

# C1.12

**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**

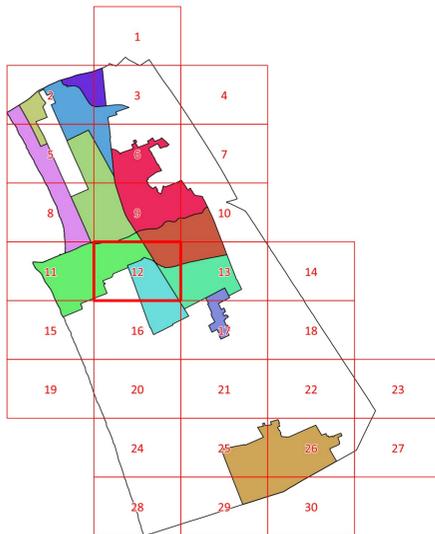
**Funzionari**  
Cesare Berti | Cristiana Bertucelli  
Antonio Bresciani | Claudia Fruzza  
Luigi Gazzerini | Giuliano Pardini  
Paola Gemma Paoi | Eleonora Lenconi  
Sabrina Petri | Dino Pierotti

**Progettazione urbanistica**  
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini  
Viabilità e mobilità dolce  
Francesco Alberti (DIDA) | Sabine Di Silvio

**Collaboratori**  
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenico Festa  
Eleonora Giannicchi | Domenico Marocco  
Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli  
Claudio Opulo | Domenico Vinci  
con il contributo di:  
Comune di Viareggio, Ufficio Statistica  
Sergio Bacelli  
Provincia di Lucca, Ufficio Statistica  
Lorenzo Maraviglia  
SIG - MA.Ver. s.p.a.  
Antonio Lazzini | Andrea Nesi  
Antonio Pezella

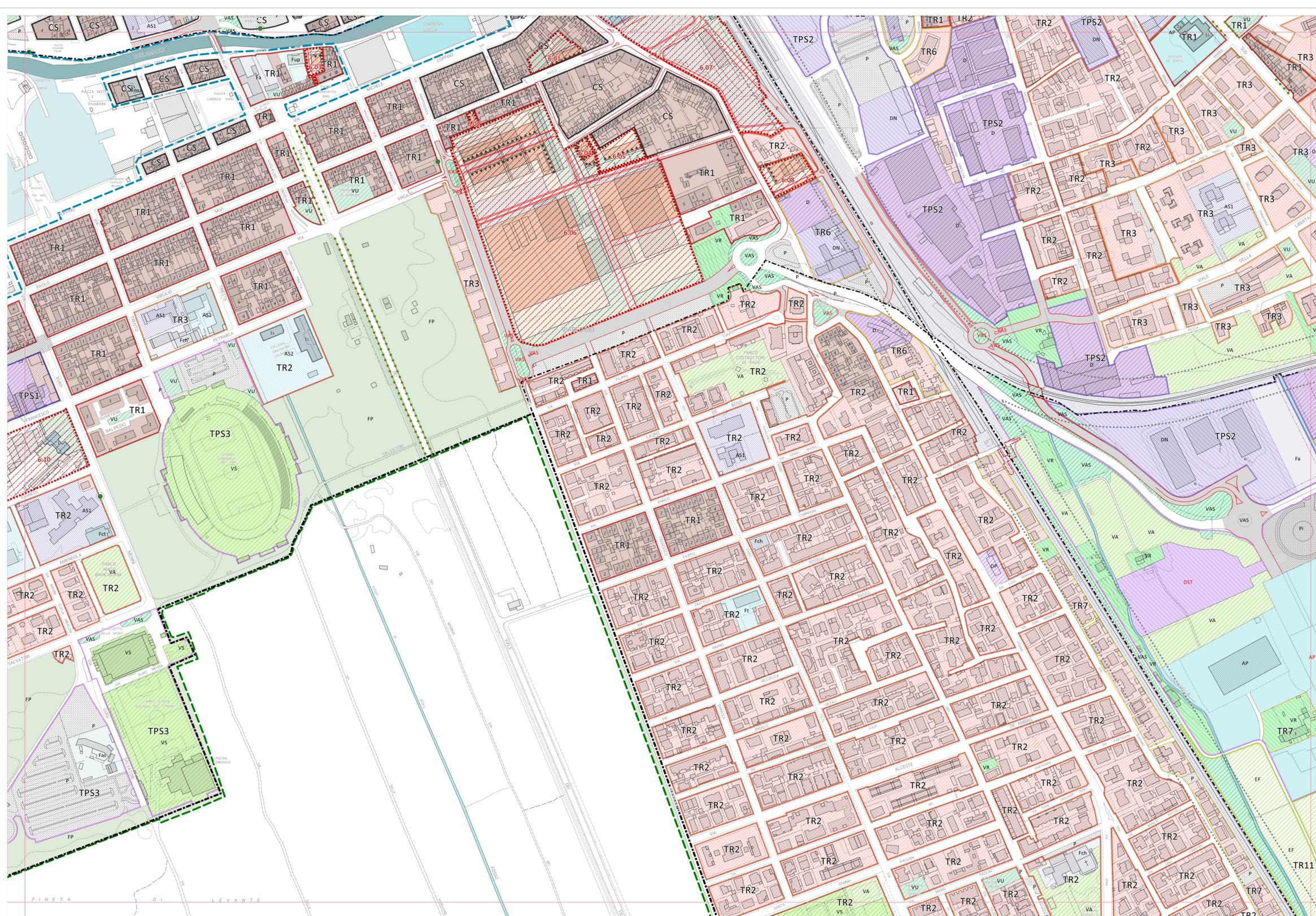
**Valutazione Ambientale Strategica**  
Giovanni Belletti (DISEI) | Marco Mancino  
Resilienza urbana e sistema del verde  
David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo  
Processo di partecipazione  
Luca Toschi (DPSI) | Eugenio Pandolfini  
**Collaboratori esterni**  
Nicola Bianchi | Marina Viciano  
Studi idraulici e geologici  
Enrico Galliani | Marco De Martin Mazzalon

**APPROVAZIONE** 2019  
Elaborato modificato a seguito accoglimento osservazioni



**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 - Bicchio
- Sistema Territoriale di Torre del Lago



## Legenda

<p><b>Confine comunale</b></p> <p>Perimetro del territorio urbanizzato (art. 224 L.R. 65/14)</p> <p>Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago</p> <p>Parco Migliarina San Rossore Massaciuccoli (Del. CRT 515/89)</p> <p>Piano Regolatore Portuale</p> <p>Aree di trasformazione urbanistica (art. 57)</p> <p>Piano Attuativo della Passeggiata (art.8)</p> <p>Piano Attuativo degli arenili (art.8)</p>	<p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p>AP Attrezzature di interesse generale</p> <p>AS2 Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo</p> <p>AS2 Scuole superiori e sedi universitarie</p> <p>Fa Caserme e sedi forze dell'ordine</p> <p>Fas Attività sociali, culturali</p> <p>Fc Cimiteri</p> <p>Fch Chiese e altri edifici di culto</p> <p>Fct Cinema, teatri, teatri all'aperto</p> <p>Fh Presidi sanitari, case di cura, centri medici</p> <p>Fm Mercati coperti e aree mercatali</p> <p>Fmu Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche</p> <p>Fs Stazione ferroviarie</p> <p>Ft Aree per impianti tecnologici</p> <p>Fup Uffici pubblici</p>	<p><b>ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)</b></p>
<p><b>INVARIANTI STRUTTURALI</b></p> <p>Sistema idraulico superficiale (art.7)</p> <p>Canali Burlamacca, Farabola e gora di Stava (art.7)</p> <p>Filari di alberi (art.9.1)</p> <p>Alberi monumentali (art. 9.1)</p> <p>Aree con assetto podereale di impianto storico (art. 9.1)</p> <p>InvARIANTI strutturali alberghi (art. 11.2)</p> <p>Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11.2)</p>	<p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p>FP Pinete di levante e di ponente (art. 67)</p> <p>F1a Passeggiata (art. 8)</p> <p>VU Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)</p> <p>VA Verde attrezzato (art. 65)</p> <p>VS Aree a verde sportivo (art. 66)</p>	<p><b>AREE VERDI ED ATTREZZATE</b></p>
<p><b>FASCE DI RISPETTO (art. 61)</b></p> <p>Limite fascia di rispetto stradale</p> <p>Limite fascia di rispetto ferroviaria</p> <p>Limite fascia di rispetto depuratore</p> <p>Limite fascia di rispetto cimiteriale</p> <p>Limite fascia di rispetto elettrodotto</p>	<p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p>VMS Verde di arredo stradale (art. 60.7)</p> <p>VR Aree a verde privato (art. 68)</p> <p>VR Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)</p> <p>EF Aree agricole di frangia di interne (art. 68)</p> <p>Altri corsi d'acqua</p>	<p><b>ALTRE DESTINAZIONI D'USO</b></p>
<p><b>MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO</b></p> <p>CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)</p> <p>TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)</p> <p>TR2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)</p> <p>TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)</p> <p>TR6 - Tessuto a tipologie miste (art.54.5)</p> <p>TR7 - Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6)</p> <p>TR9 - Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)</p> <p>TR10 - Campagna abitata (art.55.2)</p> <p>TR11 - Campagna urbanizzata (art. 55.3)</p> <p>TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)</p> <p>TPS1 - T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)</p> <p>TPS2 - T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)</p> <p>TPS3 - T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)</p> <p>TPS4 - T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)</p>	<p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p>E1 Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)</p> <p>E2 Aree agricole di interesse primario (art. 86)</p> <p>E3 Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)</p> <p>D' Attività produttive in zona agricola (art. 91)</p> <p>ED Aree da recuperare (art.92)</p>	<p><b>SISTEMA AREE AGRICOLE</b></p>
<p><b>CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI</b></p> <p>1s Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)</p> <p>1 Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)</p> <p>2 Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)</p> <p>3 Edifici di valore tipologico (art. 39.5)</p> <p>4 Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)</p> <p>5 Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)</p> <p>6 Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)</p> <p>* Agglomerati rurali lineari (art. 86)</p>	<p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p>P Parcheggi pubblici (art. 63)</p> <p>PI Parcheggi di interscambio (art. 63)</p> <p>RF Aree ferroviarie</p> <p>LC Luoghi centrali (art. 10.2)</p> <p>V Viabilità (art. 60)</p> <p>Ext Extracciato della via delle Torbiere (art. 10.5)</p> <p>Sop Sottopassi pedonali (art. 62)</p> <p>Soc Sottopassi carrabili (art. 62)</p> <p>Pass Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)</p>	<p><b>MOBILITA'</b></p>
<p><b>AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b></p> <p>A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)</p> <p>B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)</p>	<p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p>O Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)</p> <p>DN Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)</p> <p>DR Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)</p> <p>DT Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)</p> <p>DP Distributori di carburante (art. 48)</p> <p>DST Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)</p> <p>DTC Zone campeggi esistenti (art. 49)</p> <p>CT Cinema e teatri privati (art. 64.12)</p>	<p><b>AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI-INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RISETTIVE</b></p>