



COMUNE DI LIVORNO

Dipartimento 4 – Politiche del Territorio

Settore Pianificazione Territoriale e GIS

Baracchine Lungomare



Linee Guida

PREMESSA

L'ampliamento funzionale delle baracchine lungomare di proprietà comunale può definirsi come un insieme di opere edilizie atte a migliorare sia la funzionalità intrinseca della baracchina stessa in relazione allo svolgimento delle attività da parte dei gestori, sia quelle atte a generare un significativo miglioramento del servizio offerto al cittadino mediante la realizzazione di nuovi servizi igienici con particolare riguardo per i soggetti diversamente abili nonché di spazi all'esterno attrezzati con arredi urbani più fruibili e dotati di un maggior comfort per gli avventori della struttura, mantenendo pressoché inalterata la funzione e la tipologia, laddove possibile, della struttura esistente, ma migliorata in ogni suo aspetto, sia pratico che d'immagine, anche in considerazione della strategica ubicazione delle stesse.

A tale scopo sono state distinte in quattro categorie, in ragione delle loro diverse caratteristiche intrinseche, storico testimoniali, morfologiche, nonché della collocazione, come di seguito elencate:

CATEGORIA 1 – Baracchine - Presenti dallo Scoglio della Regina fino alla Terrazza Mascagni;

CATEGORIA 2 - Baracchine - Pick Bar, Oasi, Nicla;

CATEGORIA 3 – Baracchine - Baracchina Bianca e Baracchina Rossa;

CATEGORIA 4 – Baracchine - L'Ostricaio, Adone, Marrakesch, Acquamarina, La Vela.

CATEGORIA 1

DALLO SCOGLIO DELLA REGINA ALLA TERRAZZA MASCAGNI

Abbiamo inserito nella categoria 1 e contraddistinta con il colore blu, le baracchine più recenti dislocate nel primo tratto del Viale Italia. Esse si contraddistinguono per la presenza di porticati prospicienti la facciata principale, la presenza di materiale ligneo nelle finiture e l'articolazione su due piani fuori terra di cui uno per altro non utilizzabile al momento. Si affacciano tutte su delle piazzette naturali che lasciano spazio ad una vista verso il mare che le rendono particolarmente adatte al ritrovo durante il periodo estivo. Inoltre la presenza di giostre e giochi per i più piccoli nelle immediate vicinanze fa sì che vengano frequentate anche da molte famiglie per una breve sosta durante il passaggio sul viale a mare.

Avendo come obiettivo principale, il mantenimento e la conservazione degli originari caratteri architettonici molto ben definiti e volendo pertanto evitare occupazione con volumi al di fuori del perimetro della baracchina stessa verrà consentito un uso anche invernale degli spazi esterni, prevedendo la possibilità di chiudere con pergola bioclimatica, la zona portico, sino all'altezza dell'imposta del solaio del primo piano con una struttura completamente apribile ed eventualmente chiudibile con elementi di vetro o policarbonato, 100% trasparenti.

Tale possibilità potrà essere esercitata là dove estesa all'intero fronte del manufatto in modo da garantire omogeneità dell'intervento del fronte medesimo. Si prevede altresì di utilizzare uno spazio oltre il portico parallelamente allo stesso, avente un massimo di 3 (tre) metri di profondità al fine di potervi installare, nel periodo estivo, solamente tavolini e sedute (sono esclusi gli ombrelloni), con tipologia e colori ben definita. Per le varie tipologie, le coloriture ed i materiali da usare, si ritiene necessario concordare il tutto con l'Ufficio Arredo Urbano.

Come sopra detto, attualmente il piano primo è inutilizzato. A tal proposito, si prevede la possibilità di poter installare un ascensore esterno la cui tipologia dovrà essere concordata preventivamente con la competente Sovrintendenza di Pisa per usufruire dello spazio previsto al primo piano, riproponendo per lo stesso la funzione come da originario progetto.

Potrà essere valutata eventualmente l'ipotesi di chiusura nel periodo invernale in analogia con quanto previsto al piano terra utilizzando il pergolato esistente.

Relativamente alle pergole bioclimatiche, i progetti presentati, le scelte compositive ed i materiali utilizzati dovranno essere uniformi sulle varie piazze ed in armonia con la struttura esistente, tali da valorizzarne l'architettura ottimizzando l'integrazione degli elementi aggiuntivi. Le chiusure invernali delle pergole dovranno rispettare la geometria/partizione degli infissi esistenti nonché la riduzione al minimo dello spessore dei profili rispetto agli elementi trasparenti.

Presupposto essenziale per la valutazione delle proposte sarà la rinegoziazione delle aree di pertinenza delle attività attualmente in concessione, con la finalità premessa di riconfigurare lo spazio pubblico completamente libero delle varie piazze.

Limitatamente alla Baracchina n°5 (L'Onda) e' inoltre ammesso l'adeguamento igienico sanitario per la collocazione, all'interno della struttura, di un bagno per gli avventori della Baracchina stessa nel rispetto delle norme vigenti.

CATEGORIA 2

PICK BAR – OASI - NICLA

Nella **categoria 2**, contraddistinta con il colore giallo, sono state inserite tre baracchine che per la loro conformazione, pressoché' simili, hanno delle reali necessita' di adeguare la loro struttura al fine di renderla più funzionale e, nello stesso tempo, di procedere ad una rivisitazione complessiva degli aspetti architettonici sia dell'immobile sia dell'area esterna.

Si ritengono ammissibili e compatibili ampliamenti funzionali finalizzati esclusivamente alla realizzazione di nuovi servizi igienici a norma legge 13/89 (obbligatorî); spogliatoi per il personale e relativi disimpegni nonché la realizzazione di un piccolo locale magazzino per il deposito delle materie prime. La superficie massima ammissibile per tali interventi, non dovrà essere superiore al 30% della superficie Lorda di Pavimento attuale occupata, con un massimo di mq. 25 (venticinque). Il tutto salvo specifiche prescrizioni eventualmente impartite dall'ASL competente chiamata ad esprimere il proprio parere in merito.

Per le baracchine che hanno un'area di pertinenza in concessione, è possibile attrezzare la stessa solamente con ombrelloni, tavoli e sedute, potendo comunque utilizzare l'intera superficie concessionata. Per le varie tipologie, le coloriture, le pavimentazioni ed i materiali da usare, si ritiene necessario concordare il tutto con l'Ufficio Arredo Urbano.

Qualora il gestore intendesse posizionare, in luogo degli ombrelloni, una pergola bioclimatica, questa non potrà essere maggiore della Superficie Lorda di Pavimento occupata dalla baracchina stessa, e comunque fino ad un massimo di mq. 50 (cinquanta). La stessa, nel periodo invernale, potrà essere chiusa con elementi di vetro o policarbonato, 100% trasparenti. Le chiusure invernali delle pergole dovranno rispettare la geometria/partizione degli infissi esistenti nonché la riduzione al minimo dello spessore dei profili rispetto agli elementi trasparenti.

L'opzione della pergola bioclimatica, NON permetterà, nell'area concessionata libera residua, il posizionamento di ombrelloni, tavoli e sedute sopra richiamati; in alternativa, in tale area libera residua, potranno essere allestite, a totale carico del concessionario, piccole aree gioco per bambini, realizzate a norma di legge e con la supervisione degli uffici comunali.

Anche per la pergola bioclimatica dovrà essere rispettato quanto indicato nel Regolamento Edilizio, previo parere dell'ufficio Arredo Urbano e della Soprintendenza relativamente agli aspetti paesaggistici e monumentali in caso di specifico vincolo.

La pergola bioclimatica, potrà essere rimossa nel periodo estivo, prendendo pertanto il carattere di stagionalità. In tal caso l'intera area in concessione potrà essere allestita solamente con ombrelloni, tavoli e sedute.

Relativamente alle pergole bioclimatiche, i progetti presentati, le scelte compositive ed i materiali utilizzati dovranno essere uniformi ed in armonia con la struttura esistente, tali da valorizzarne l'architettura ottimizzando l'integrazione degli elementi aggiuntivi. Le chiusure invernali delle pergole dovranno rispettare la geometria/partizione degli infissi esistenti nonché la riduzione al minimo dello spessore dei profili rispetto agli elementi trasparenti,

CATEGORIA 3

BARACCHINA BIANCA – BARACCHINA ROSSA

Nella **categoria 3** contraddistinta con il colore verde, sono state inserite le due baracchine storiche, la Baracchina Bianca e la Baracchina Rossa che, per le loro caratteristiche paesaggistiche e di valore testimoniale sono oggetto di verifiche puntuali con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, monumentali ed alle loro caratteristiche intrinseche.

La **Baracchina bianca** attualmente vede l'occupazione dell'intera area esterna mediante alcuni gazebo recentemente autorizzati. Pertanto si ritiene opportuno non prevedere un ulteriore ampliamento delle strutture esterne esistenti. Tuttavia è ammessa la sostituzione completa delle stesse mediante pergole bioclimatiche con eventuale chiusura per il periodo invernale realizzata con elementi di vetro o policarbonato, 100% trasparenti.

Sarà comunque consentito un piccolo ampliamento funzionale rivolto esclusivamente alla realizzazione di un bagno per i diversamente abili nell'area in concessione sulla parte retrostante (vedi scheda di riferimento). In tal caso, dovranno comunque essere rispettate le distanze dal Sagrato della Chiesa di S. Jacopo.

Si prevede anche la possibilità di una ristrutturazione completa del fabbricato qualora questa venga concepita all'interno di un progetto unitario di riqualificazione della piazza in cui si colloca. In tal caso, con esclusione del nucleo dell'edificio storico, è possibile la sostituzione completa della veranda attuale, dei volumi accessori e di tutte le strutture esterne, che dovranno essere ricollocate su una superficie unitaria, in maniera simmetrica rispetto al nucleo storico, rispettandone la facciata principale sul Viale Italia, ed in modo da valorizzare lo spazio/corridoio antistante la Chiesa e liberando la visuale prospettica sulla facciata della stessa dalla passeggiata lungomare. Questo permetterebbe anche la realizzazione di nuova pavimentazione in sostituzione dell'asfalto attuale che tenga conto e valorizzi la piazza, rendendo ben visibile lo spazio della stessa e la sua relazione con la chiesa antistante (lasciando un ampio corridoio d'accesso e togliendo le attuali interferenze

causate dai gazebo esistenti). Per il manufatto principale ed originario si potrà prevedere l'utilizzo anche dell'attuale spazio destinato ad edicola che, per tale scopo, potrebbe essere posizionata sul lato opposto del Viale Italia in un apposito chiosco dedicato.

Relativamente alle pergole bioclimatiche, i progetti presentati, le scelte compositive ed i materiali utilizzati dovranno essere uniformi ed in armonia con la struttura esistente, tali da valorizzarne l'architettura ottimizzando l'integrazione degli elementi aggiuntivi. Le chiusure invernali delle pergole dovrà prevedere la riduzione al minimo dello spessore dei profili rispetto agli elementi trasparenti.

Presupposto essenziale per la valutazione delle proposte sarà la rinegoziazione delle aree di pertinenza delle attività attualmente in concessione, con la finalità premessa di riconfigurare lo spazio pubblico completamente libero della piazza.

Per la **Baracchina rossa**, essendo questa la più grande fra quelle in esame, e sottoposta anche al vincolo monumentale, non si prevede il posizionamento di alcuna pergola bioclimatica, in ragione del mantenimento delle caratteristiche architettoniche del manufatto.

Sarà invece possibile un ampliamento sulla parte retrostante, non superiore al 30% della superficie della baracchina, al fine di poter riorganizzare funzionalmente gli spazi interni e contemporaneamente riqualificare la facciata lato mare attualmente molto degradata e priva di connotati architettonici di pregio, restituendo quindi un fronte sulla passeggiata a mare in sostituzione della attuale facciata schermata e percepita come un vero e proprio retro .

Con l'occasione, al fine di scongiurare depositi esterni di cassonetti, cassette ecc., l'occupazione di suolo pubblico proprio sulla parte retrostante della baracchina, sarà limitata solo all'area occupata dal futuro ampliamento. Lo spazio esterno tra edificio e passeggiata lungomare dovrà essere mantenuto esclusivamente ad uso pubblico, compresi i corridoi di collegamento tra lato strada e lato mare.

L'area esterna in concessione, potrà essere attrezzata solamente con ombrelloni, tavoli e sedute. Per le varie tipologie, le coloriture ed i materiali da usare, si ritiene necessario concordare il tutto con l'Ufficio Arredo Urbano.

I progetti di ampliamento presentati, le scelte compositive ed i materiali utilizzati dovranno essere uniformi sulle varie piazze ed in armonia con la struttura esistente, tali da valorizzarne l'architettura ottimizzando l'integrazione degli elementi aggiuntivi. Presupposto essenziale per la valutazione delle proposte sarà la rinegoziazione delle aree di pertinenza delle attività attualmente in concessione, con la finalità di riconfigurare lo spazio pubblico completamente libero dell'area esterna per garantire la qualità degli spazi esterni, impedendo il deposito di masserizie, arredi, ecc...

in prossimità dell'edificio, e retrocedendo al Comune le aree fuori dalla balaustra storica della pertinenza lato mare.

ADONE – MARRAKESCH – OSTRICAIO – ACQUAMARINA – LA VELA

Nella **categoria 4** contraddistinta con il colore Rosso, sono state inserite cinque baracchine (Adone, Marrakesh, Ostricaio, Acquamarina e La Vela) che possiedono particolari caratteristiche costruttive/ tipologiche, eterogeneità nonché ridotte dimensioni.

Necessitando di ampliamenti funzionali ben definiti dalla normativa vigente, si rendono necessari accorgimenti che sappiano conciliare l'esigenza funzionale con i caratteri tipologico - architettonici che rendono le baracchine di questa categoria ben riconoscibili.

Gli interventi di ampliamento che saranno proposti, dovranno pertanto mantenere, nelle forme e nei materiali i caratteri salienti che contraddistinguono ogni manufatto.

I progetti presentati, le scelte compositive ed i materiali utilizzati dovranno essere uniformi ed in armonia con la struttura esistente, tali da valorizzarne l'architettura ottimizzando l'integrazione degli elementi aggiuntivi.

Baracchina Adone

Saranno ammessi ampliamenti funzionali finalizzati esclusivamente alla realizzazione di nuovi servizi igienici a norma legge 13/89 (obbligatorie), spogliatoi per il personale e relativi disimpegni nonché la realizzazione di un piccolo locale magazzino per il deposito delle materie prime.

La superficie massima ammissibile per tali interventi, non dovrà essere superiore alla superficie attuale della baracchina stessa. Il tutto salvo specifiche prescrizioni eventualmente impartite dall'ASL competente chiamata ad esprimere il proprio parere in merito.

Sulla parte esterna, non si ritiene che debba essere snaturata l'attuale impostazione della baracchina che non ha mai usufruito di spazi esterni per il posizionamento di ombrelloni, tavoli, sedute, ecc.

Qualora fosse fatta richiesta di tali spazi, questa potrà essere autorizzata solamente sul fronte principale e sul lato prospiciente il mare.

Non sarà consentita la realizzazione di pergole bioclimatiche.

Baracchina Marrakesh

Si consente il riutilizzo, a parità di superficie, dello spazio in concessione interrato presente sotto la baracchina, ma mai utilizzato perché inagibile. Il progetto dell'ampliamento di questo spazio,

dovrà armonizzarsi all'attuale forma architettonica, così come l'eventuale ampliamento funzionale previsto per questa categoria, mantenendo l'originaria forma ed allineamento sulla strada (vedi scheda di riferimento).

L'area scoperta a disposizione, potrà essere attrezzata solamente con ombrelloni, tavoli e sedute. Per le varie tipologie, le coloriture ed i materiali da usare, si ritiene necessario concordare il tutto con l'Ufficio Arredo Urbano.

Non sarà consentita la realizzazione di pergole bioclimatiche.

Baracchina Ostricaio

Per l'ampliamento funzionale valgono le medesime indicazioni riportate sopra per le baracchine di questa categoria. L'eventuale ampliamento funzionale potrà essere effettuato sul lato indicato nella scheda di riferimento e con le medesime caratteristiche della struttura esistente.

Si potrà pertanto usufruire, se in concessione, degli spazi esterni per la collocazione solamente di ombrelloni, tavoli e sedute. Per le varie tipologie, le coloriture ed i materiali da usare, si ritiene necessario concordare il tutto con l'Ufficio Arredo Urbano.

Non sarà consentito il posizionamento di pergola bioclimatica in quanto l'area a disposizione non lo può consentire; qualora richiesto sarà invece ammessa l'eventuale chiusura per il periodo invernale del portico esistente che guarda verso il mare, in modo che si armonizzi con l'attuale struttura del portico e che sia realizzata con elementi di vetro o policarbonato, 100% trasparenti.

Baracchina Acquamarina

Viste le minimali dimensioni della stessa, sarà consentito un ampliamento funzionale per bagni, spogliatoi e magazzino, fino alle dimensioni pari alla superficie della baracchina.

L'ampliamento dovrà essere posizionato nella parte retrostante indicata nella scheda di riferimento ed avere forma e materiali che tengano conto delle caratteristiche architettoniche della baracchina stessa.

Inoltre in ragione della sua posizione a monte di viale Italia (quindi non sul lungomare) sarà ammessa una pergola bioclimatica che si armonizzi con l'attuale forma esagonale della baracchina, prevedendo, se richiesto, l'eventuale chiusura per il periodo invernale realizzata con elementi di vetro o policarbonato, 100% trasparenti.

L'area scoperta in concessione potrà essere attrezzata solamente con ombrelloni, tavoli e sedute. Per le varie tipologie, le coloriture ed i materiali da usare, si ritiene necessario concordare il tutto con l'Ufficio Arredo Urbano.

Baracchina La Vela

Per questa baracchina, visto il precario stato di conservazione, sarà consentita la completa demolizione e la sua ricostruzione, comprensiva dell'ampliamento funzionale di cui sopra, volta ad una migliore funzionalità degli ambienti interni ed esterni. Il tutto nel rispetto degli elementi architettonici e paesaggistici. Nel caso del solo completamento funzionale, questo, dovrà avvenire nel rispetto di quanto indicato nella scheda di riferimento.

L'area scoperta a disposizione (in concessione) potrà essere attrezzata solamente con ombrelloni, tavoli e sedute. Per le varie tipologie, le coloriture ed i materiali da usare, si ritiene necessario concordare il tutto con l'Ufficio Arredo Urbano.

Non sarà consentita la realizzazione di pergole bioclimatiche.

CONCLUSIONI

Tutti gli ampliamenti previsti, dovranno essere collocati in un area che tenga conto sia dell'attuale manufatto sia dello spazio pubblico circostante. A tal proposito nelle schede allegate, sono state indicate le zone di pertinenza di ogni baracchina, dove è possibile collocare il futuro ampliamento secondo i criteri sopra descritti.

Ogni intervento dovrà essere rispettoso dei vincoli paesaggistici e monumentali previsti per la zona e per i manufatti con particolare riguardo alle prescrizioni dettate dal P.I.T. Regionale e dalle Leggi vigenti in materia di tutela.

Nelle chiusure con elementi di vetro o polycarbonato 100% trasparenti, non è consentito l'installazione di tende o altro materiale simile atto a ridurre od annullare l'effetto della trasparenza.

I progetti che verranno presentati dovranno rispettare la procedura prevista per gli interventi in art.37 delle NN.TT.A. del R.U. di cui alla Determina del Segretario Comunale n. 2449 del 04/04/2017.

ALLEGATI :

Fascicolo riepilogativo con documentazione catastale e fotografica di ogni singola Baracchina.

Schede analitiche - con indicazione delle superfici dei manufatti, le loro pertinenze e l'individuazione delle aree dove è previsto l'eventuale ampliamento funzionale.

