

# C1.9

**DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI**  
scala 1:2.000

**Sindaco**  
Assessore alla rigenerazione urbana e del territorio  
Dirigente Unità di Staff Politiche del Territorio - Responsabile  
Garante della Comunicazione

GIORGIO DEL GHINGARO  
FEDERICO PIERUCCI  
GIOVANNI MUGNANI  
IVA PAGNI

Unità di Staff Politiche del Territorio

**Funzionari**  
Cesare Bertì | Cristiana Bertucelli  
Antonio Bresciani | Claudia Frusza  
Luigi Guazzetti | Giuliano Pardini  
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenconi  
Sabrina Petri | Dino Pierotti

**Progettazione urbanistica**  
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini  
Luigi Guazzetti | Giuliano Pardini  
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenconi  
Sabrina Petri | Dino Pierotti

**Collaboratori**  
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo  
Domenico Marasco | Leonardo Matteucci  
Pier Camillo Mattioli | Claudio Opulio  
Domenico Vinci

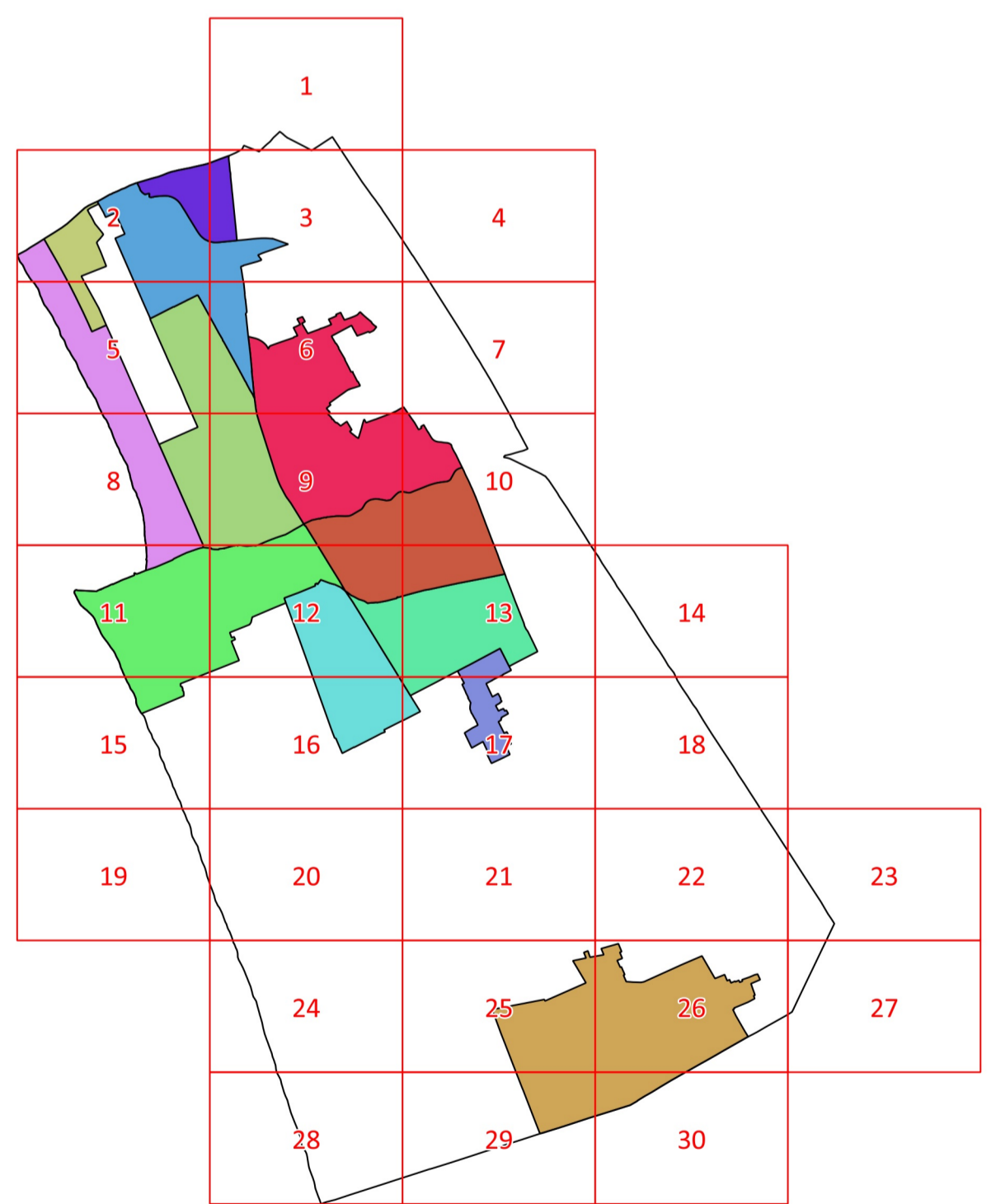
**Valutazione Ambientale Strategica**  
Giovanni Belletti (DISE) | Marco Mancino  
**Resilienza urbana e sistema del verde**  
David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo  
Domenico Vinci

con il contributo di:  
Comune di Viareggio, Ufficio Statistica  
Sergio Baccelli  
Provincia di Lucca, Ufficio Statistica  
Lorenzo Maraviglia  
SIGI - Ma.Ner s.p.a.  
Antonio Lazzeri | Andrea Nesi  
Antonio Pezzella

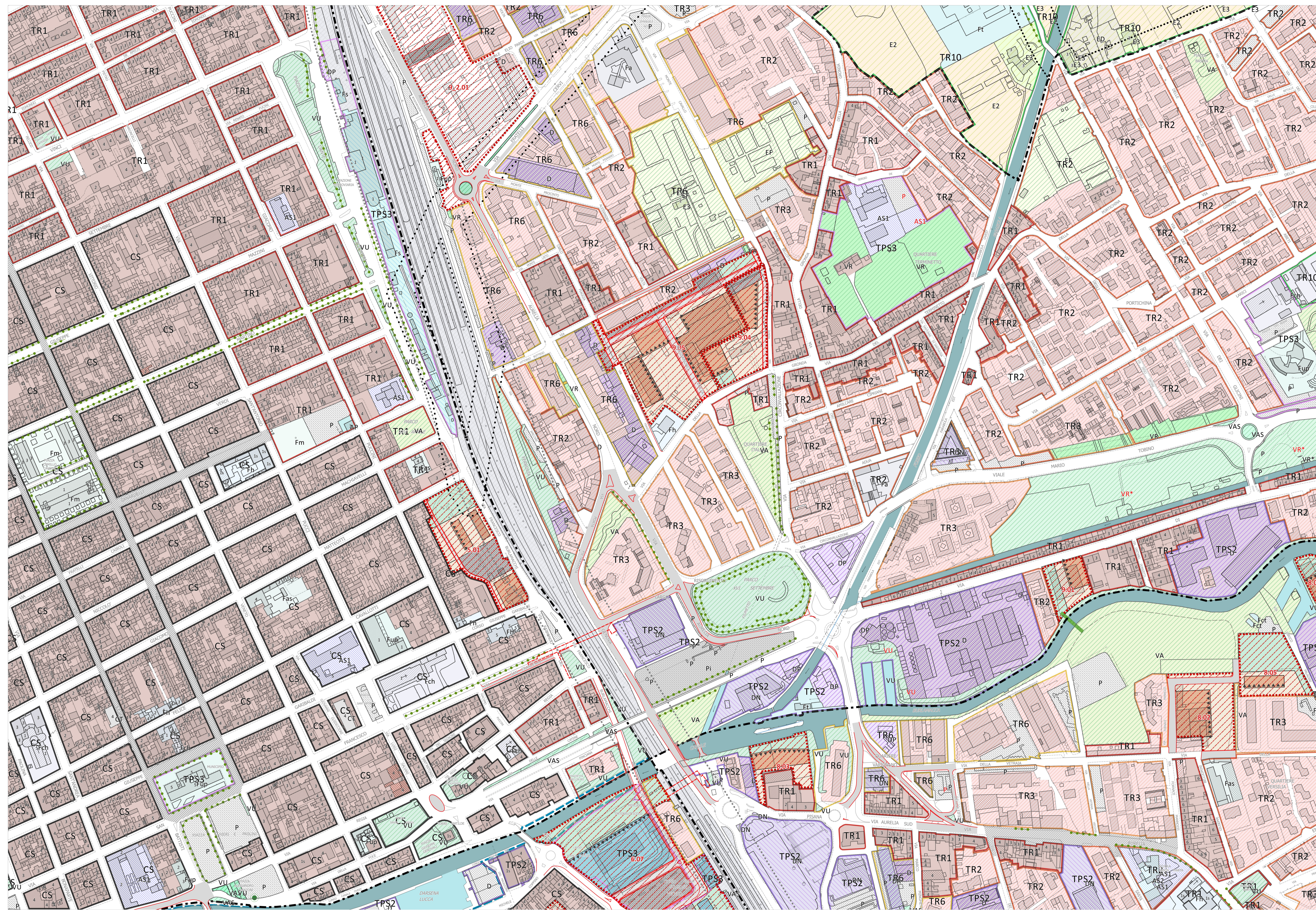
**Processo di partecipazione**  
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

**Collaboratori esterni**  
Nicola Bianchi | Marina Visciano  
Studi geologici  
Marco De Martin Mazzalon

ADOZIONE 2018



- Legenda**
- Utoe 1 - Cittadella del Carnevale
  - Utoe 2 - Marco Polo
  - Utoe 3 - Città Giardino
  - Utoe 4 - Passeggiata
  - Utoe 5 - Città storica
  - Utoe 6 - Porto Darsena
  - Utoe 7 - Campo d'Aviazione
  - Utoe 8 - Varignano
  - Utoe 9 - Migliarina - Terminetto
  - Utoe 10 - Comparini
  - Utoe 11 - Bicchino
  - Sistema Terr. Torre del Lago



- Legenda**
- Confine comunale
  - Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago
  - Parco Migliarina San Rossore Massaciucoli (Del. CRT 515/89)
  - Piano Regolatore Portuale
  - Arece di trasformazione urbanistica (art. 57)
  - Piano Attuativo della Passeggiata
  - Piano Attuativo degli arenili
  - INVARIANTI STRUTTURALI
  - Sistema idraulico superficiale (art. 7)
  - Canali Burlamacca, Farabola e Stava (art.7)
  - Filari di alberi (art.9.1)
  - Alberi monumentali (art. 9.1)
  - Arece con assetto podereale di impianto storico (art. 9.1)
  - Invarianti strutturali alberghi (art. 11a)
  - Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11b)
- FASCE DI RISPETTO (art. 61)**
- Limite fascia di rispetto stradale
  - Limite fascia di rispetto ferroviaria
  - Limite fascia di rispetto deproprato
  - Limite fascia di rispetto cimiteriale
  - Limite fascia di rispetto elettrodotto
- MORFOLOGIE DELL'INSEDIAMENTO**
- CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54)
  - TR.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)
  - TR.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)
  - TR.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)
  - TR.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)
  - TR.7. Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6)
  - TR.9. Tessuto reticolare o diffuso (art.54.7)
  - TR.10. Campagna abitata (art.55.2)
  - TR.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)
  - TR.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)
  - TPS.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)
  - TPS.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)
  - TPS.3. Insule specializzate (art. 56.3)
  - TPS.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)
- CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI**
- IS - Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)
  - 1 - Edifici assimilati ai precedenti dal Piano Strutturale
  - 1 - Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)
  - 2 - Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)
  - 3 - Edifici di valore tipologico (art. 39.5)
  - 4 - Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)
  - 5 - Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)
  - 6 - Edifici a "teetobia" sopraelevabili (art. 39.8)
  - + - Agglomerati rurali lineari (art. 86)
  - IS - Invarianti strutturali alberghi (art. 11)
- AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**
- A. Tessuti storici (art. 40)
  - B. Tessuti recenti consolidati (art. 42)
- AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI-INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RISETTIVE**
- D - Aree consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)
  - DN - Aree consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)
  - DR - Aree consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)
  - DT - Aree consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)
  - DP - Distributori carburanti (art. 48)
  - DST - Aree di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)
  - DTC - Campaggi (art. 49)
  - CT - Cinema e teatri privati (art. 64.12)
- SERVIZI E ATTREZZATURE (art. 64)**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE                                       |
|-----------|-------------|---|
| AP        | AP          | Attrezzature di interesse collettivo              |
| AS1       | AS1         | Scuole dell'infanzia e dell'obbligo               |
| AS2       | AS2         | Scuole superiori e sedi universitarie             |
| Fa        |             | Caseme e forze militari                           |
| Fas       |             | Attività sociali, associazioni, circoli culturali |
| Fc        |             | Cimiteri  |
| Fch       |             | Chiese, edifici di culto, conventi                |
| Fct       |             | Cinema, teatri, teatri all'aperto                 |
| Fh        | Fh          | Presidi sanitari, case di cura                    |
| Fm        |             | Mercati   |
| Fmu       |             | Musei, gallerie, pinacoteca, biblioteche          |
| Fsu       |             | Stazione ferroviaria centrale                     |
| Fsm       | Fsm         | Fermate del servizio ferroviario metropolitano    |
| Ft        | Ft          | Impianti tecnologici                              |
| Fup       | Fup         | Uffici pubblici                                   |
- AREE VERDI ED ATTREZZATE**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE   |
|-----------|-------------|---|
| FP        |             | Parchi urbani - pinete (art. 67)                          |
| FA        |             | Passeggiata (art. 8)                                      |
| F1b       |             | Servizi di spiaggia (art. 8)                              |
| F1c       |             | Arenili (art. 8)  |
| VU        | VU          | Verde urbano, aree verdi non attrezzate, piazze (art. 65) |
| VA        | VA          | Verde attrezzato (art. 65)                                |
| VS        | VS          | Aree a verde sportivo (art. 66)                           |
- ALTRE DESTINAZIONI D'USO**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE  |
|-----------|-------------|--|
| VAS       |             | Verde di arredo stradale (art. 60.7)                   |
| VR        |             | Verde privato (art. 68)                                |
| VR*       |             | Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68) |
| EF        |             | Aree agricole di frangia (art. 68)                     |
|           |             | Altri corsi d'acqua                                    |
- SISTEMA AREE AGRICOLE**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE  |
|-----------|-------------|--|
| E1        |             | Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 85) |
| E2        |             | Aree agricole di interesse primario (art. 85)                    |
| E3        |             | Resedi e aree di pertinenza dell'edificio extraurbano (art.86)   |
| D*        |             | Attività produttive in area agricola (art. 90)                   |
| ED        |             | Aree da recuperare (art.92)                                      |
- MOBILITA'**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE                                      |
|-----------|-------------|--|
| P         | P           | Parcheggi (art. 63)                              |
| PI        | PI          | Parcheggi di interscambio (art. 63)              |
|           |             | Aree ferroviarie                                 |
|           |             | Viabilità (art. 60)                              |
|           |             | Luoghi centrali (art. 10.2)                      |
|           |             | Extracciato della via delle Torbiere (art. 10.4) |
|           |             | Sottopassi pedonali (art. 62)                    |
|           |             | Sottopassi carrabili (art. 62)                   |