



CITTÀ DI VIAREGGIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ALLEGATI VARIATI

Sindaco

GIORGIO DEL GHINGARO

Assessore alla rigenerazione urbana e del territorio

FEDERICO PIERUCCI

Dirigente Unità di Staff Politiche del Territorio - Responsabile

GIOVANNI MUGNANI

Garante della Comunicazione

IVA PAGNI

Unità di Staff Politiche del Territorio

Funzionari

Cesare Berti | Cristiana Bertucelli
Antonio Bresciani | Claudia Fruzza
Luigi Gazzentini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lencioni
Sabrina Petri | Dino Pierotti

Collaboratori

Luca Dal Pino | Luca Del Carlo
Domenico Marocco | Leonardo Matteucci
Pier Camillo Mattioli | Claudio Opulo
Domenico Vinci

con il contributo di:

Comune di Viareggio, Ufficio Statistica
Sergio Baccelli

Provincia di Lucca, Ufficio Statistica
Lorenzo Maraviglia

SIGI - Mo.Ver. s.p.a.
Antonio Lazzini | Andrea Nesi
Antonio Pezzella



Progettazione urbanistica

Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

Viabilità e mobilità dolce

Francesco Alberti (DIDA) | Sabine Di Silvio

Valutazione Ambientale Strategica

Giovanni Belletti (DISEI) | Marco Mancino

Resilienza urbana e sistema del verde

David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo

Processo di partecipazione

Luca Toschi (DSPS) | Eugenio Pandolfini

Collaboratori esterni

Nicola Bianchi | Marina Visciano

Studi geologici

Marco De Martin Mazzalon

ADOZIONE

2018

(omissis)

ALLEGATO N. 2

Scheda n. 1 Dimensionamento UTOE - parte seconda
Residenziale
Progetto Piano Strutturale

Recupero alloggi n.		Nuovo Impiego di suolo alloggi n.		Totale Nuovi alloggi	Abitanti in incremento	Standard in incremento per nuove previsioni mq	Standard per migliorare il livello qualitativo mq	Totale standard a servizio UTOE mq	Totale alloggi Esistenti + Nuovi	Totale Abitanti n.(esistenti + nuovi)	Totale standard mq	Rapporto standards	
N.	lettere	mq	O	P	Q	R	S	T	U	W	X	Y	
				Q= O+P					U=S+T+T1	W= B+Q	X=C+R	Y=F+U	
Sis.Terr. Urb. Viareggio													
	Sottosistema Pineta	0	0	0	0	0	0	15.000	38.635			620.000	
1	Citt. Carnevale	0	0	0	0	0	0	80.140	114.840	15	40	124.240	3106,00
2	Marco Polo	15.000	102	0	102	254	4.573		32.310	2.673	4.374	148.986	34,06
3	Città Giardino		0		0		0		752	1.010	1.110	6.360	5,73
4	Passeggiata	3.000	19	0	19	47	853	37.500	38.353	1.096	1.299	142.819	109,91
5	Città Storica	0	20	0	20	50	0	2.700	2.700	6.865	11.012	226.895	20,60
6	Porto darsena	60.500	338	197	535	1.339	24.094	35.500	123.696	1.744	4.149	381.714	92,01
7	ex Campo Aviaz	0	0	30	30	75	1.350	0	15.119	2.082	4.700	144.150	30,67
8	varignano	169000	327	240	567	1.417	74.589	0	74.589	3.549	8.238	213.442	25,91
9	Migliarina Termin.	40.500	296	299	595	1.488	26.784	12.500	121.852	3.553	8.501	241.134	28,37
10	Comparini	113.700	409	30	439	1.097	19.753	215.595	235.348	601	1.558	254.221	163,13
11	Bicchio	0	0	30	30	75	1.350	0	33.167	341	937	40.590	43,32
Sis.Terr.Urb. Torre L.													
	Torre del Lago	0	42	46	88	220	5.280	20.000	117.515	5.716	9.948	223.280	22,44
TOTALE													
		401.700	1.553	872	2.425	6.062	158.627	418.935	948.877	29.245	55.866	2.767.832	49,54

ALLEGATO N. 3

Scheda n. 1 Dimensionamento UTOE - parte terza																
	Commerciale/Direzionale						Turistico/ricettivo					Produttivo Industriale Artigianale				
	Superficie attuale mq	Superficie standard attuali mq	Superficie da recupero mq	Superficie nuova previsione mq	Standard di previsione	Superficie Utile Totale mq	Posti letto attuali n.	Recpero posti Letto n.	N.Posti Letto in previsione	Standard parcheggi previsione mq	Totale posti letto	Superficie attuale mq	Standard attuali mq	Superficie di previsione mq	Standard previsione mq	Superficie totale
N. lettere	A		B	C		D	E	F	G		H	I		M		N
						D= A+B+C					H=E+F+G					N= I+L+M
Sis.Terr. Urb. Viareggio																
Sottosistema Pineta	6.750		0			6.750	0	0	0	0	0					0
UTOE																
1 Citt. Carnevale	13.416	0	5.000	38.713	27.422	57.129	0	10	50		60	0	0	0	0	0
2 Marco Polo	33.290	3.733	0	2.897	17.370	36.187	11	20	40	0	71	0	0	0	0	0
3 Città Giardino	0	0	0	0	0	0	25	10	55	14.950	90	0	0	0	0	0
4 Passeggiata	18.372	0	12.000	540	6.019	30.912	2.274	500	0		2.774	0	0	0	0	0
5 Città Storica	0	0	12.000	570	6.034	12.570	994	0	0	26.250	994	0	0	0	0	0
6 Porto darsena	17.745	0	0	15.260	15.842	33.005	23	0	100		123	482.700	0	18.000	48.700	500.700
7 ex Campo Aviaz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 varignano	59.150	0	0	47.155	51.026	106.305	0	0	60	0	60	36.350	0	0	3.635	36.350
9 Migliarina Termin.	176.541	8.098	0	16.964	98.310	193.504	12	0	50		62	123.000	0	0	12.300	123.000
10 Comparini	24.500	4.000	0	36.510	29.285	61.010	0	82	0		82	353.015	0	57.000	41.002	410.015
11 Bicchio	0	0	0	855	410	855	0	0		0	0	6.125	0	0	613	6.125
Sis.terr.Urb. Torre L.																
Torre del Lago	4.393	0	0	2.508	3.312	6.901	190	50	300		540	0	0	0	0	0
Totale Alberghi							4.857	672	655	41.200	6.184					
Campeggi							9.600	0			9.600					
Affitta camera ostel.							150	100			250					
Case in affitto							18.000	0			18.000					
TOTALE	354.157	15.831	29.000	161.970	255.030	545.127	32.607	772	655	41.200	34.034	1.001.190	0	75.000	106.249	1.076.190

(omissis)

Variante Semplificata al Piano Strutturale
Norme Tecniche di attuazione variate

Stato variato

Legenda:

AAAA testo variato

Agosto 2018

ALLEGATO N. 3

Scheda n. 1 Dimensionamento UTOE - parte terza																
N.		Commerciale/Direzionale					Turistico/ricettivo					Produttivo Industriale Artigianale				
		Superficie attuale mq	Superficie standard attuali mq	Superficie da recupero mq	Superficie nuova previsione mq	Standard di previsione	Superficie Utile Totale mq	Posti letto attuali n.	Recupero posti Letto n.	N.Posti Letto in previsione	Standard parcheggi previsione mq	Totale posti letto	Superficie attuale mq	Standard attuali mq	Superficie di previsione mq	Standard previsione mq
		A		B	C		D	E	F	G		H	I		M	N
							D= A+B+C					H=E+F+G				N= I+L+M
	Sis.Terr. Urb. Viareggio															
	Sottosistema Pineta	6.750		0			6.750	0	0	0	0	0				0
	UTOE															
1	Cittadella del Carnevale	13.416	0	3.767	27.152	27.422	44.335	0	10	22		32	0	0	0	0
2	Marco Polo	33.290	3.733	0	2.032	17.370	35.322	11	20	16	0	47	0	0	0	0
3	Città Giardino	0	0	0	0	0	0	25	10	24	14.950	59	0	0	0	0
4	Passeggiata	18.372	0	9.040	379	6.019	27.791	2.274	500	0		2.774	0	0	0	0
5	Città Storica	0	0	9.040	400	6.034	9.440	994	0	0	26.250	994	0	0	0	0
6	Porto Darsena	17.745	0	0	10.703	15.842	28.448	23	0	44		67	482.700	0	5.710	48.700
7	Ex Campo d'Aviazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Varignano	59.150	0	0	33.072	51.026	92.222	0	0	26	0	26	36.350	0	0	3.635
9	Migliarina Terminetto	176.541	8.098	0	11.898	98.310	188.439	12	0	22		34	123.000	0	0	12.300
10	Comparini	24.500	4.000	0	25.606	29.285	50.106	0	82	0		82	353.015	0	18.082	41.002
11	Bicchio	0	0	0	600	410	600	0	0	0	0	0	6.125	0	0	613
	Sis.Terr.Urb. Torre del Lago															
	Torre del Lago	4.393	0	0	1.758	3.312	6.151	190	50	131		371	0	0	0	0
	Totale Alberghi							4.857	672	285	41.200	5.814				
	Campeggi							9.600	0			9.600				
	Affitta camera ostel.							150	100			250				
	Case in affitto							18.000	0			18.000				
	TOTALE	354.157	15.831	21.847	113.600	255.030	489.604	32.607	772	285	41.200	33.664	1.001.190	0	23.792	106.249
	Interventi urbanistici dal 08/02/2002			7.153	16.400				0	120					16.708	
	Dimensionamento max P.S.			29.000	130.000				772	405					40.500	

(omiasis)