

C1.2

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

Collaboratori
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenico Festa
Eleonora Giannocchini | 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

SGS - M&V s.p.a.
Antonio Lazzini | Andrea Nesi
Antonio Pezella

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

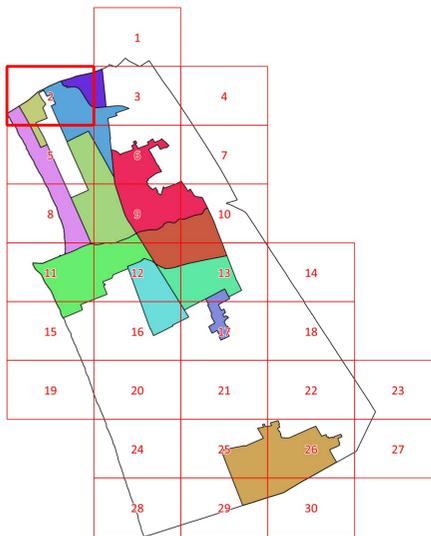
Resilienza urbana e sistema del verde
David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo

Processo di partecipazione
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

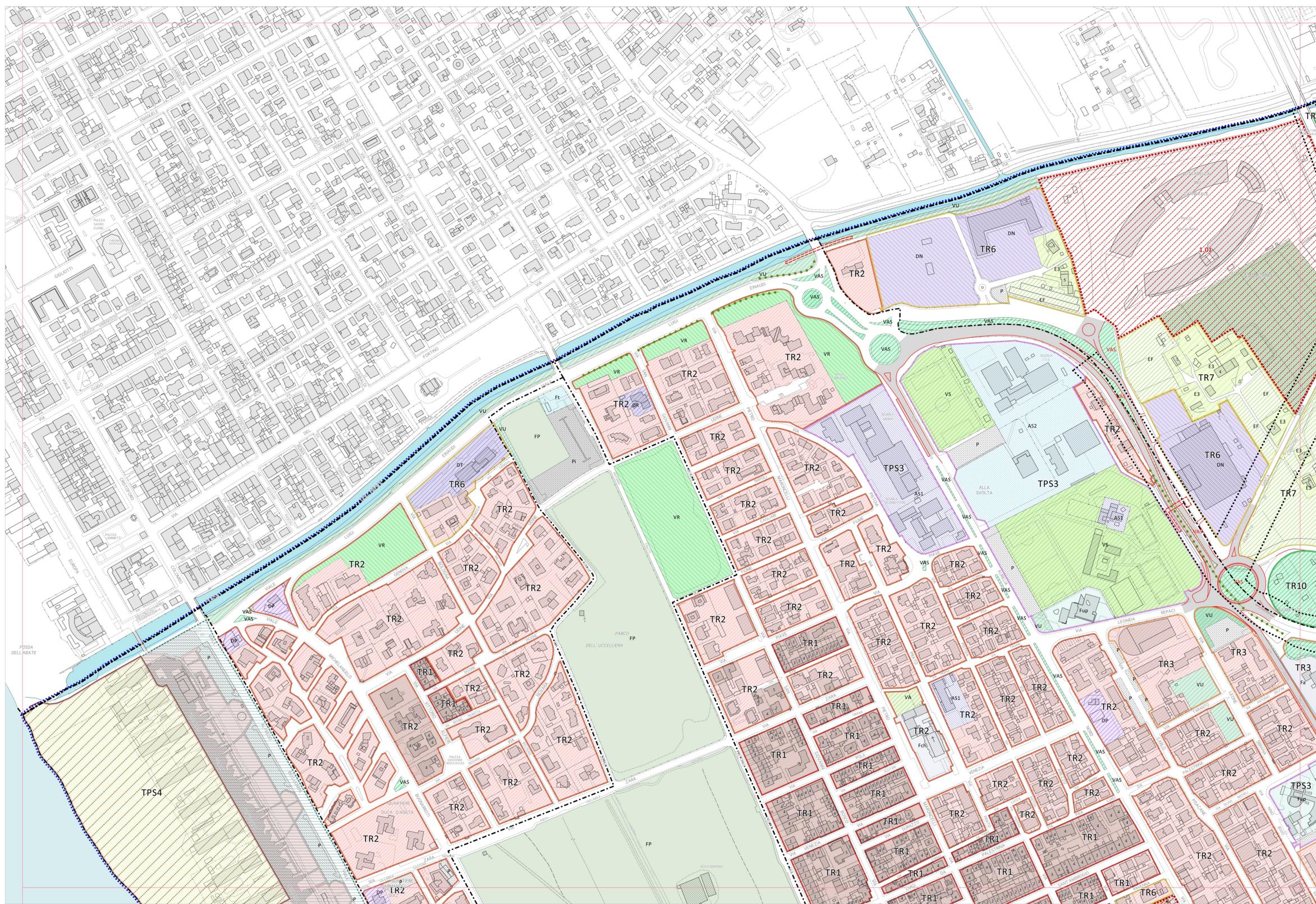
Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Maria Viciano

Studi idraulici e geologici
Enrico Galliani | Marco De Martin Mazzalon

APPROVAZIONE 2019
Elaborato modificato a seguito accoglimento osservazioni



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



- Legenda**
- CONFINE COMUNALE**
- Perimetro del territorio urbanizzato (art. 224 L.R.T. 65/14)
 - Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago
 - Parco Migliarina San Rossone Massaciucoli (Del. CRT 515/89)
 - Piano Regolatore Portuale
 - Aree di trasformazione urbanistica (art. 57)
 - Piano Attuativo della Passeggiata (art.8)
 - Piano Attuativo degli arenili (art.8)
- INVARIANTI STRUTTURALI**
- Sistema idraulico superficiale (art.7)
 - Canali Burlamacca, Farabola e gora di Stava (art.7)
 - Filari di alberi (art.9.1)
 - Alberi monumentali (art. 9.1)
 - Aree con assetto podereale di impianto storico (art. 9.1)
 - InvARIANTI STRUTTURALI alberghi (art. 11.2)
 - Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11.2)
- FASCE DI RISPETTO (art. 61)**
- Limite fascia di rispetto stradale
 - Filari di alberi (art.9.1)
 - Limite fascia di rispetto ferroviaria
 - Limite fascia di rispetto depuratore
 - Limite fascia di rispetto cimiteriale
 - Limite fascia di rispetto elettrodotto
- MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO**
- CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)
 - TR1 - Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi (art. 54.2)
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste (art.54.5)
 - TR7 - Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6)
 - TR9 - Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)
 - TR10 - Campagna abitata (art.55.2)
 - TR11 - Campagna urbanizzata (art. 55.3)
 - TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)
 - TPS3 - Insule specializzate (art. 56.3)
 - TPS4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)
- CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI**
- 1 Edifici notificati ai sensi del Digs 490/99 (art. 39.2)
 - 2 Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)
 - 3 Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)
 - 4 Edifici di valore tipologico (art. 39.5)
 - 5 Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)
 - 6 Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)
 - 7 Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)
 - 8 Agglomerati rurali lineari (art. 86)
- AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**
- A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)
 - B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)
- AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI-INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE**
- 0 Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)
 - DN Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)
 - DR Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)
 - DT Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)
 - DP Distributori di carburante (art. 48)
 - DST Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)
 - DTC Zone campeggi esistenti (art. 49)
 - CT Cinema e teatri privati (art. 64.12)
- ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE |
|-----------|-------------|-----------------------------------------------|
| AP | AP | Attrezzature di interesse generale |
| AS1 | AS1 | Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo |
| AS2 | AS2 | Scuole superiori e sedi universitarie |
| Fa | Fa | Casermes e sedi forze dell'ordine |
| Fas | Fas | Attività sociali, culturali |
| Fc | Fc | Cimiteri |
| Fch | Fch | Chiese e altri edifici di culto |
| Fct | Fct | Cinema, teatri, teatri all'aperto |
| Fh | Fh | Presidi sanitari, case di cura, centri medici |
| Fm | Fm | Mercati coperti e aree mercatali |
| Fmu | Fmu | Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche |
| Fnu | Fnu | Stazione ferroviarie |
| Fs | Fs | Stazione ferroviarie |
| Ft | Ft | Aree per impianti tecnologici |
| Fup | Fup | Uffici pubblici |
- AREE VERDI ED ATTREZZATE**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE |
|-----------|-------------|------------------------------------------------------------|
| FP | FP | Pinete di levante e di ponente (art. 67) |
| F1a | F1a | Passeggiata (art. 8) |
| FVU | FVU | Verde urbano, aree verdi non attrezzate e 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 |
|-----------|-------------|--------------------------------------------------------|
| FVS | FVS | Verde di arredo stradale (art. 60.7) |
| VR | VR | Aree a verde privato (art. 68) |
| VV | VV | Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68) |
| EF | EF | Aree agricole di frangia di interne (art. 68) |
| | | Altri corsi d'acqua |
- SISTEMA AREE AGRICOLE**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE |
|-----------|-------------|------------------------------------------------------------------|
| E1 | E1 | Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86) |
| E2 | E2 | Aree agricole di interesse primario (art. 86) |
| E3 | E3 | Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86) |
| D1 | D1 | Attività produttive in zona agricola (art. 91) |
| ED | ED | Aree da recuperare (art.92) |
- MOBILITA'**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | DESCRIZIONE |
|-----------|-------------|--------------------------------------------------|
| P | P | Parcheggi pubblici (art. 63) |
| PI | PI | Parcheggi di interscambio (art. 63) |
| | | Aree ferroviarie |
| | | Luoghi centrali (art. 10.2) |
| | | Viabilità (art. 60) |
| | | Extracciato della via delle Torbiere (art. 10.5) |
| | | Sottopassi pedonali (art. 62) |
| | | Sottopassi carrabili (art. 62) |
| | | Passerelle ciclo-pedonali (art. 62) |