



PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA NORMA N° 9.02 VIA MONTE MATANNA

PROPRIETA': MATRAIA MARIA PIA - RESIDENTE A VIAREGGIO - VIA S. ANDREA N°234 - COD- FISC.: MTR MRP 43P51 L833K

PROCURATORE GENERALE: MATRAIA ZAMIRA - RESIDENTE A VIAREGGIO - VIA S. ANDREA N°234 - COD- FISC.: MTR ZMR 72D50 Z100H

PRGETTISTA : BRUNO BELLUOMINI ARCHITETTO - VIA CESARE BATTISTI N°31 - VIAREGGIO - TEL. 3356684146

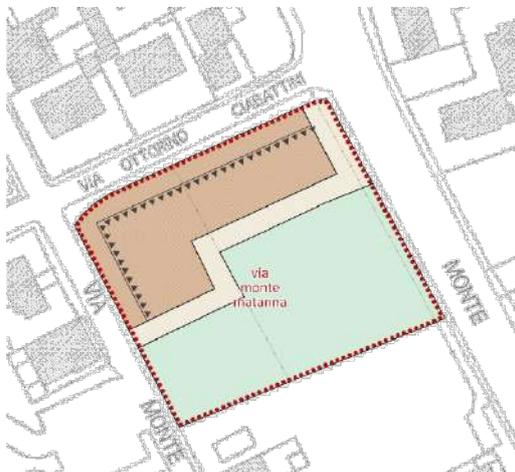
COLLABORATORE : CLAUDIO LA FERLA GEOMETRA - VIA ETRURIA N°8 - VIAREGGIO - TEL. 3921261027

A

RELAZIONE TECNICA ARCHITETTONICA

GIUGNO 2020

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO SENZA LA RELATIVA AUTORIZZAZIONE DEI PROGETTISTI, I QUALI PROVVEDERANNO A TUTELARE I LORO DIRITTI IN SEDE CIVILE E PENALE
THIS OUTLINE IS PROPRIETY OF AUTHORS AND CANNOT BE REPRODUCEDWITHOUT THEIR AUTHORIZATION, AUTHORS WILL DEFEND THEIR RIGHTS ACCORDING TO THE CIVIL AND PENAL LAWS



Analisi scheda 9.02

L'area oggetto dell'intervento previsto dal Regolamento Urbanistico nella scheda 9.02 denominata via Monte Matanna è un'area da me conosciuta, avendo nel tempo progettato la BL 6 e il recupero volumetrico B5 sempre su via Ciabattini angolo via Monte Pania.

La difficoltà maggiore si è trovata nella non rispondenza cartografica, dato che sovrapponendo le cartografie catastali con l'aerofotogrammetria e l'immagine satellitare, si verificano sostanziali differenze.

Quindi si è proceduto col rilievo topografico, rilevando il cordolo in via Monte Matanna, il cordolo in via Ciabattini, la linea bianca tracciata su la sede stradale di via Monte Pania e la recinzione a sud del vecchio impianto sportivo, stranamente quello che si riscontra corrispondente su tutte le cartografie è questa ultima recinzione.

Ultima cosa non rispondente è il catastale, dove non esiste il frazionamento, sempre che ci sia stato, della via Monte Matanna che risulta sempre di proprietà Matraia, come si evince al Foglio 15 mappali 115-141-1082.

Comunque il rilievo attuale corrisponde fedelmente alla realtà, avendo effettuato il rilievo con strumentazione Laser-Scanner e con Stazione Totale e risulta di una superficie di mq 5031.

L'area è stata oggetto nel passato di una struttura sportiva di cui rimane la recinzione di rete metallica a maglia sciolta e sostegni in legno, ormai fatiscante e invasa da rovi, sono presenti anche tre querce che invadono l'area del futuro marciapiede e che dovranno essere abbattute.

Così come andrà rivista la collocazione della illuminazione pubblica, che andrà spostata sul filo interno del futuro marciapiede, e si provvederà alla realizzazione dei nuovi plinti di fondazione, inoltre dovrà essere spostata anche la cabina telefonica, che se vogliamo mantenerla, potrà essere spostata nell'area a verde pubblico all'interno del marciapiede.



Analisi del contesto

Il contesto urbano si è formato dopo gli anni 50, in maniera spesso scomposta e priva di una identità architettonica, con carenza di servizi, dove laboratori artigiani e officine varie si insinuano tra le abitazioni, dove la viabilità spesso è quella originata dalla presenza delle vecchie strade di campagna, dove spesso le strade sono di dimensioni ridotte da non consentire il doppio senso di marcia, si stacca completamente dalla città avendo un confine non solo visivo, ma naturale e invalicabile, che è la linea ferroviaria e la stazione.

Solo con lo strumento urbanistico del 70 si è cercato di avvicinare questo contesto alla città, sia con il cavalcavia Barsacchi che con il sotto-passo ferroviario pedonale, anche se quest'ultimo è stato realizzato a fine dello scorso secolo.

Solo la variante urbanistica del 97 ha cercato di ricucire questo tessuto e dargli una identità, con la formazione delle BL e con le B5, questo ha permesso di dare a questa porzione di quartiere la dotazione di standard urbanistici di cui era priva.

Stranamente, la variante suddetta non prendeva in considerazione l'area oggetto d'intervento, forse perché vi era presente una struttura sportiva, e questo generava una ostruzione fisica e visiva con il resto delle aree pubbliche ad est di via Monte Matanna, fortunatamente questo avviene con la variante attuale, che consente una ricucitura definitiva e una riqualificazione di queste aree.

Il progetto

Alla luce di quanto sopra, si è cercato di dare risposte consone a quanto previsto, con particolare attenzione alle articolazioni delle aree pubbliche.

In particolare nella progettazione, si è proposto di dotare l'area di marciapiedi sui tre lati del piano attuativo, oggi inesistenti, proseguendo su via Ciabattini con un marciapiede allineato con l'esistente e di larghezza di ml 1,50, mentre su la via Monte Pania si realizzerà un nuovo marciapiede





sempre della larghezza di ml 1,50, in parallelo a quello realizzato con la B5, su via Monte Mattana il marciapiede avrà una larghezza di ml 1,80, questi marciapiedi saranno raccordati a i due incroci con la viabilità pubblica con curve di ampio raggio per agevolare la visibilità per chi percorre dette viabilità.

Le aree a parcheggio sono limitate, ma sempre superiori a quanto richiesto dal DM 1444, e sono poste su via Monte Pania al fronte dell'altro parcheggio già realizzato con la B5, oggi quasi sempre vuoto.

Il parcheggio è attraversato ed è il punto di partenza del viale, che attraversa tutto il parco a verde e arriva fino al marciapiede di via Monte Matanna, questo viale ha una larghezza di ml 2,50 e ha le caratteristiche di percorso ciclo-pedonale. Al centro di questo viale verrà realizzata una piazzetta semicircolare, che sarà luogo di incontro e di riposo per i fruitori del parco, a tale scopo si costruirà una panchina, sempre semicircolare, realizzata in calcestruzzo onde evitare danneggiamenti e vandalismi.

Questo viale sarà illuminato con 8 punti luce a palo di altezza di ml 3,00, la scelta del palo è sempre dovuta a fatto di limitare i fenomeni di vandalismo.

Il viale oltre ad avere due vaste aree a verde laterali, complete di irrigazione automatica, vedrà la messa a dimora di Palme, la scelta delle Palme è dovuta dal fatto che è una pianta che necessita di poca manutenzione, questo ci permette di avere la massima pulizia non avendo caduta di foglie o di ramaglia secca, l'area sarà dotata di cestini e porta-biciclette.

Concludendo, il recupero di quest'area, permette di creare una continuità con l'area a verde e sportiva ad est di via Monte Matanna e le aree a verde ed al vasto parcheggio esistenti all'inizio di via Ciabattini, quest'ultime realizzate come già detto con la BL6 e la B5. Praticamente con questo intervento si potrà andare da via della Gronda al sotto-passo ferroviario in maniera rapida e sicura in ambienti dove il verde è la componente principale, integrando così pezzi di quartiere oggi separati.

Infine tutti gli spazi pubblici rispettano le vigenti leggi in particolare la 13/89



I fabbricati abitativi di progetto rispondono pienamente alle indicazioni del piano attuativo e avranno una superficie SE pari a mq 600, saranno di due tipologie, il fabbricato tipo A sarà ad unico piano e con giardino su 4 lati, mentre il fabbricato tipo B sarà a due piani con giardino su 3 lati, entrambe le tipologie saranno di identica SE di mq 120 l'una, entrambe le tipologie saranno contenute nell'altezza di ml 7,00.

Architettonicamente la villetta tipo A risponde alla rilettura dell'architettura tipica di Viareggio con richiami neoclassici dovute alle cornici attorno alle aperture e zoccolatura bassa, in particolare risulta interessante la distribuzione interna, nuova per i nostri contesti, avendo creato un patio-cavedio dove verrà realizzato un giardino Zen visibile dal soggiorno e dove si affaccia il vano caldaia.

La villetta tipo B è una classica bifamiliare, che architettonicamente si richiama alle villette del BL6 e B5 dal sottoscritto progettate.

Le due tipologie rispondono pienamente alle leggi sanitarie ed edilizie, tutti i vani hanno aperture superiori 1/8 della superficie, e soddisfano pienamente la Lex 13/89, nonché le aree a parcheggio privato superano di gran lunga quelle richieste dalla Lex 122, ed infine le distanze tra fabbricati e tra luoghi pubblici rispettano il DM 1444, il tutto come si evince dalle tavole allegate.



La residenza