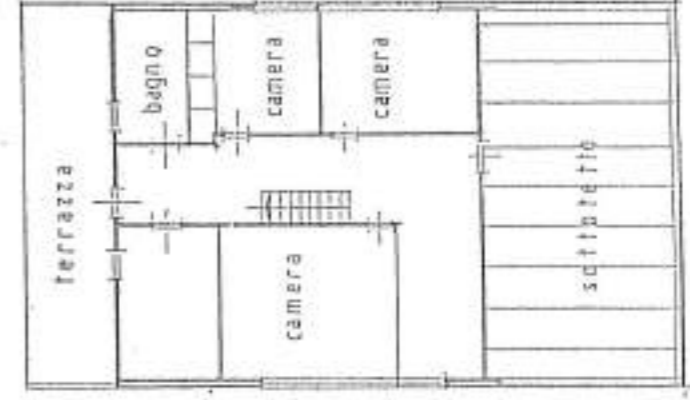
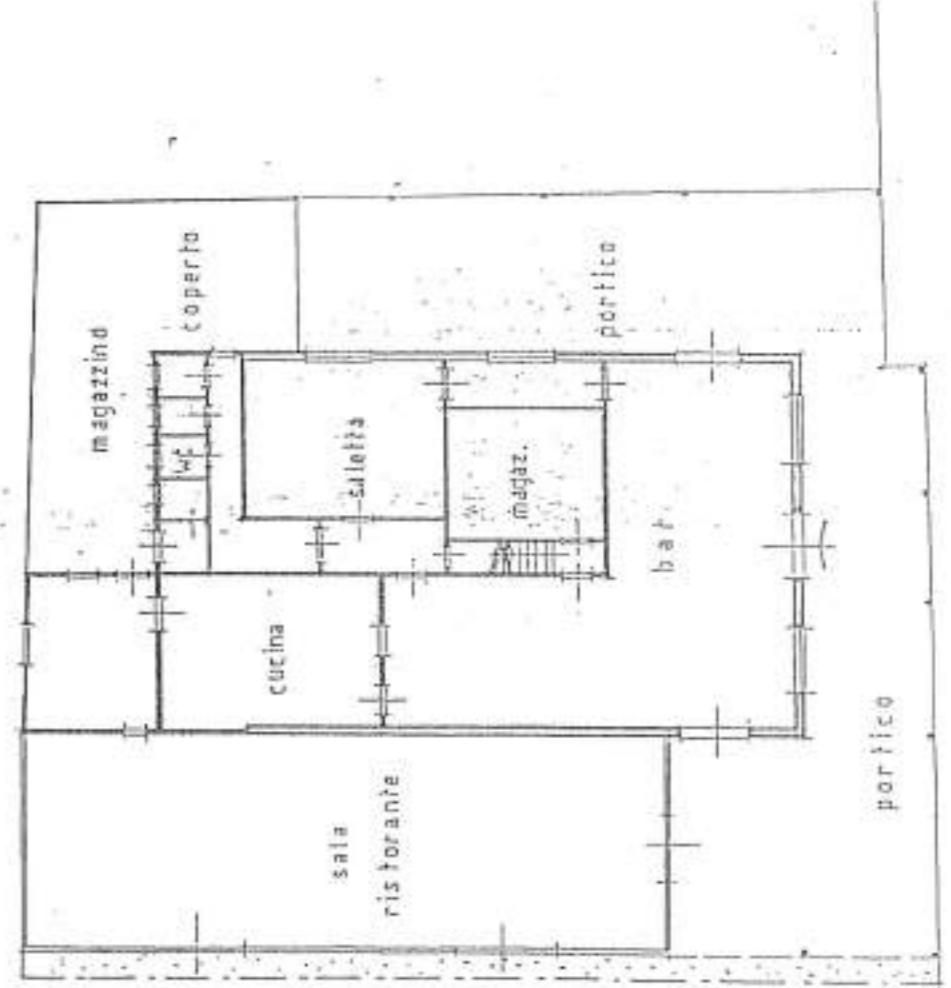
Interventi subiti	ma. ord	ma. stratif	restauro	ristrutt			ampliamento e sopraelevazione
Concessione edilizia	si	numero					licenza
Superfidelazioni	plani +		aggeflo +	balconi +	magaz +		numerosa
Giudizi sugli interventi			strutturato				
Richiesta di interventi	si						coperture definitiva della sup. a triline

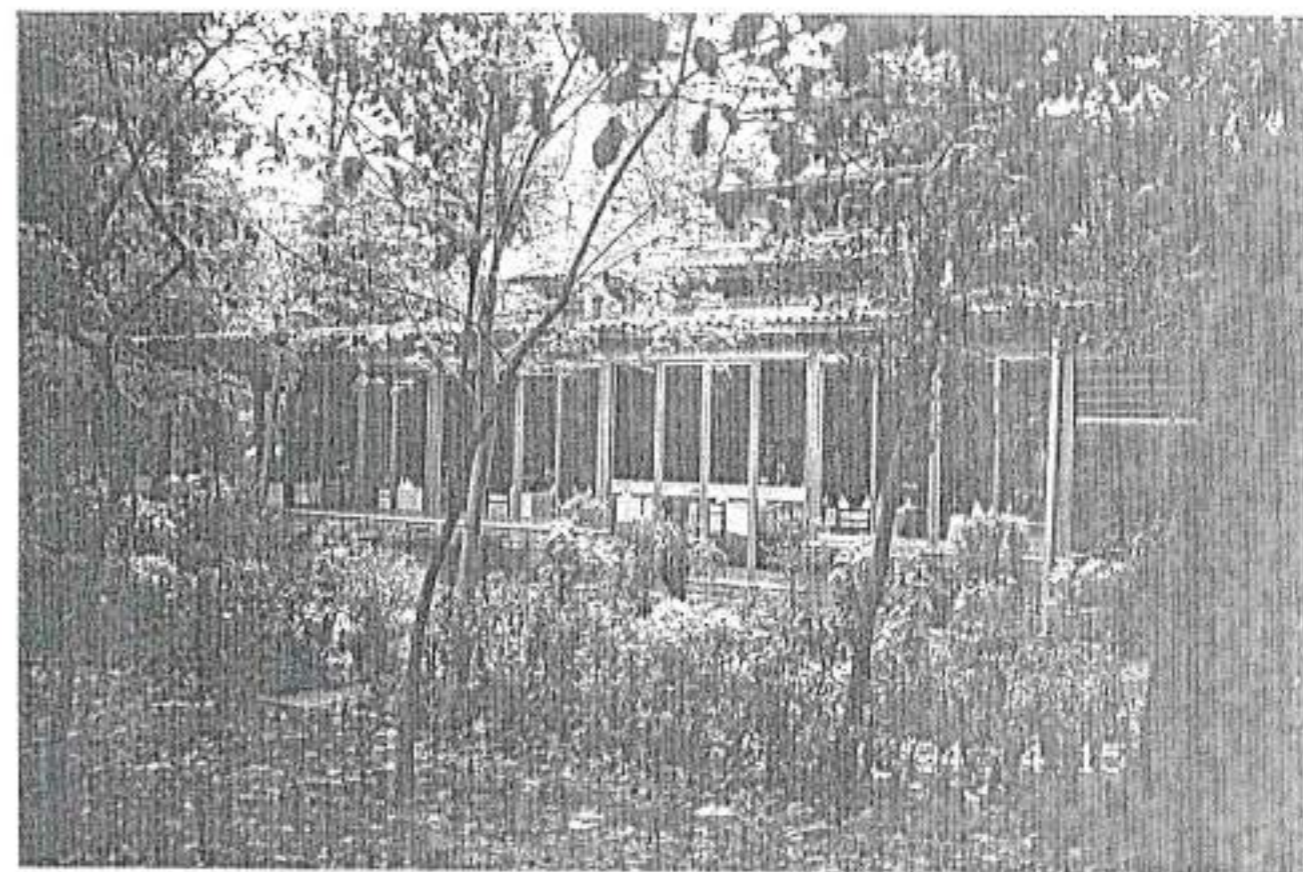
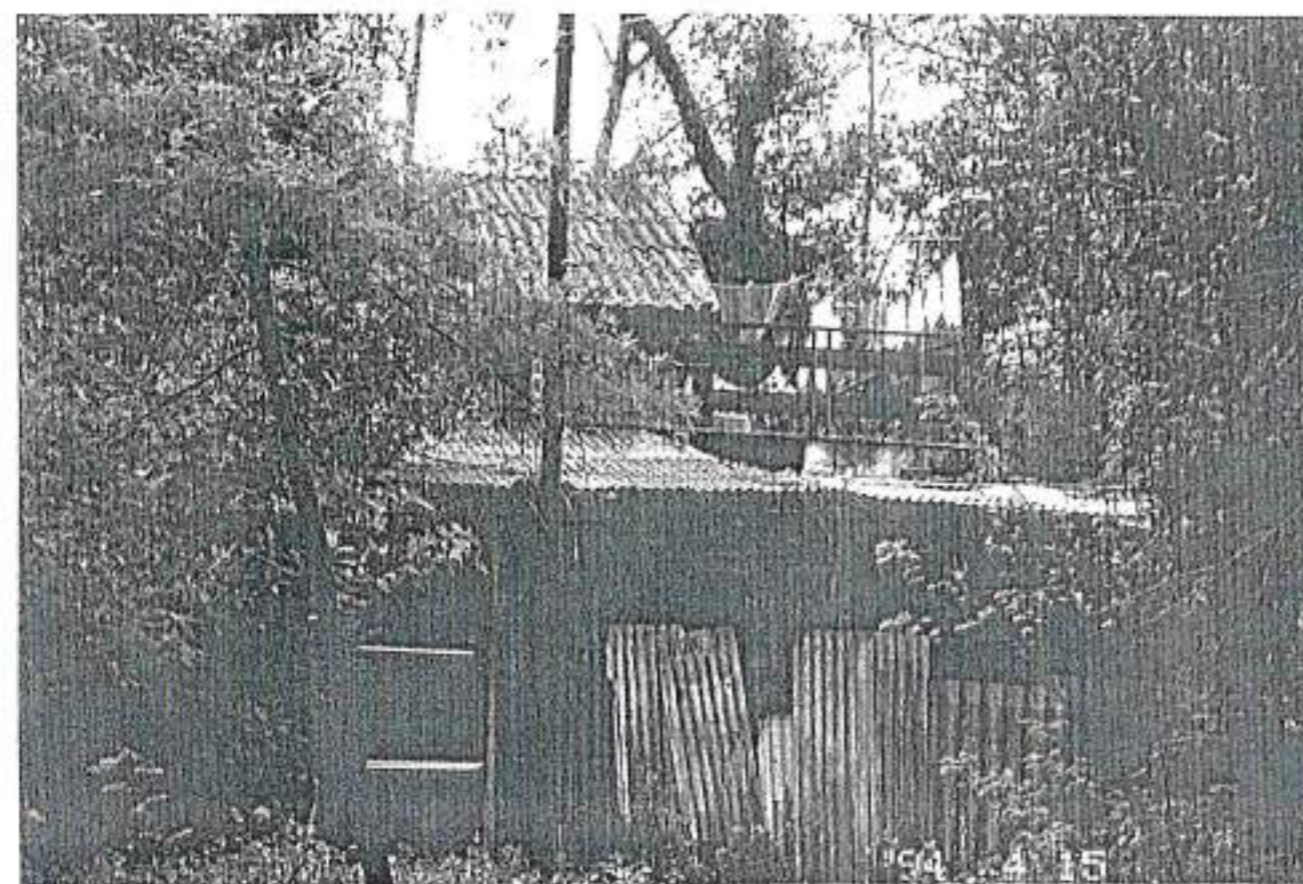
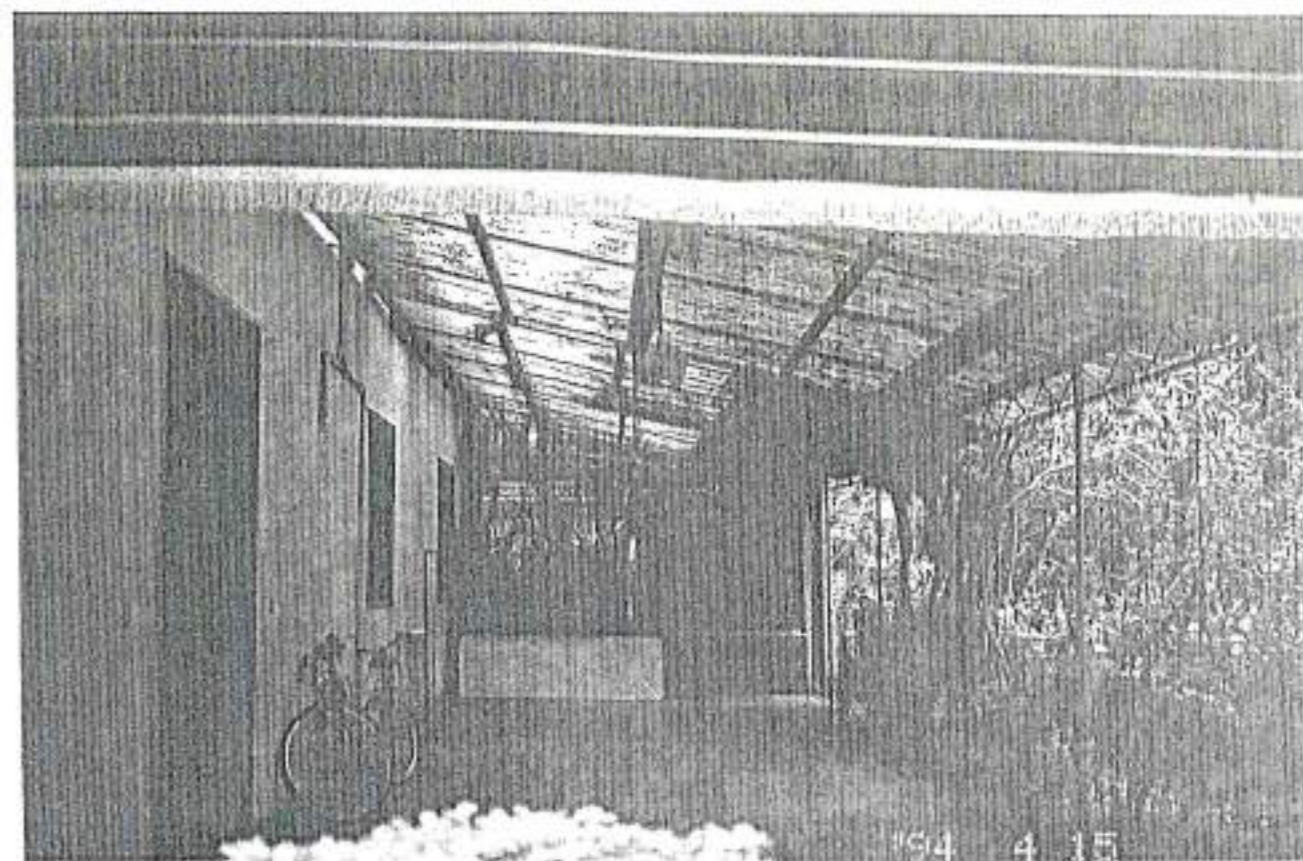
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA

Mq coperti in cens. 1988	282,72	Mq totali in cens. 1988	475,26
Mq scoperti in cens. 1988	11,92		



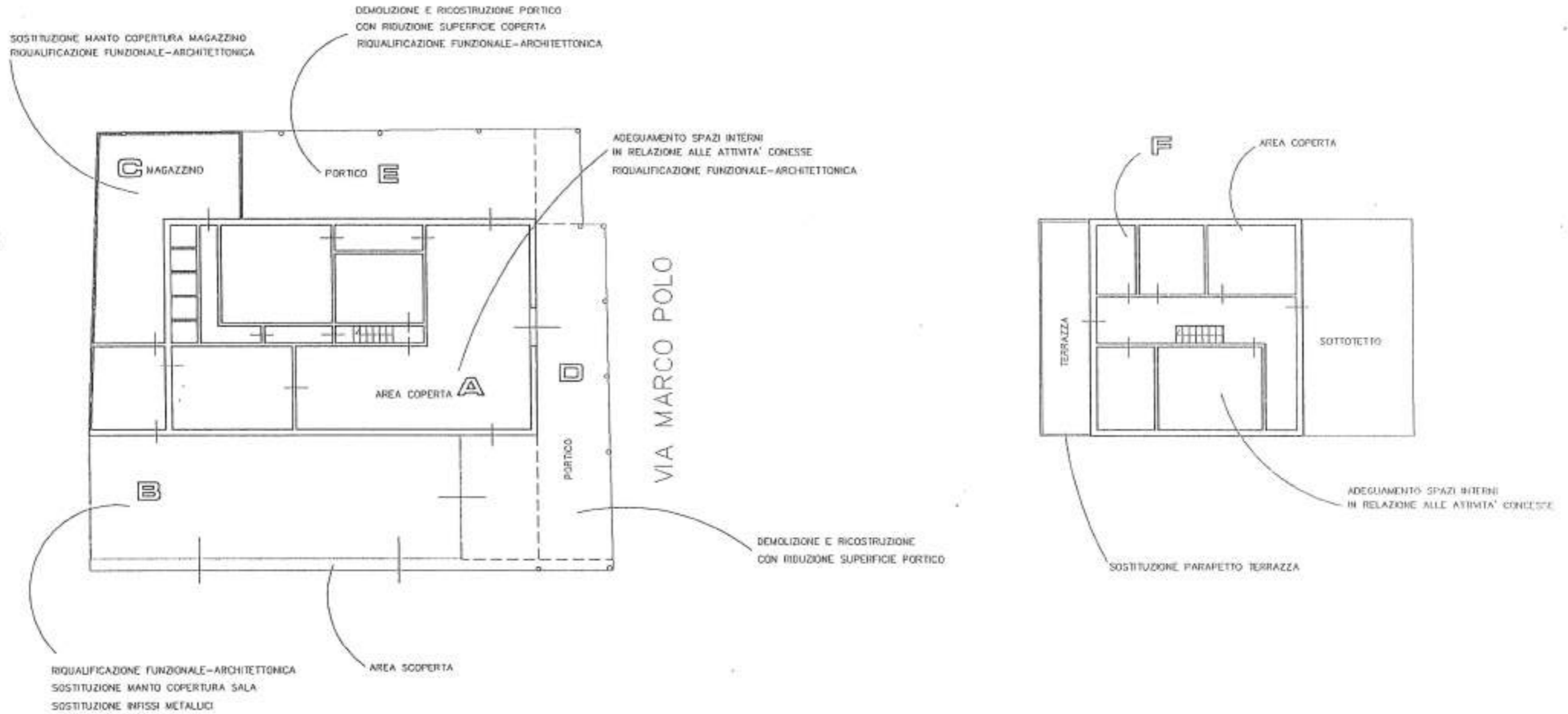
PIANO TERRA sc. 1: 2000





PIANTA PIANO TERRA

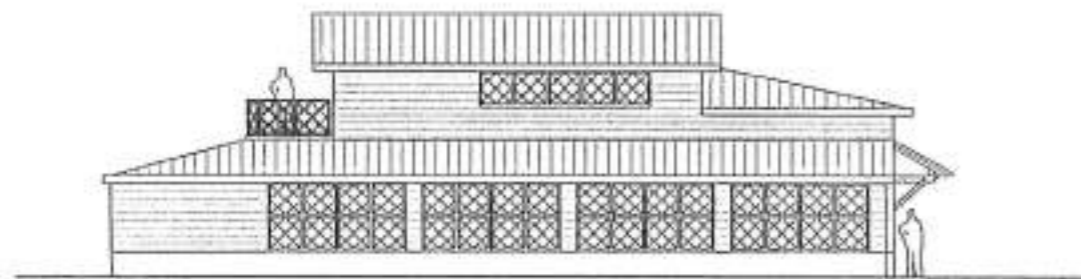
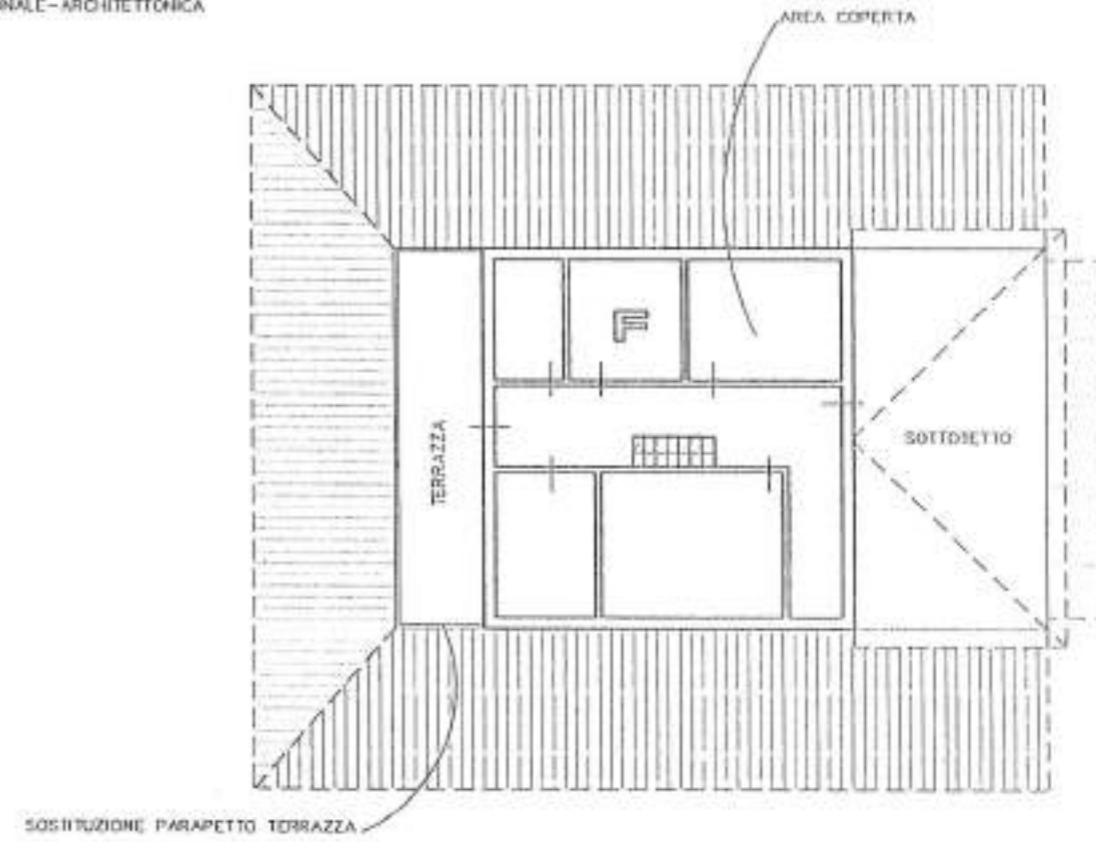
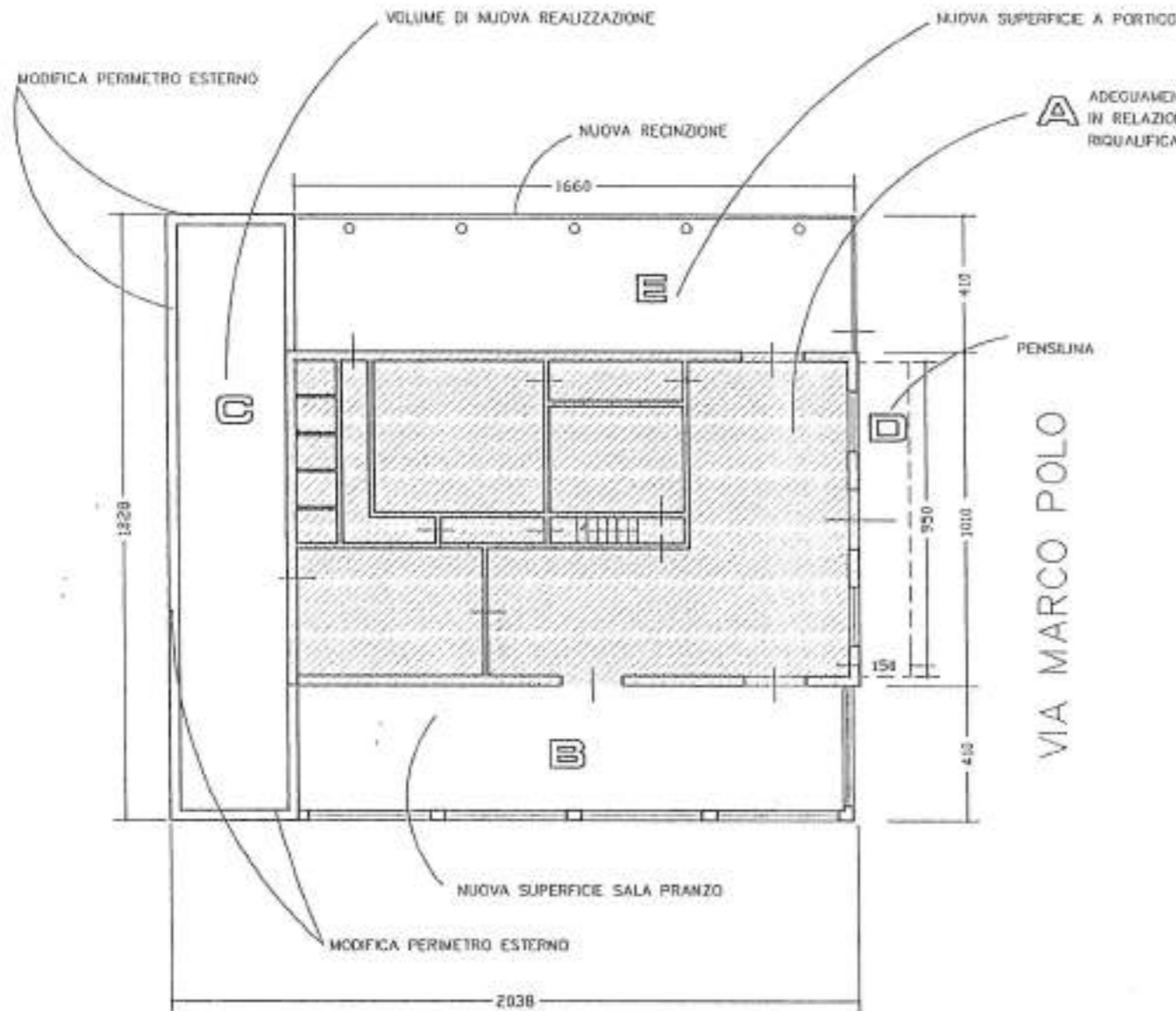
PIANTA PIANO SECONDO



SCALA 1:200

PIANTA PIANO TERRA

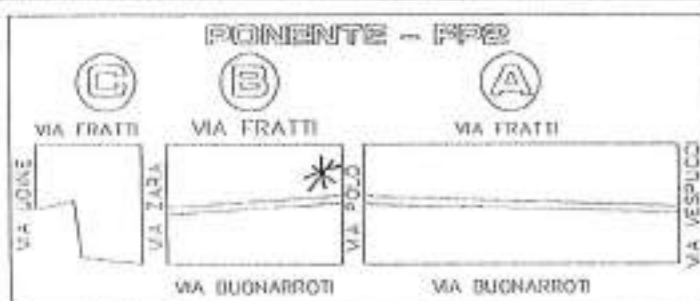
PIANTA PIANO SECONDO



VISTA LATO MARE



VISTA VIA M. POLO



COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 9 (U.M.I. 9) : Bar Ristorante "La Casina"

Il Piano di Recupero prescrive, in caso di Ristrutturazione edilizia (RE), i seguenti interventi:

Il rinnovo della concessione e' subordinato all'attuazione, nei tempi previsti dalla Convenzione, delle previsioni del presente Piano di Recupero ed in particolare dei seguenti punti:

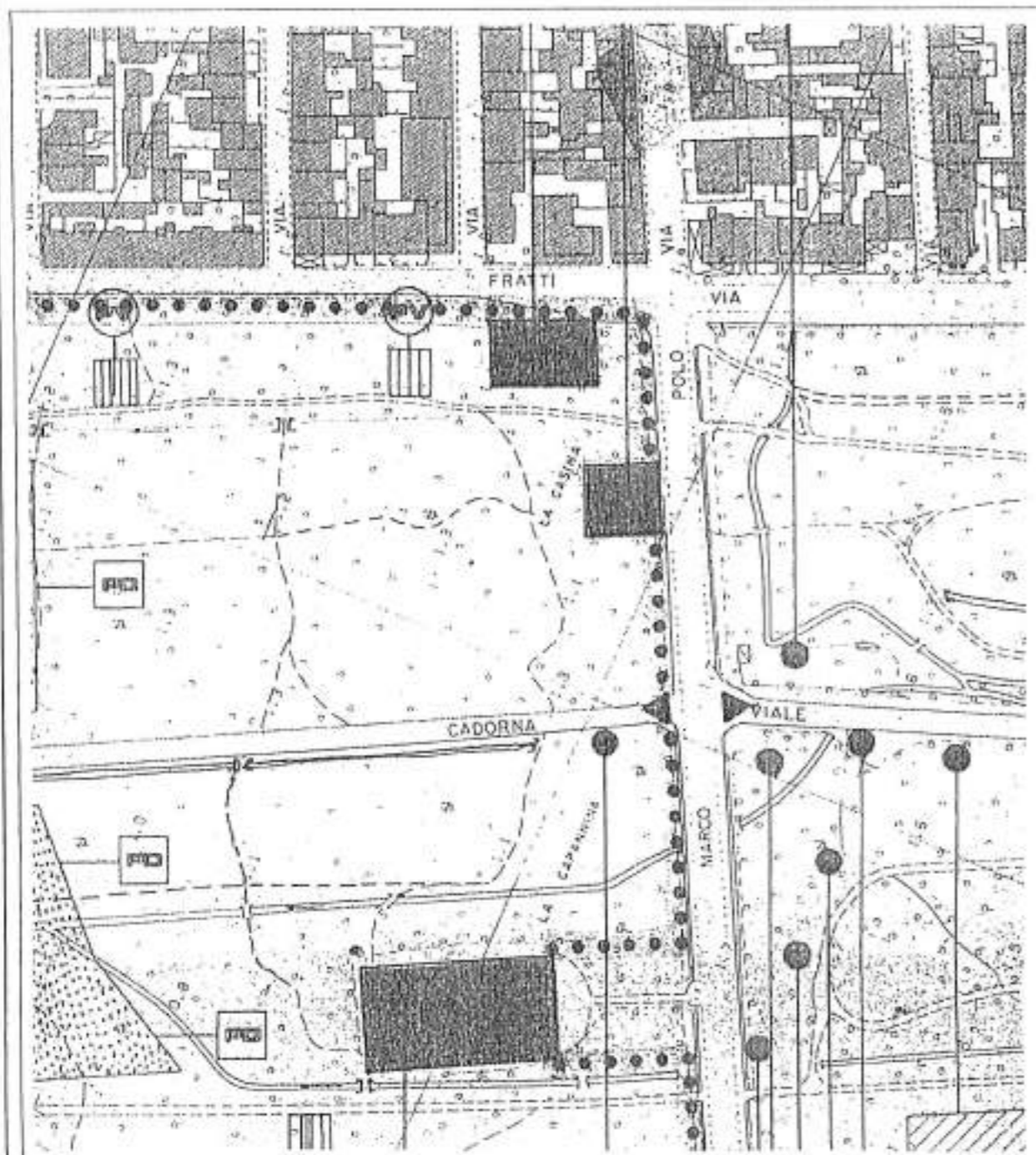
1. tutte le strutture portanti e di tamponamento (muratura intonacata, mattoni facciavista, cemento facciavista) non soggette ad intervento di demolizione devono essere rivestite in legno
2. gli infissi metallici e le saracinesche devono essere sostituiti con infissi di legno verniciato
3. riqualificazione della recinzione e dei cancelli di ingresso
4. sostituzione delle insegne
5. sostituzione del manto di copertura del corpo di fabbrica principale "A"
6. sostituzione del manto di copertura della sala ristorante "B" e del magazzino "C"
7. sostituzione parapetto della terrazza del primo piano
8. demolizione e ricostruzione del portico "E"
9. demolizione del portico "D" e costruzione nuova pensilina lungo via M. Polo
10. adeguamento degli spazi interni in relazione alle attivita' concesse

Il Piano di Recupero prevede la possibilita':

1. adeguamento, riqualifica funzionale e architettonica di tutti i volumi attuali

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 9 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici :

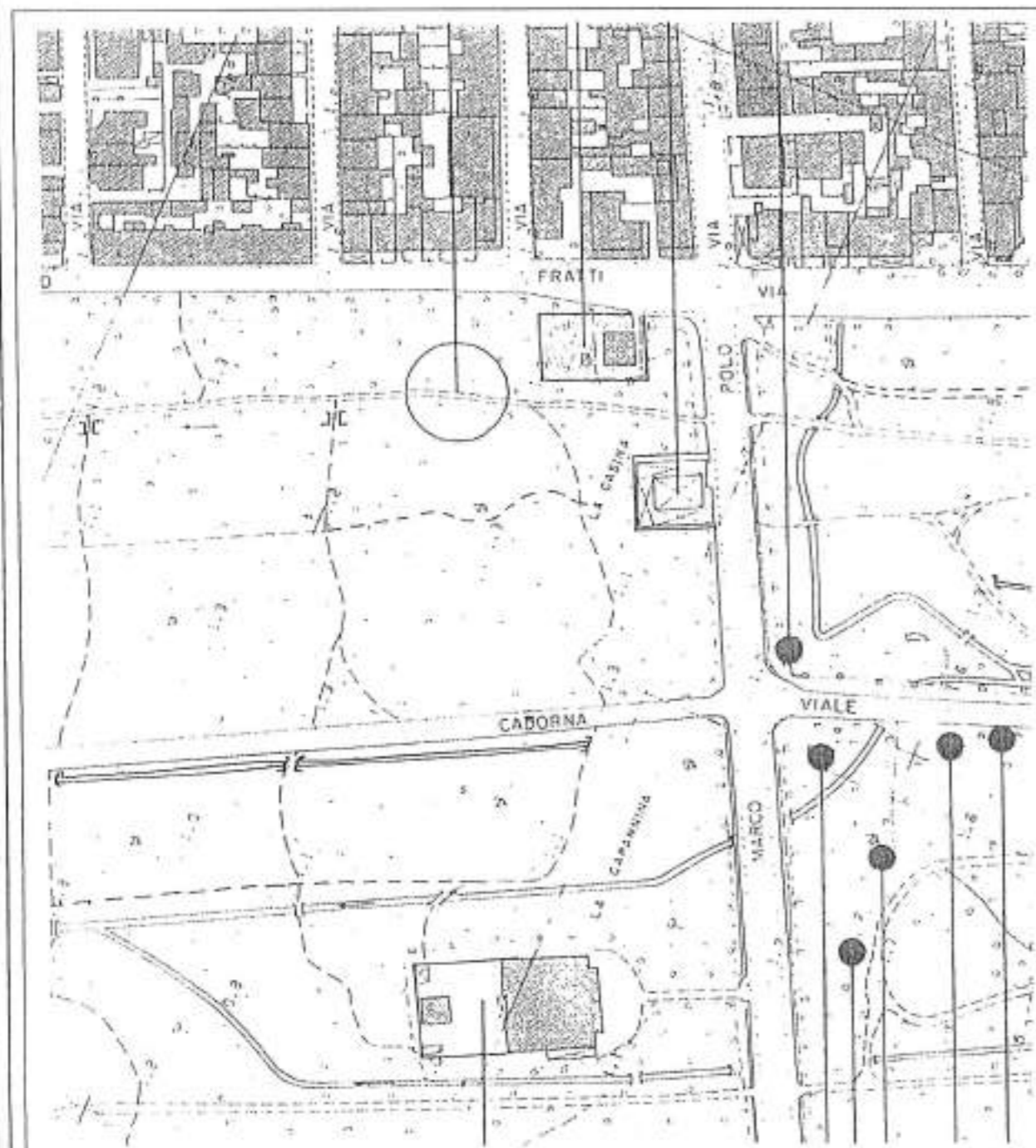
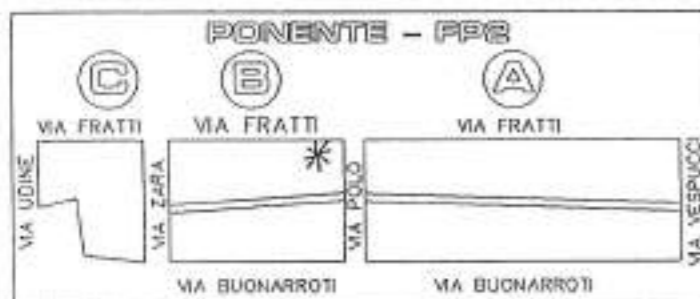
	Destinazione urbanistica			commerciale
	PT	Destinazione d'uso piano terra		bar - ristorante - servizi - magazzino
	P1	Destinazione d'uso piano primo		guardianaggio
Corpo "A"	PT	Riqualifica funzionale-architettonica		bar - ristorante - servizi -
		Adeguamento spazi interni		in base alle attivita' concesse
		Sostituzione manto di copertura		
Corpo "B"	PT	Riqualifica funzionale-architettonica		sala ristorante
		Superficie coperta nuova realizzazione	mq	68
		Sostituzione manto di copertura		
Corpo "C"	PT	Riqualifica funzionale-architettonica		magazzino
		Realizzazione nuova superficie	mq	70
		Sostituzione manto di copertura		
Corpo "D"	PT	Demolizione portico lungo via M. Polo		pensilina (ex-portico)
		Costruzione nuova pensilina (prof. 1,50m)	mq	14,25
Corpo "E"	PT	Demolizione e ricostruzione portico laterale		possibilita' di arredare con tavoli, sedie
		Superficie nuovo portico	mq	68
		Altezza minima portico	ml	2,50
		Altezza massima portico	ml	3,50
Corpo "F"	P1	Adeguamento spazi interni		in base alle attivita' concesse
		Sostituzione parapetto terrazza		
		Sostituzione manto di copertura		



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:3000

SCHEDE DI PROGETTO



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

RILEVAZIONE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

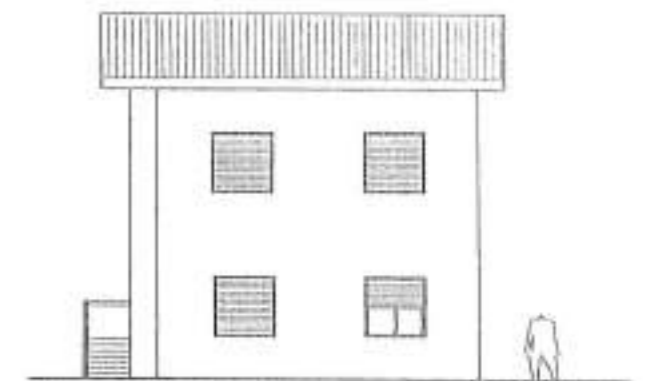
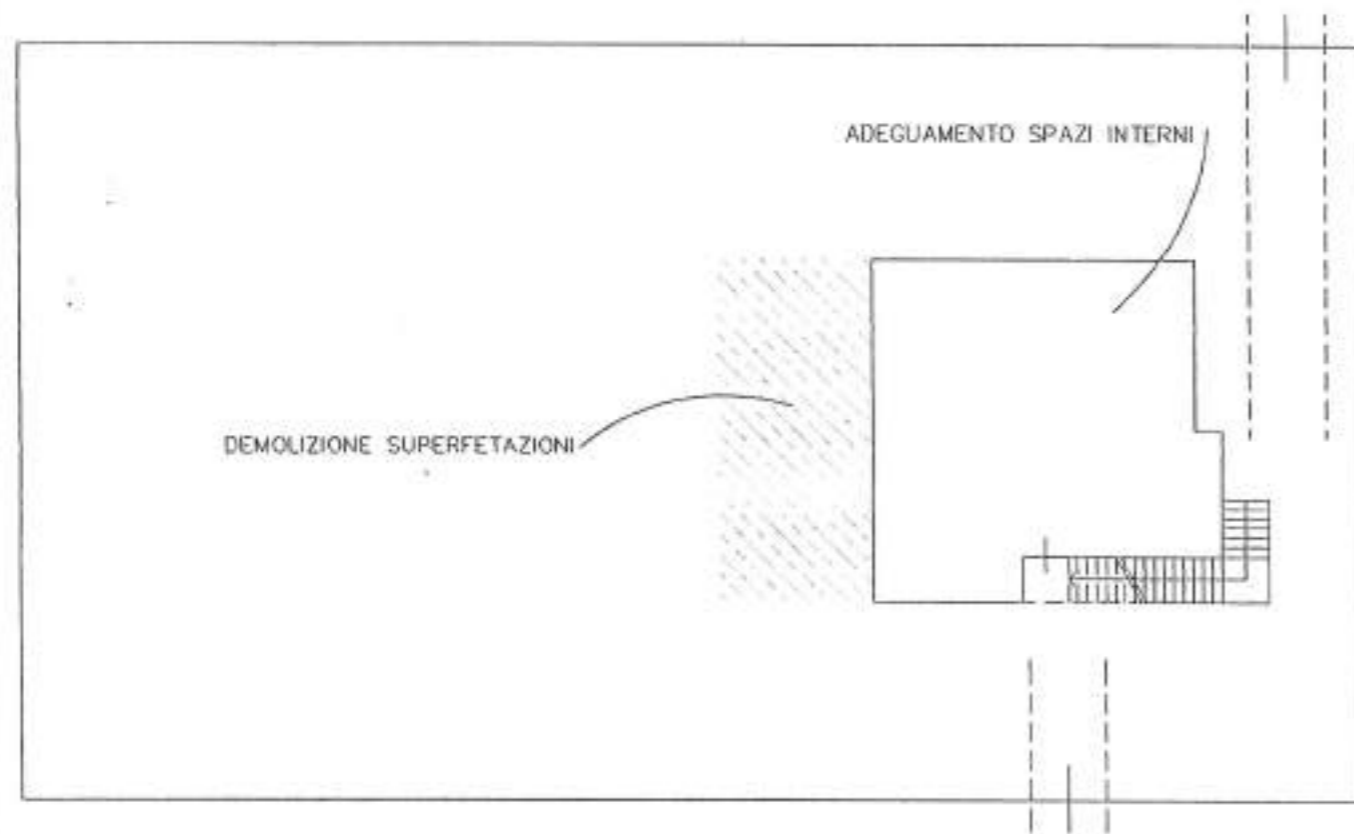
Concessionario	Caso del Giudice Conciliatore				Zona Pineta	Fp2
Denominazione struttura	Casa del Giudice Conciliatore				Foglio Fotogrammetrico	20 E 50
					Foglio Catastale Numero	
					Particella Catastale Num	
						NOTE
Data Costruzione	ante 45	post 45				
Struttura	permanente					
Titolo di abitazione					abitato	Proprietà del Comune di Viareggio
Impianto tipologico						Casa Forestale
Piani fuori terra						
Grado d'uso (abitato)	complet					
DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA						
Dest d'uso PT	residenza					residenziale (guardarobbi)
Dest d'uso Piani Sup	soletta	uffici	uffici	servizi		direzionale (uffici del Giudice Conciliatore)
Dest d'uso Gip scoperta		giardino				
CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA						
Strut veri portanti	muratura					
Strut orizz portanti	muratura					
Struttura Copertura						NR
Tipologia Copertura	inbita					
Manto di Copertura		tegoli				
Tamponi esterni opachi	muratura					arancio
Tamponi est opachi (colori)						
Tamponi est vetrali (telai)	legno					
Tamponi est vetrali (colori telai)					marone	
Chiusure			avvolgibile			
Grande						NR
Parapetti, ringhiere			legno			parapetto scab
Pavimentazioni esterne	ghiaia	terra batt				
Recinzioni / cancello	rete metall					
Recinzioni colori		verde				
Canne fumarie						NR
Particolari decorativi	stessi					
Dotazione servizi						
Annessi	rip					
Stato conserv fisico-strutt				scadente		
Stato conserv igienico-sanit				scadente		
INTERVENTI SUBITI						
Interventi subiti		ma. ord				
Concessione edilizia			numero			NR
Superfazioni						
Giudizi sugli interventi	conforme					
Richiesta di interventi						
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA						
Mq coperti in conces. 1988					Mq totali in conces. 1988	
Mq scoperti in conces. 1988						

PIANTA PIANO TERRA

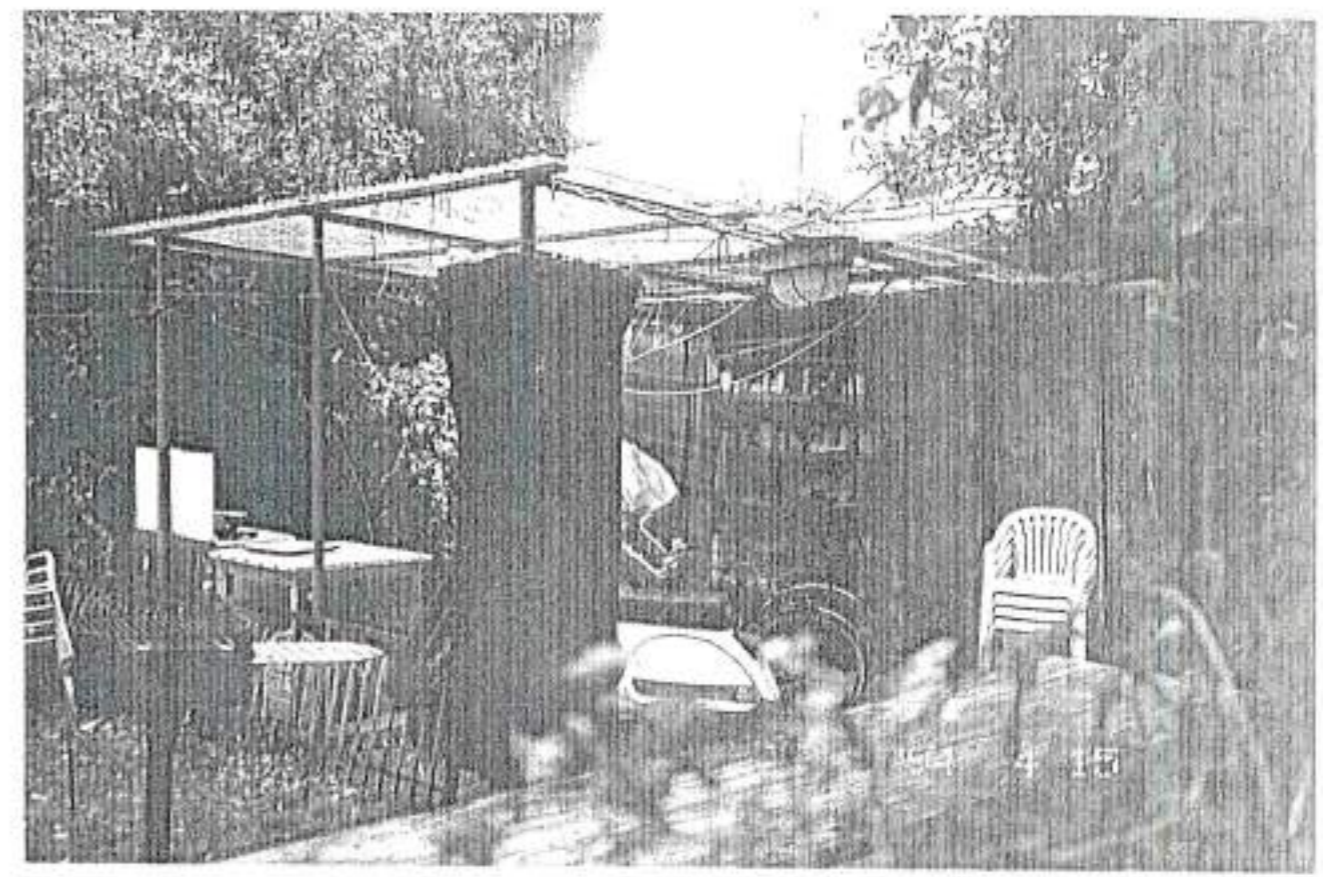
PIANTA PIANO PRIMO

VISTA LUNGO VIA FRATTI

VIA FRATTI



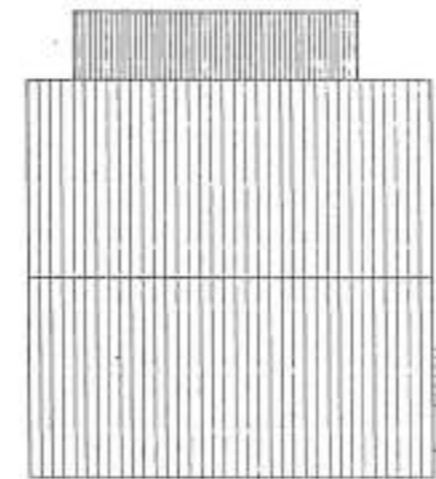
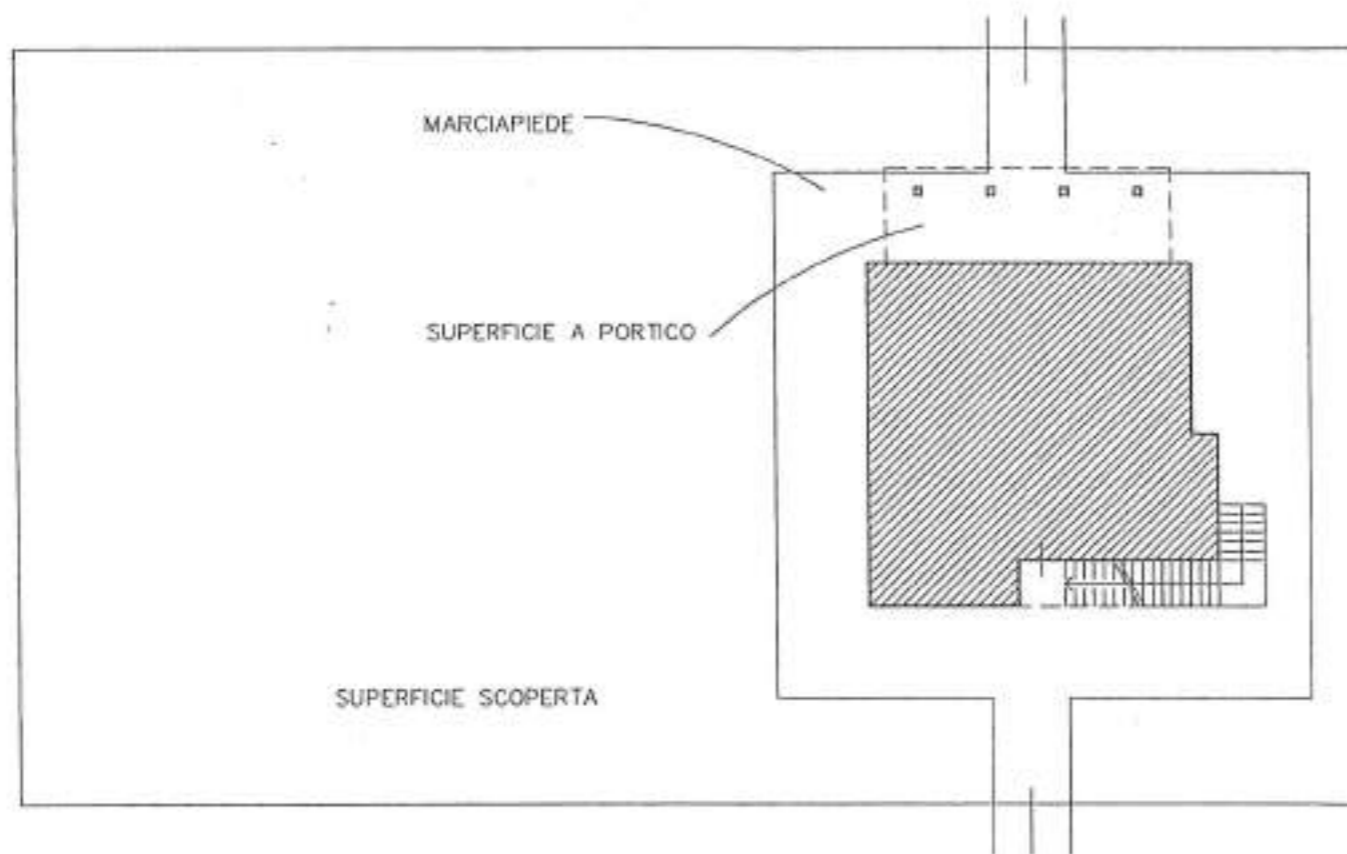
SCALA 1:200



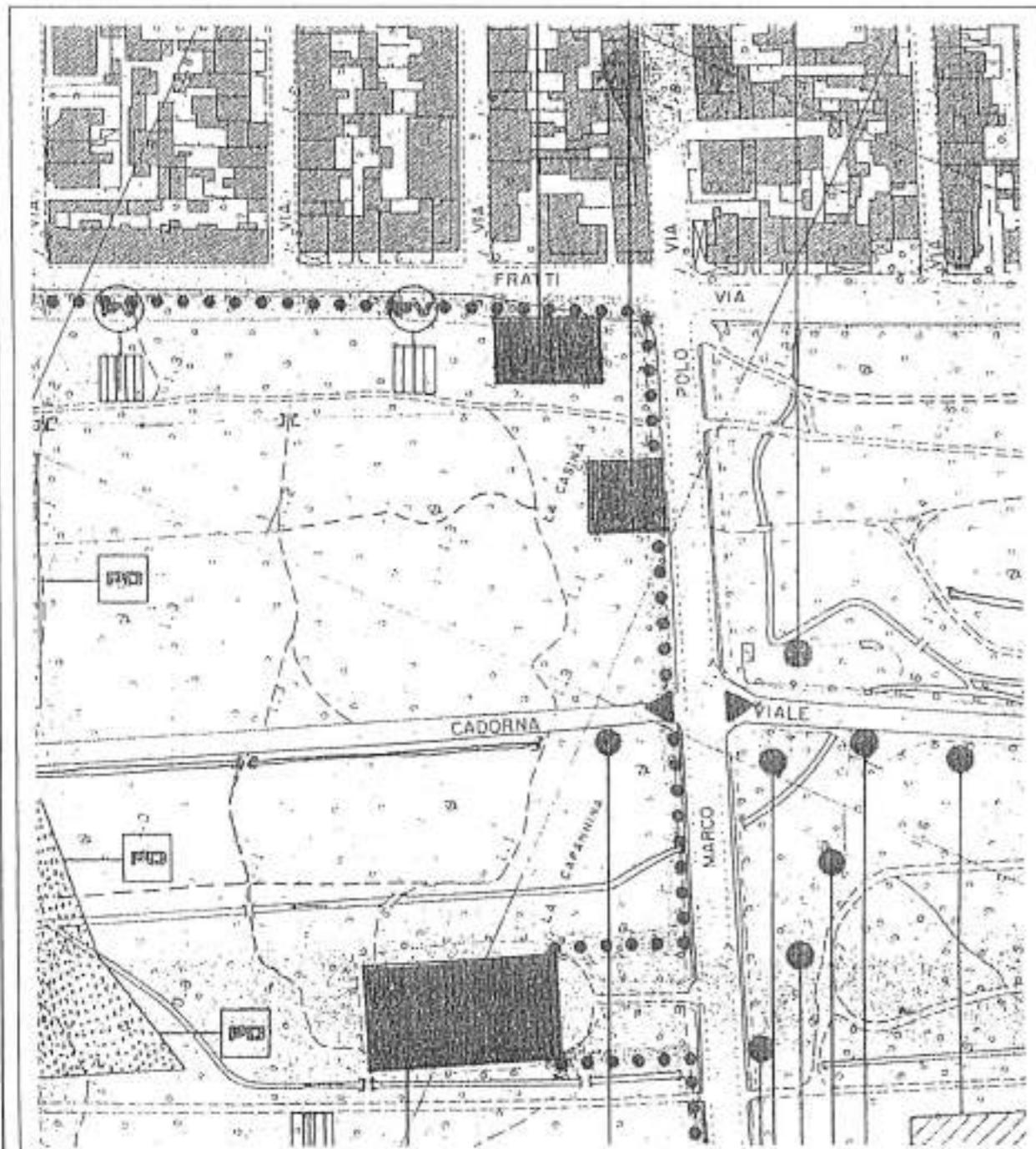
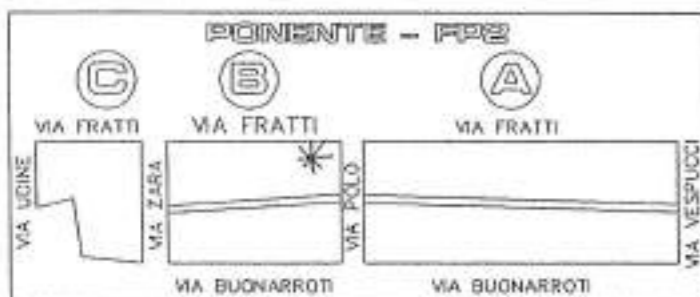
PIANTA PIANO TERRA

PIANTA COPERTURE

VISTA LUNGO VIA FRATTI



SCALA 1:200



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 10 (U.M.I. 10) : Centro Accoglienze Visite e Guardie del Parco

Il Piano di Recupero prescrive, in caso di Ristrutturazione edilizia (RE), i seguenti interventi:

1. tutte le strutture portanti e di tamponamento (mattatura intonacata, mattoni facciavista, cemento facciavista) non soggette ad intervento di demolizione devono essere rivestite in legno
2. gli infissi metallici e le saracinesche devono essere sostituiti con infissi di legno verniciato
3. sostituzione degli avvolgibili
4. eliminazione della recinzione
5. facilitazione dell'accesso al pubblico agli uffici
6. sostituzione delle insegne
7. riqualifica architettonica scale esterne
8. adeguamento degli spazi interni in base alle attività concesse
9. eliminazione delle superfetazioni ubicate nell'area in concessione

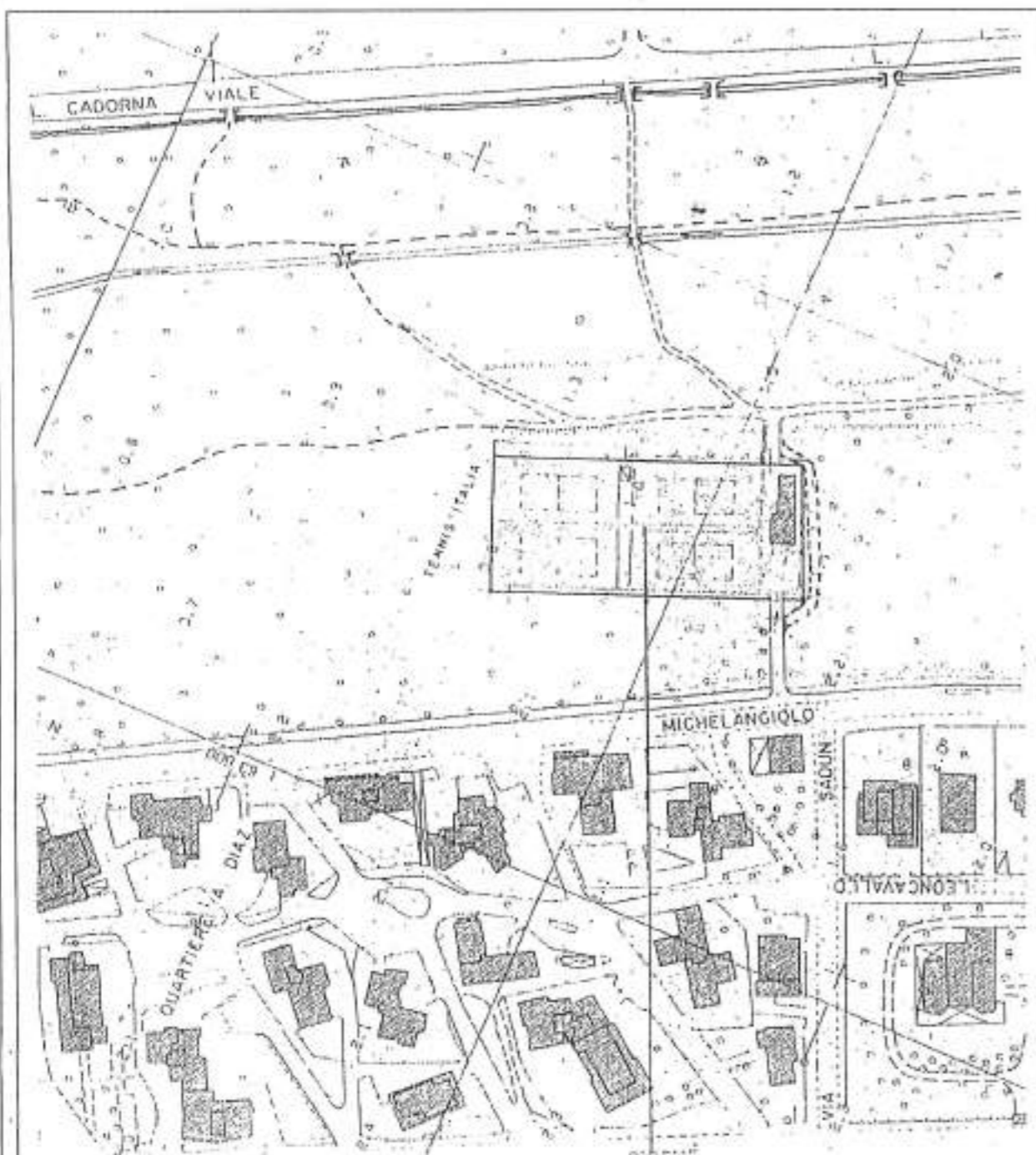
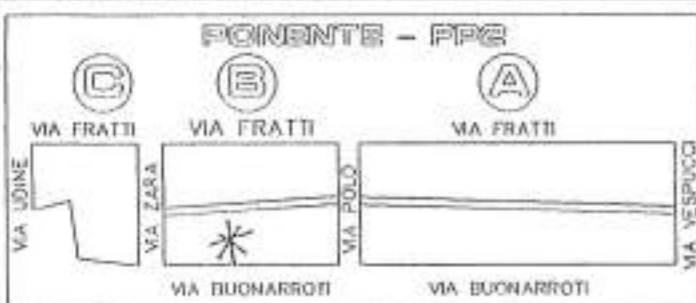
Il Piano di Recupero prevede le seguenti possibilità:

1. L'edificio, oggi sede degli uffici del Giudice Conciliatore e casa della guardia forestale, viene convertito in struttura destinata a Centro Accoglienza Altrezzato per i Visitatori del Parco contenente nuovi spazi da adibire a:
 - mostra permanente sul Parco,
 - sala per la proiezione di filmati didattici
 - ufficio informazione specifico sulle Pinete di Ponente e Levante
 - apposita sede delle Guardie del Parco (nucleo di vigilanza)
2. di realizzare una superficie a portico

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 10 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

Destinazione urbanistica			servizi pubblici
PT	Destinazione d'uso piano terra		uffici + sale visitatori + guardianaggio
P1	Destinazione d'uso piano primo		uffici
PT	Riqualifica funzionale-architettonica		
	Adeguamento spazi interni		in base alle attività concesse
	Nuova superficie a portico	mq	19
	Eliminazione delle superfetazioni		
P1	Riqualifica funzionale-architettonica		scale
	Adeguamento spazi interni		in base alle attività concesse

SCHEDE DI PROGETTO



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

RILEVAZIONE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Concessionario	Taddei Franco	Zona Pineta	Fp2
Denominazione struttura	Tennis Italia	Foglio Fotogrammetrico	20 E 50
		Foglio Catastale Numero	
		Particella Catastale Num	

NOTE

Data Costruzione	1939				
Struttura	permanente				
Titolo di abilitazione	proprietà				
Impianto tipologico	lettoia	specialistica	mista	alpica	
Piani fuori terra	2				
Grado d'uso (abitato)	complet				

DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA

Dest d'uso PT	bar	spogliatoi	servizi	magazzini	spettivo
Dest d'uso Piani Sup	residenza				residenza (quartieraggio)
Dest d'uso Sup scoperta	4 campi	lavoiini			sportivo

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

Strut vert portanti	muratura				
Strut orizz portanti	muratura				
Struttura Copertura	muratura				
Tipologia Copertura	felda				
Manto di Copertura	legoli				
Tamponem esterni opachi	muratura				
Tampon est opachi (colori)	bianco	verde			
Tampon est vetrati (tela)	legno				
Tampon est vetrati (colori telai)	legno				
Chiusure			avvolgibile	saracinesca	
Grande	rame			lamiera	
Parapetti, ringhiere	muratura				
Pavimentazioni esterne	ghiaia	terra batt	bioco		
Recinzioni / cancello	rete metal				
Recinzioni colori		verde			
Canne fumvie					NR
Particolari decorativi	assenti				
Dotazione servizi		w.c. pp.			
Annassi					box per manutenzione campi
Stato conserv fisico-strutt			medio		
Stato conserv igienico-sanit			medio		

INTERVENTI SUBITI

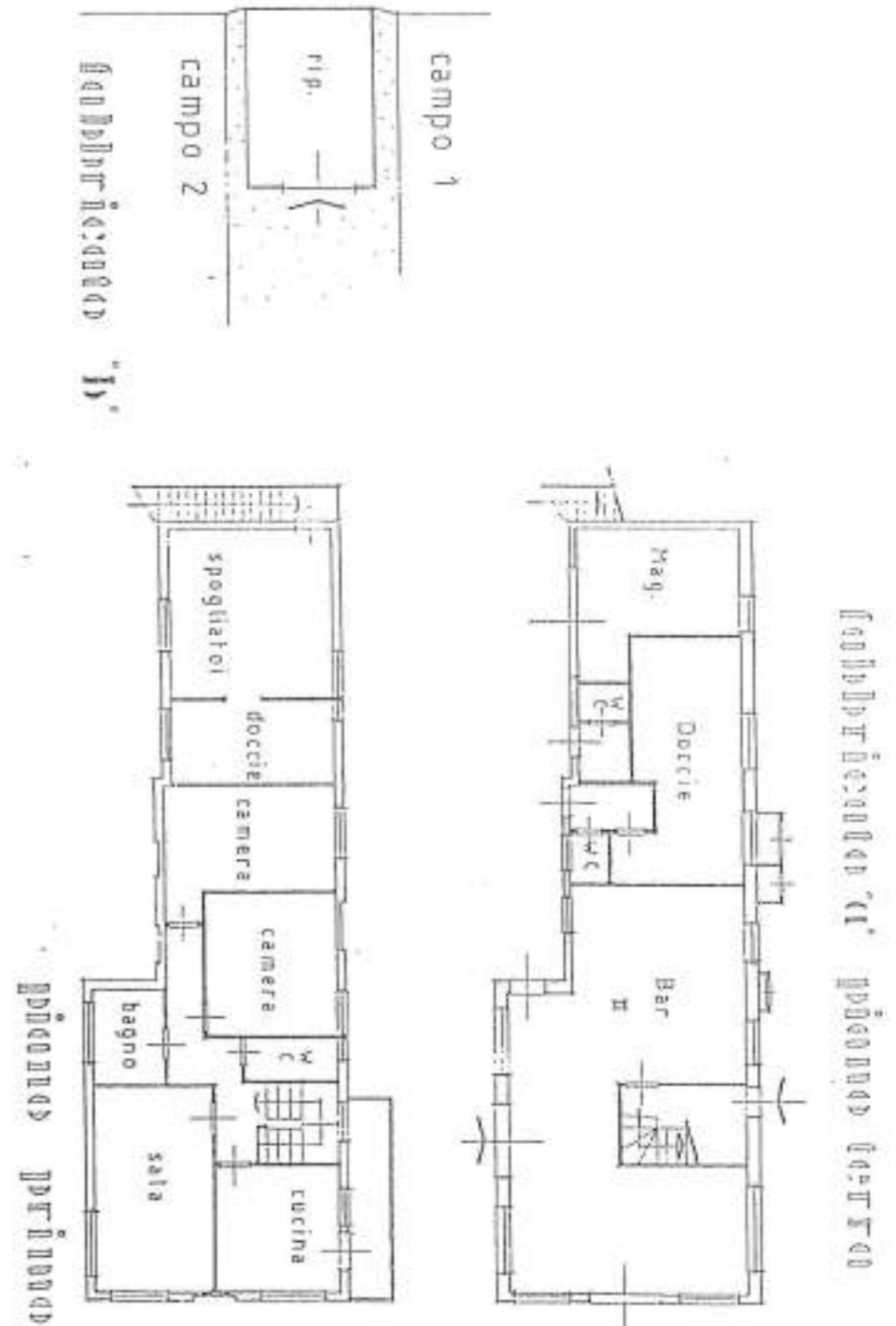
Interventi subiti					in atto ART 26
Concessione edilizia	si				licenza
Superfotazioni					ampliamenti vari
Giudizi sugli interventi		notevoli trasf			
Richieste di interventi	si				copertura campi da tennis

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA

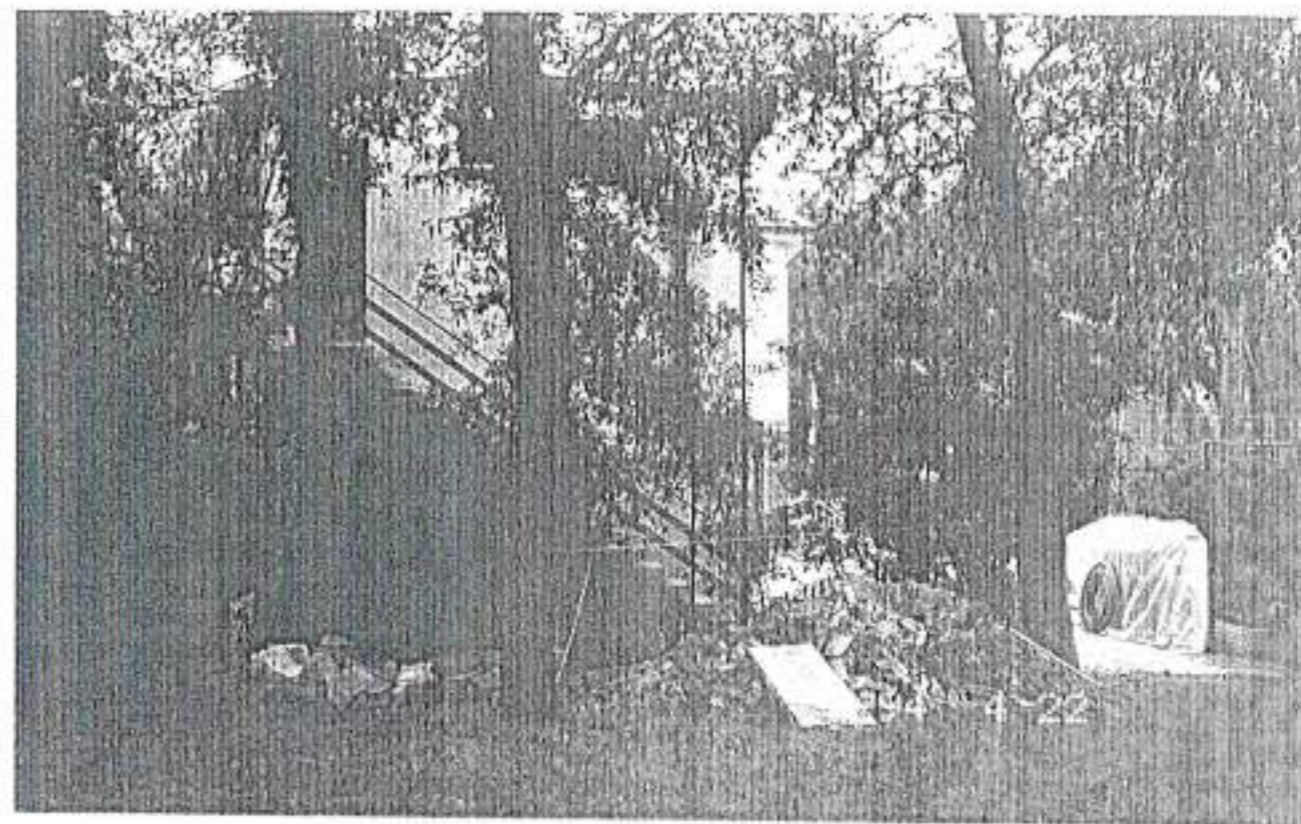
Mq coperti in concess. 1988	150,13	Mq totali in concess. 1988	3599,00
Mq scoperti in concess. 1988	3549,67		



SCALA 1:500

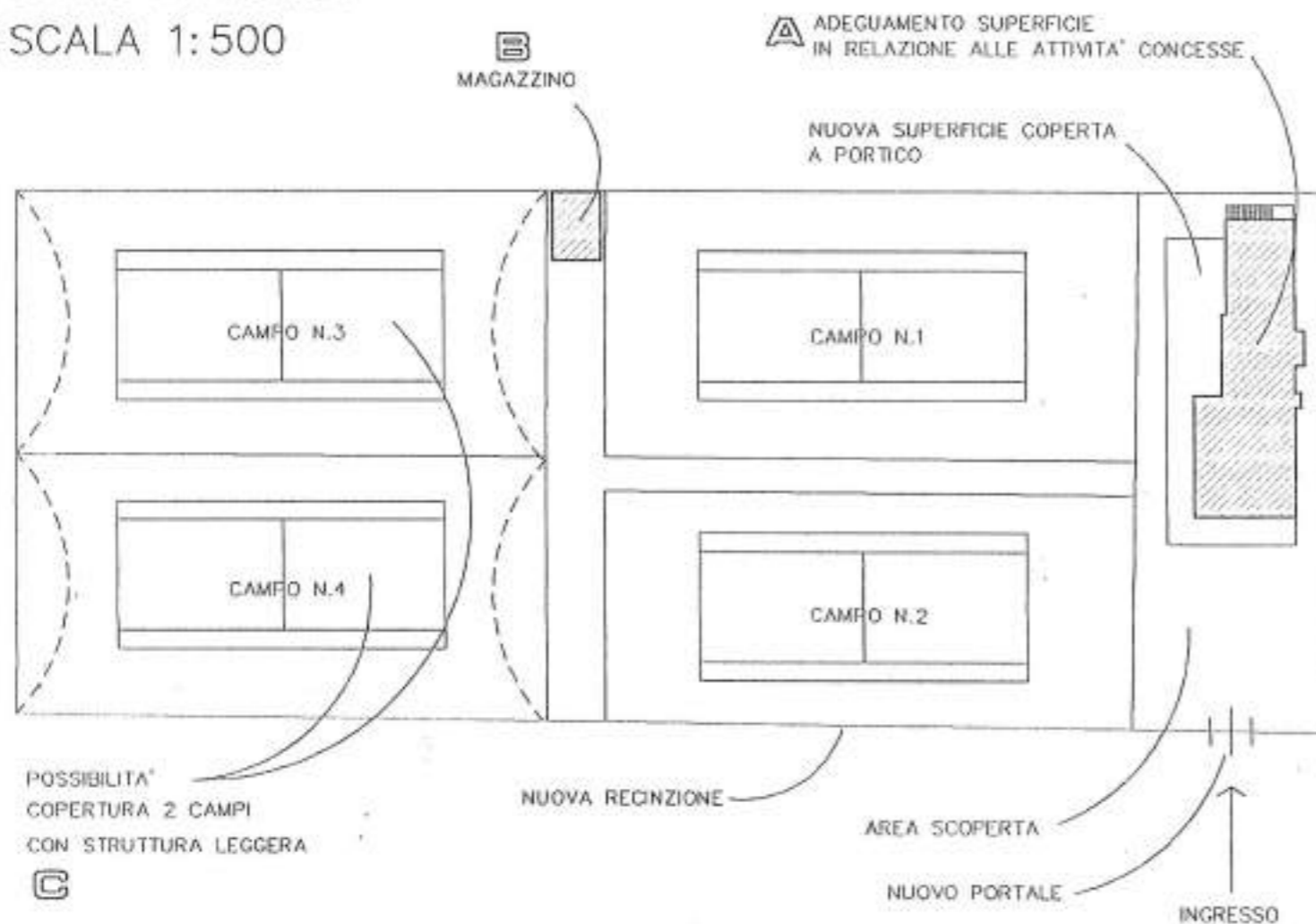


SCALA 1:200



STATO ATTUALE

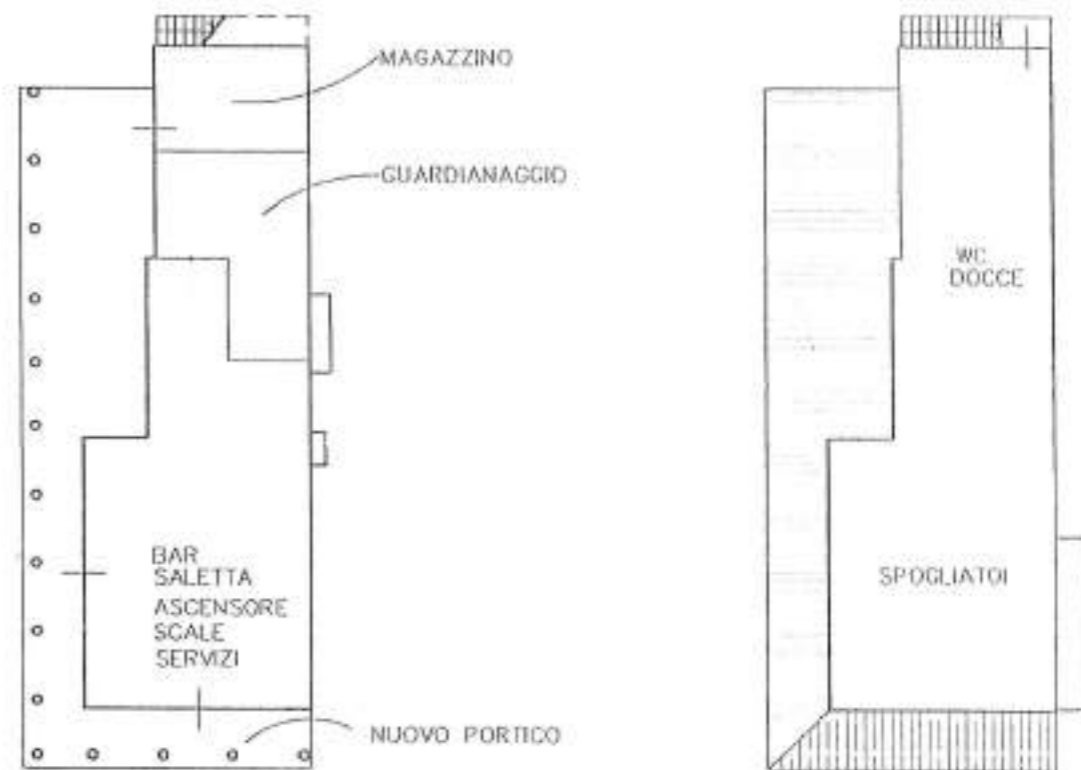
SCALA 1:500



PIANTA PIANO TERRA

STATO DI PROGETTO

A



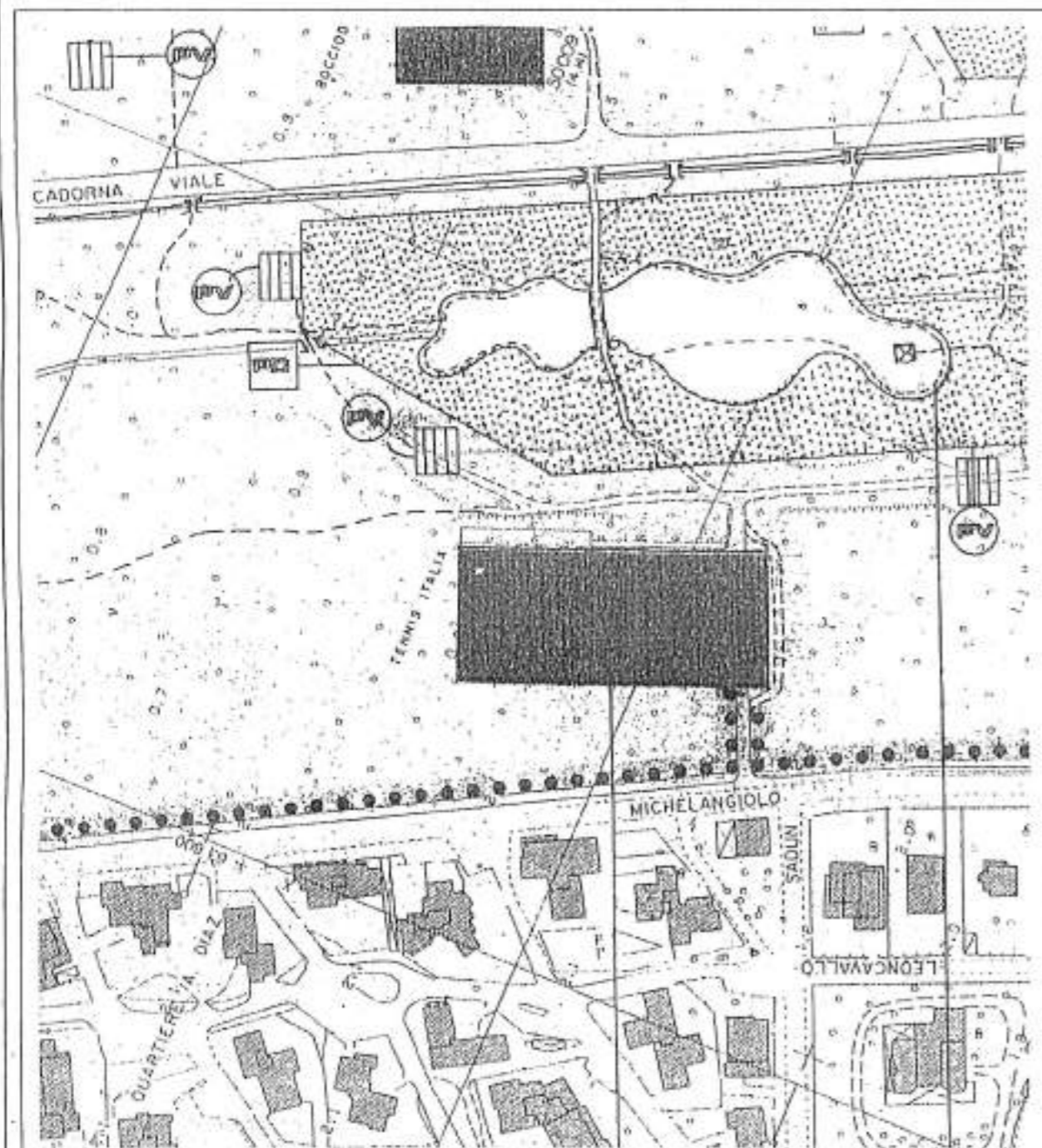
PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO



PROSPETTO LATO INGRESSO

SCALA 1:250



AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

SCHEDE DI PROGETTO

COMUNE DI VIAREGGIO- PIANO DI RECUPERO DELLE PINETE DI PONENTE E LEVANTE - NORME DI ATTUAZIONE

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO NUMERO 11 (U.M.I. 11) : Tennis Italia

Il Piano di Recupero prescrive, in caso di Ristrutturazione edilizia (RE), i seguenti interventi:

Il rinnovo della concessione e' subordinato all'attuazione, nei tempi previsti dalla Convenzione, delle previsioni del presente Piano di Recupero ed in particolare dei seguenti punti:

1. tutte le strutture portanti e di tamponamento (muratura intonacata, mattoni facciavista, cemento facciavista) non soggette ad intervento di demolizione devono essere rivestite in legno
2. gli infissi metallici e le saracinesche devono essere sostituiti con infissi di legno verniciato
3. sostituzione degli avvolgibili
4. riqualificazione della recinzione e dei cancelli di ingresso
5. sostituzione dei parapetti terrazzo
6. adeguamento degli spazi interni in base alle attività concesse
7. ripristinare i campi da tennis N.3 e N.4 (quelli posti a ovest)

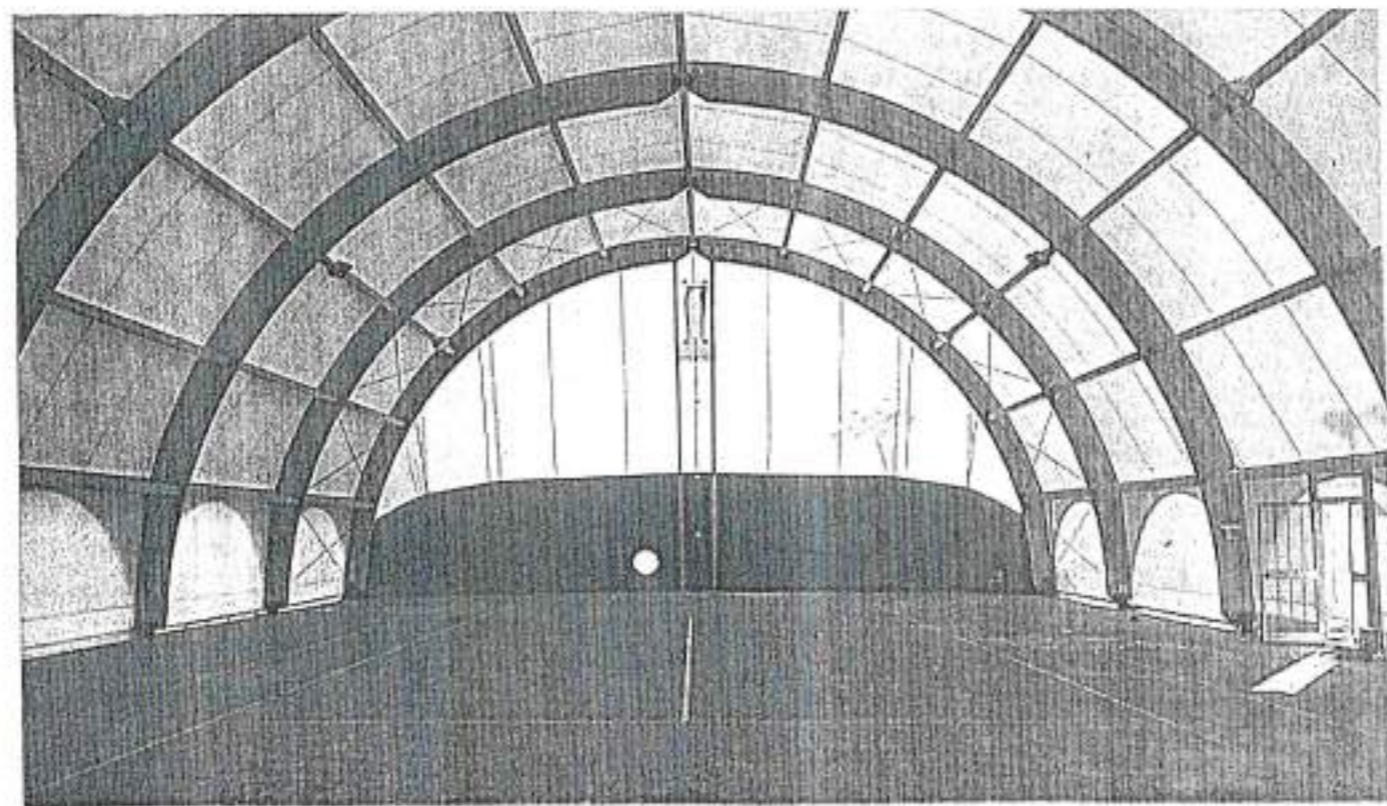
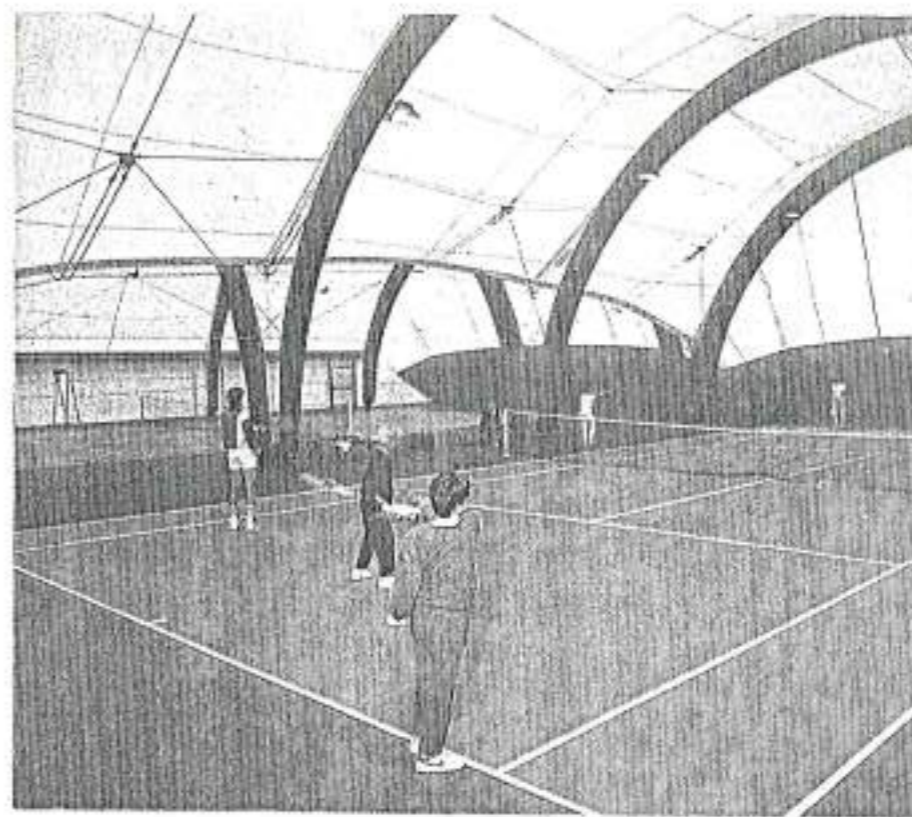
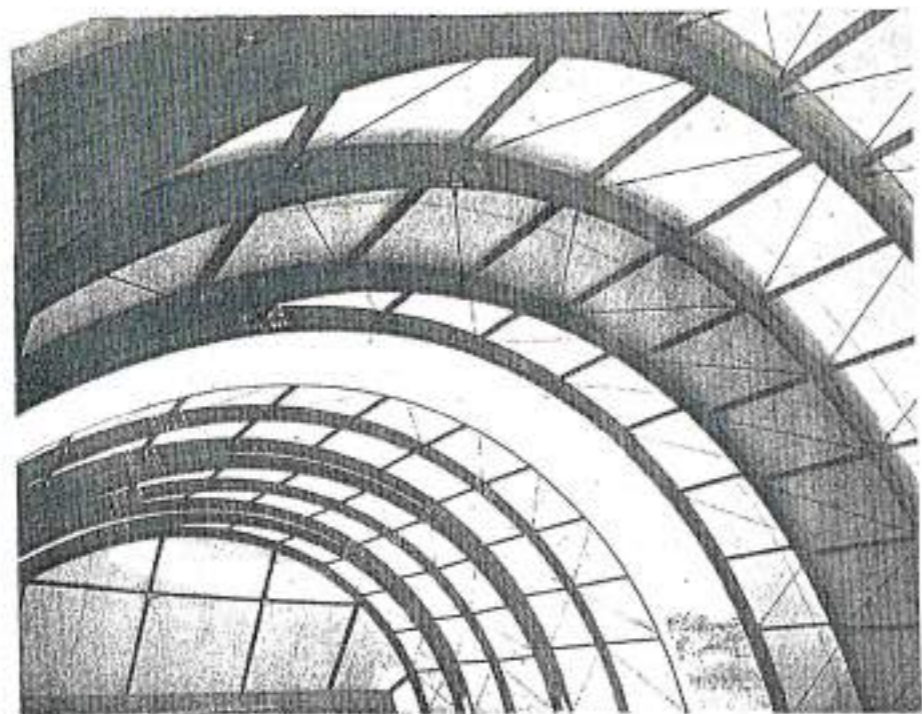
Il Piano di Recupero prevede la possibilità:

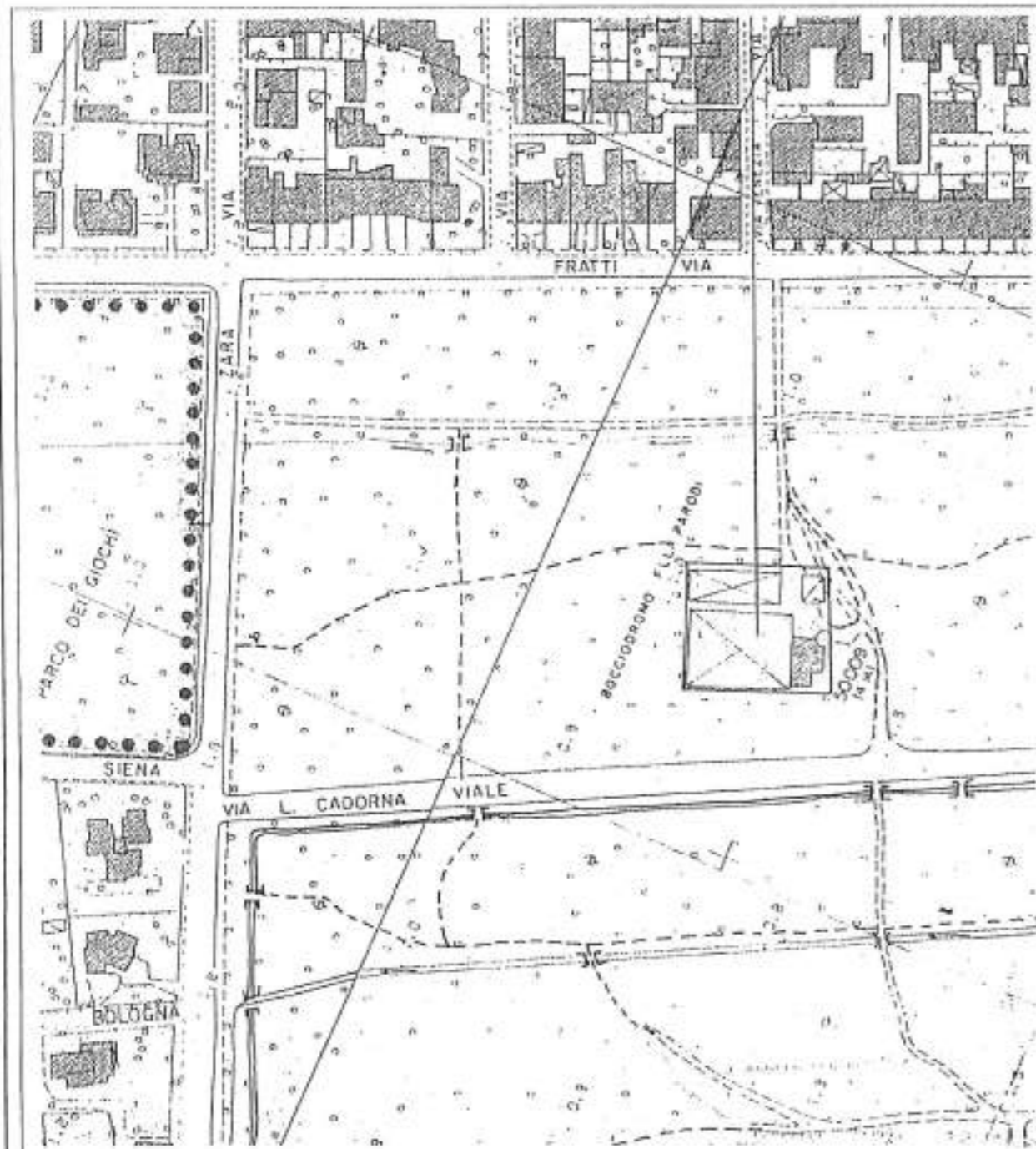
1. di coprire fino ad un massimo di 2 campi di tennis (quelli posti a ovest) con struttura leggera
2. di realizzare una superficie a portico

Gli interventi concessi nell' U.M.I. numero 11 devono rispettare i seguenti Parametri urbanistici:

	Destinazione urbanistica:			sportiva
Fabbricato "A"	Destinazione d'uso PT			associativa-commerciale (servizi bar)
				guardianaggio
				magazzino
	Superficie a portico	mq	345	
	Altezza minima portico	m	2.50	
	Altezza massima portico	m	3.5	
	Destinazione d'uso P1			servizi complementari alla struttura sportiva (spogliatoi, docce, wc)
Fabbricato "B"	Destinazione d'uso			riqualifica magazzino
Area scoperta "C"	Destinazioni d'uso			sportiva (4 campi tennis)
	Superficie da chiudere (max 2 campi)			con struttura leggera
	Altezza minima	m		
	Altezza massima	m		

MODELLI DI RIFERIMENTO





AEROFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:2000

RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

RILEVAZIONE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

Concessionaria	Societa' Bocciofila Viareggina	Zona Pineta	
Denominazione struttura	Bocciofila Viareggina	Foglio Fotogrammetrico	Fp2
		Foglio Catastale Numero	20 E 50
		Particella Catastale Num	
			NOTE
Data Costruzione	1953		
Struttura	permanente		
Titolo di abitazione	affitto		Proprietà del Comune di Viareggio
Impianto tipologica		isola	
Piani fuori terra	1		
Grado d'uso (abitato)	complet		usabile durante tutto l'anno

DESTINAZIONE D'USO DELLA STRUTTURA

Dest d'uso PT	ufficio	bar	salotta	servizi	cucina		dirizionale - ricreazio
Dest d'uso Piani Sup							
Dest d'uso Sup scoperta	n.4 palai	giardino	travertini				sporito

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA STRUTTURA

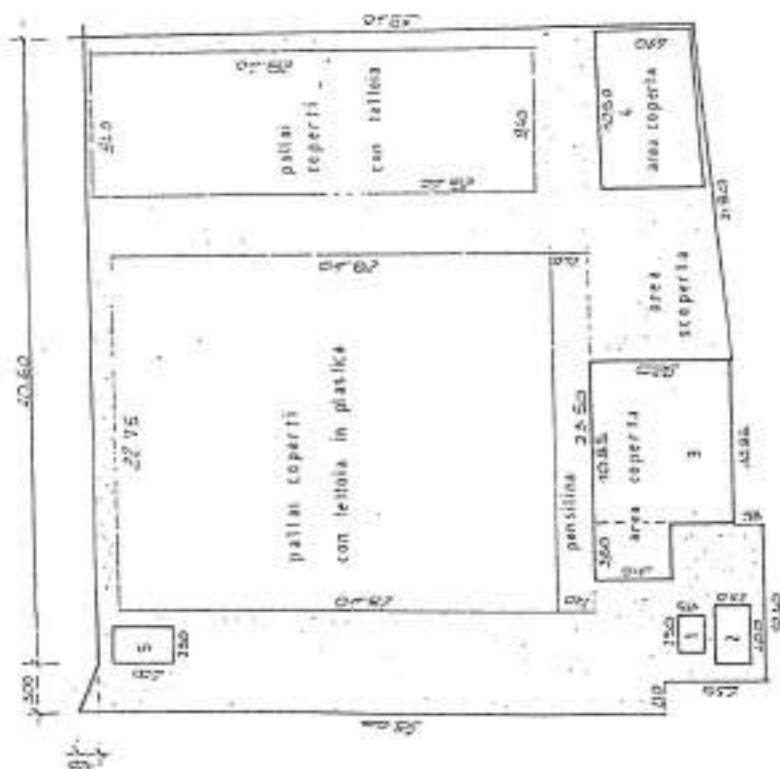
Strut vert portanti	muralina		metallo				
Strut orizz portanti							NR
Struttura Copertura	muralura						
Tipologia Copertura	isola						
Manto di Copertura		tegoli					palai coperti con anvelope trasparenti prefabbricati
Tamponam esterni opachi					pannelli		
Tampon est opachi (colori)		verde					
Tampon est vetrati (tela)		alluminio					
Tampon est vetrati (colori telai)							anodizzato oro
Chiusura							
Grande							
Parapetti, ringhiere							
Pavimentazioni esterne	ghiaia	terra batt					
Recinzioni / cancello	rete metal						
Recinzioni colori		verde					
Canne fumarie							
Particolari decorativi	assenti						
Dotazione servizi		w.c.					
Annessi		garage					box + magazzino + ripostiglio
Stato conserv fisico-strut						peissimo	
Stato conserv igienico-sanit						peissimo	

INTERVENTI SUBITI

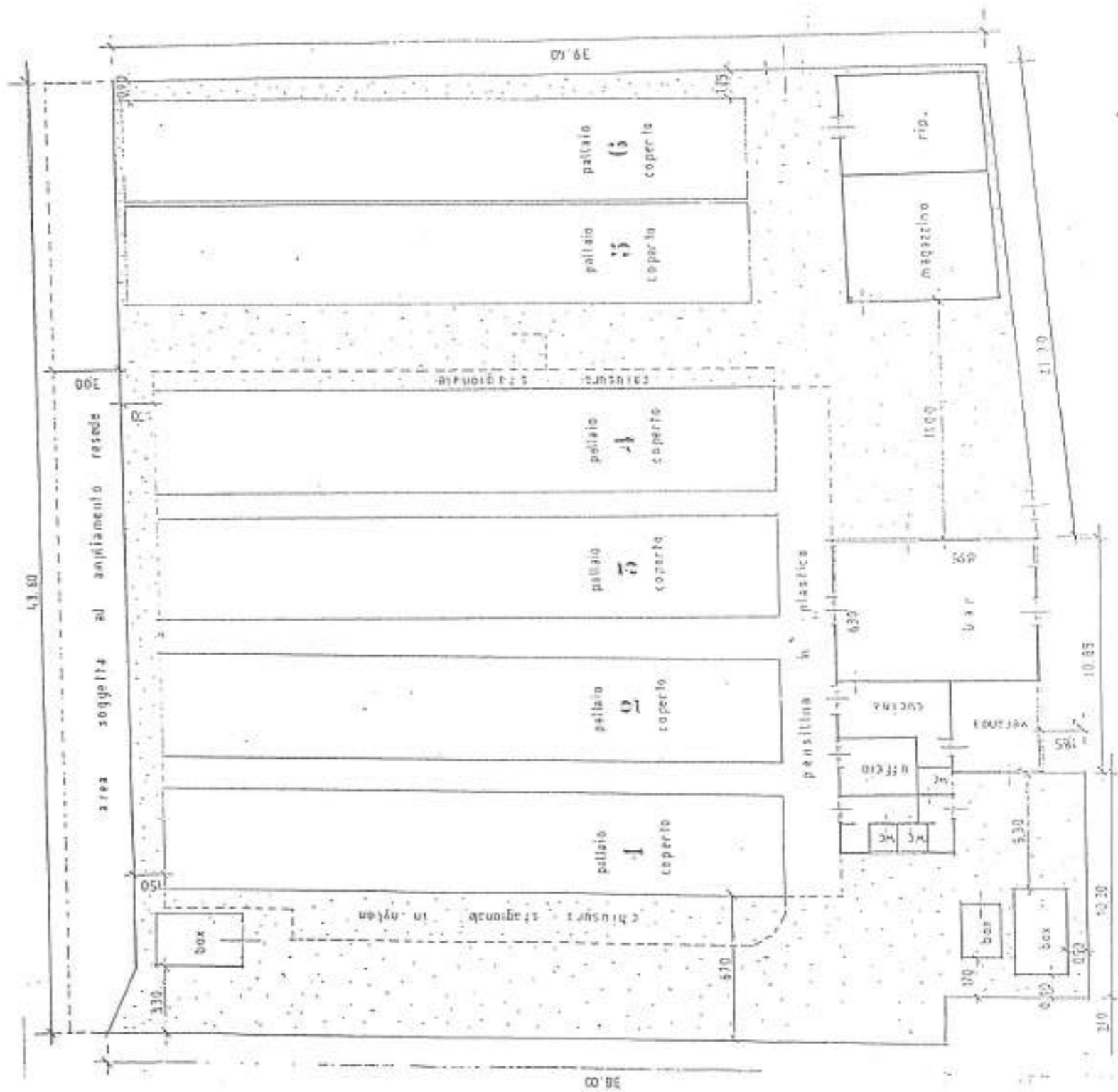
Interventi subiti	ma. ord	ma. strauti		ristr aut	notevoli interventi
Concessione edilizia	si				licenza
Superfazioni					notevoli trasformazioni ed ambienti
Giudizi sugli interventi					
Richiesta di interventi					

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLA STRUTTURA

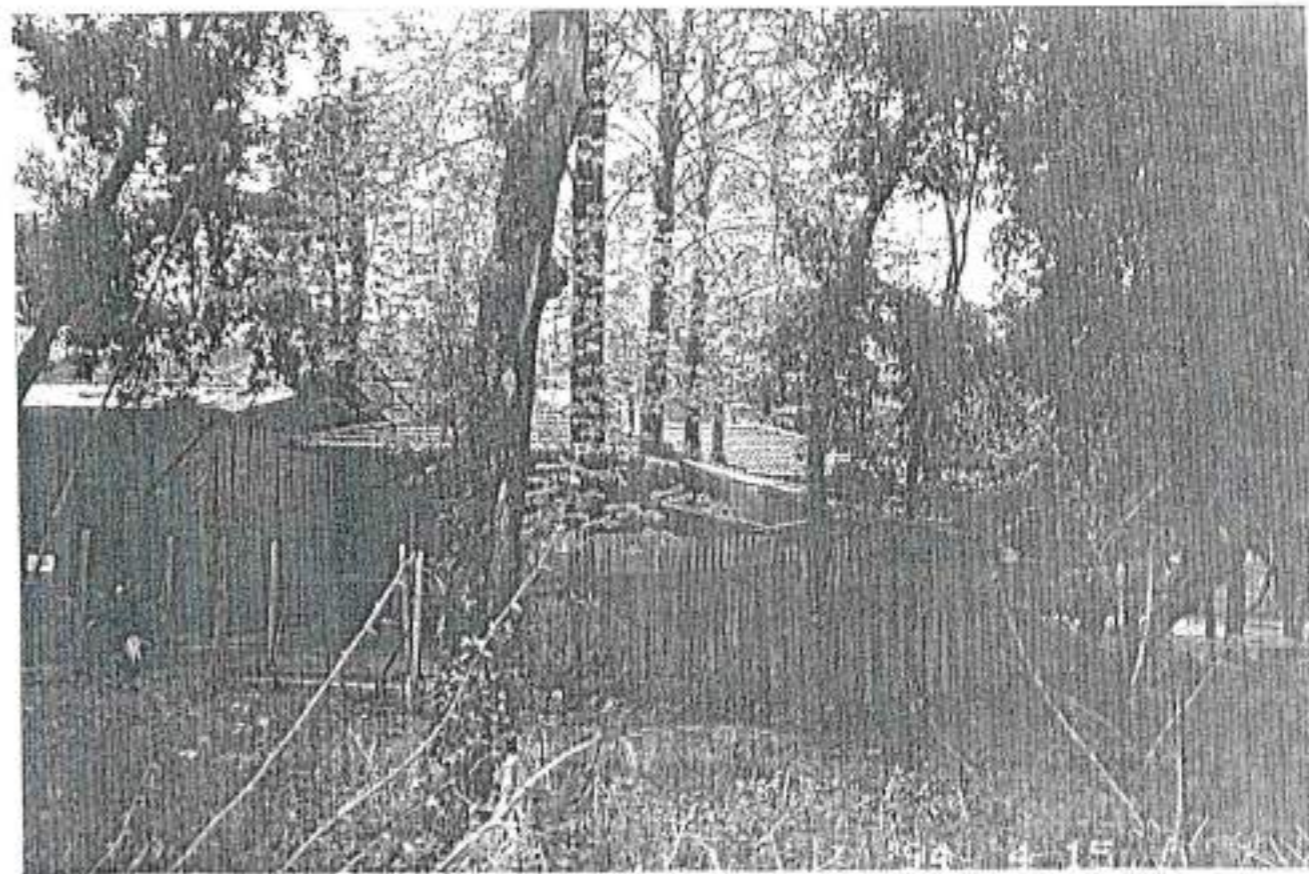
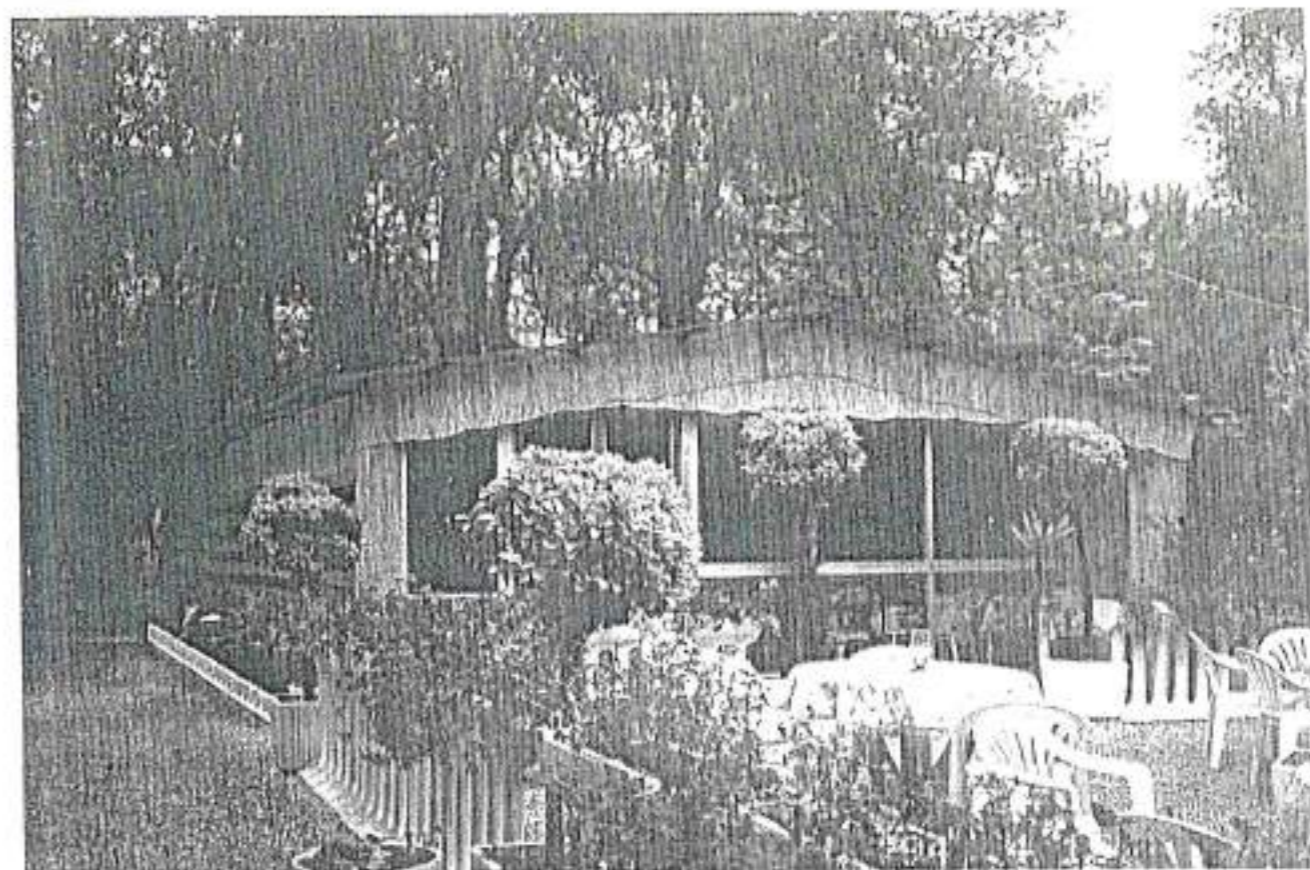
Mq coperti in conces. 1988	215,50	Mq totali in conces. 1988	1127,00
Mq scoperti in conces 1988	632,29		



SCALA 1:500



SCALA 1:250

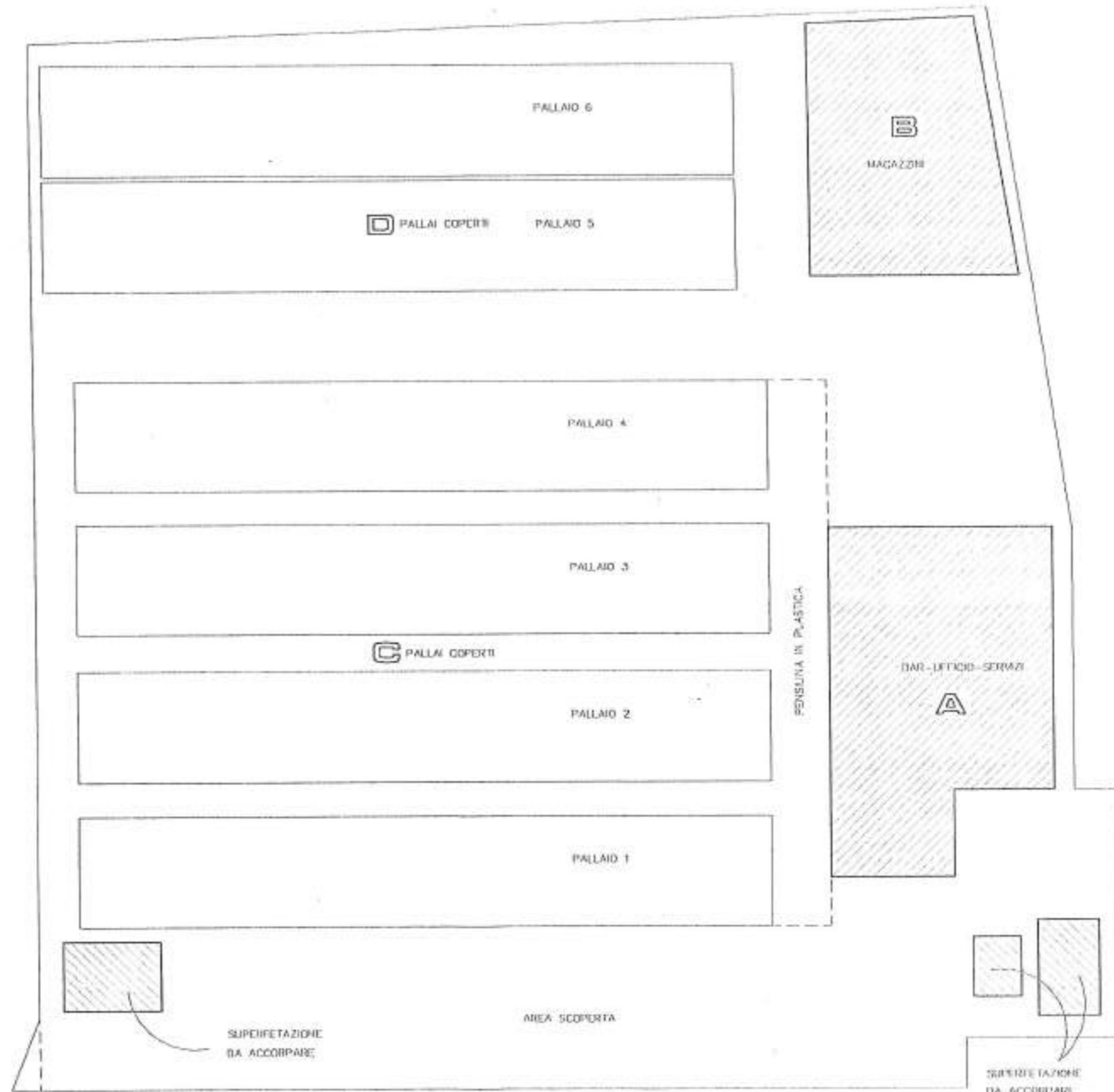


PIANTA PIANO TERRA

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
DEL VOLUME ATTUALE

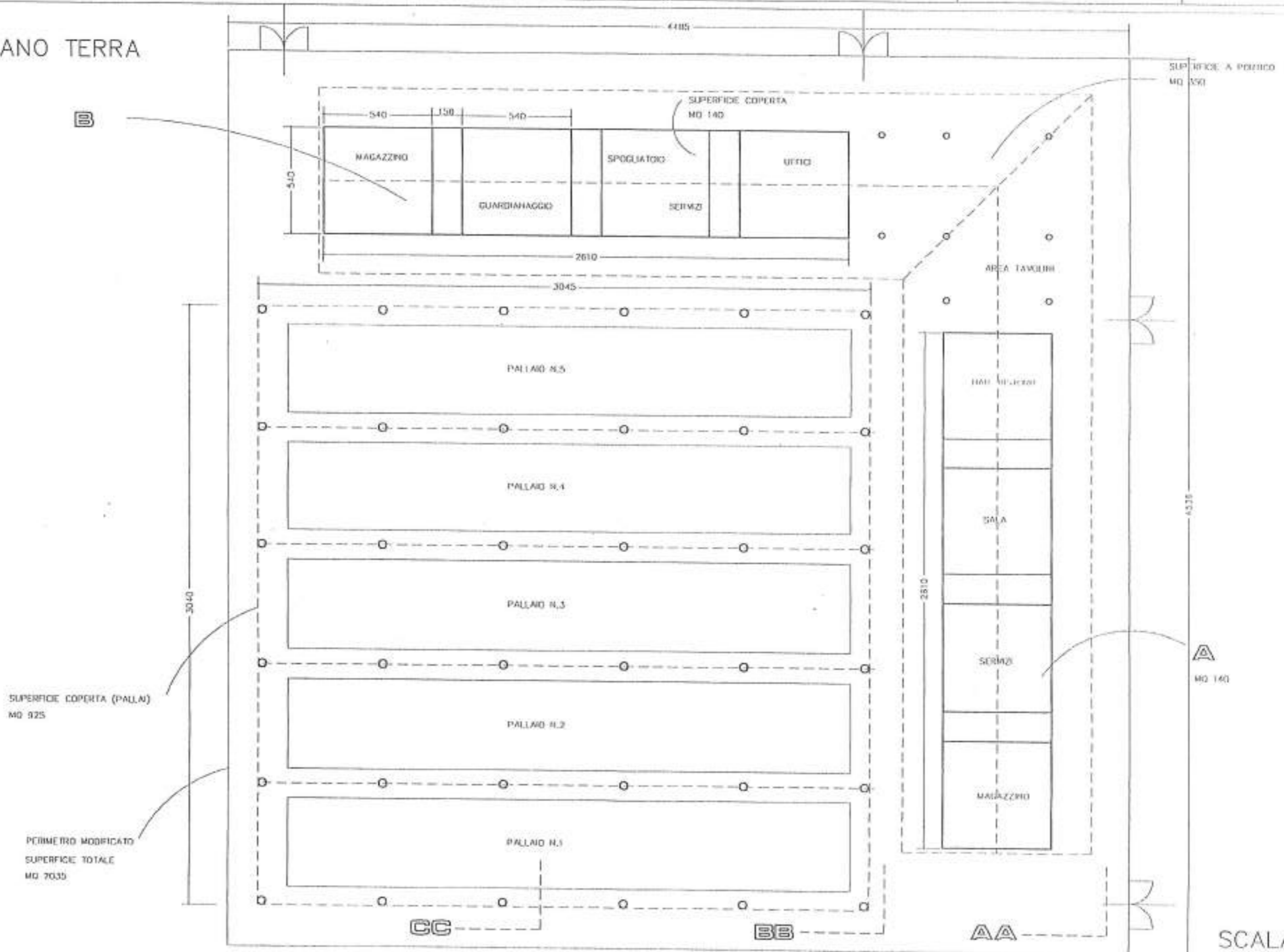
SUPERFICIE ATTUALE TOTALE = mq 1827

VIALE CADORNA

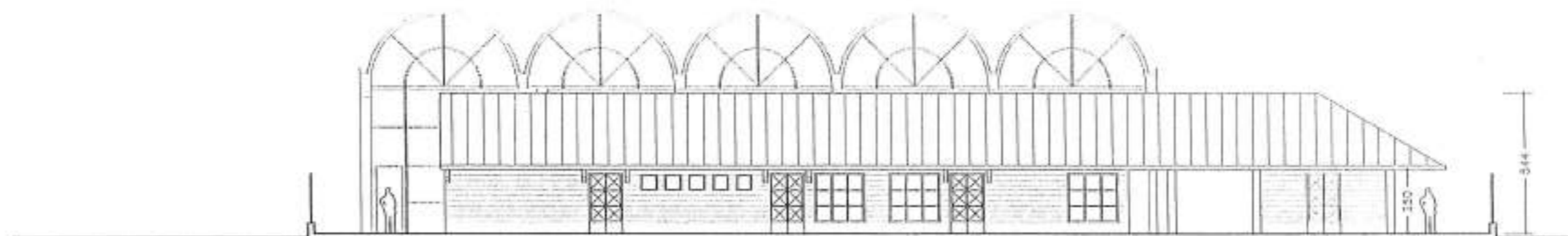


SCALA 1:200

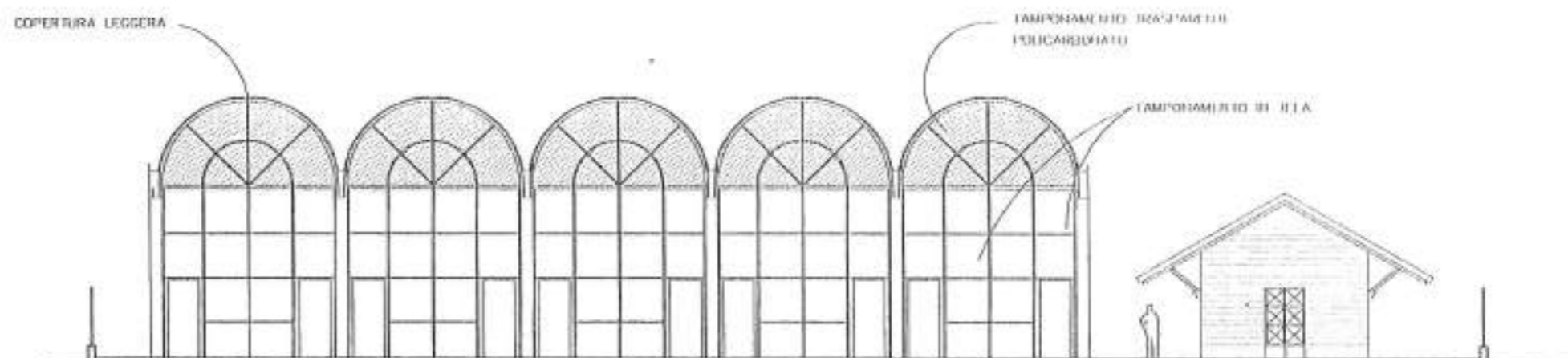
PIANTA PIANO TERRA



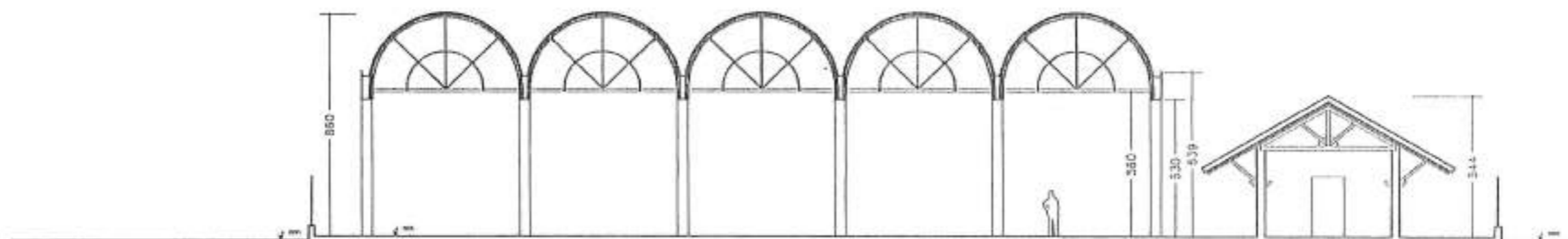
SCALA 1:200



SEZIONE AA



SEZIONE BB



SEZIONE CC