

# C1.25

**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 Bertuccelli  
Antonio Bresciani | Claudia Frusca  
Luigi Guazzetti | Giuliano Pardini  
Paola Gemma Paoli | 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 Marocco | Leonardo Matteucci  
Pier Camillo Mattioli | Claudio Opulo  
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

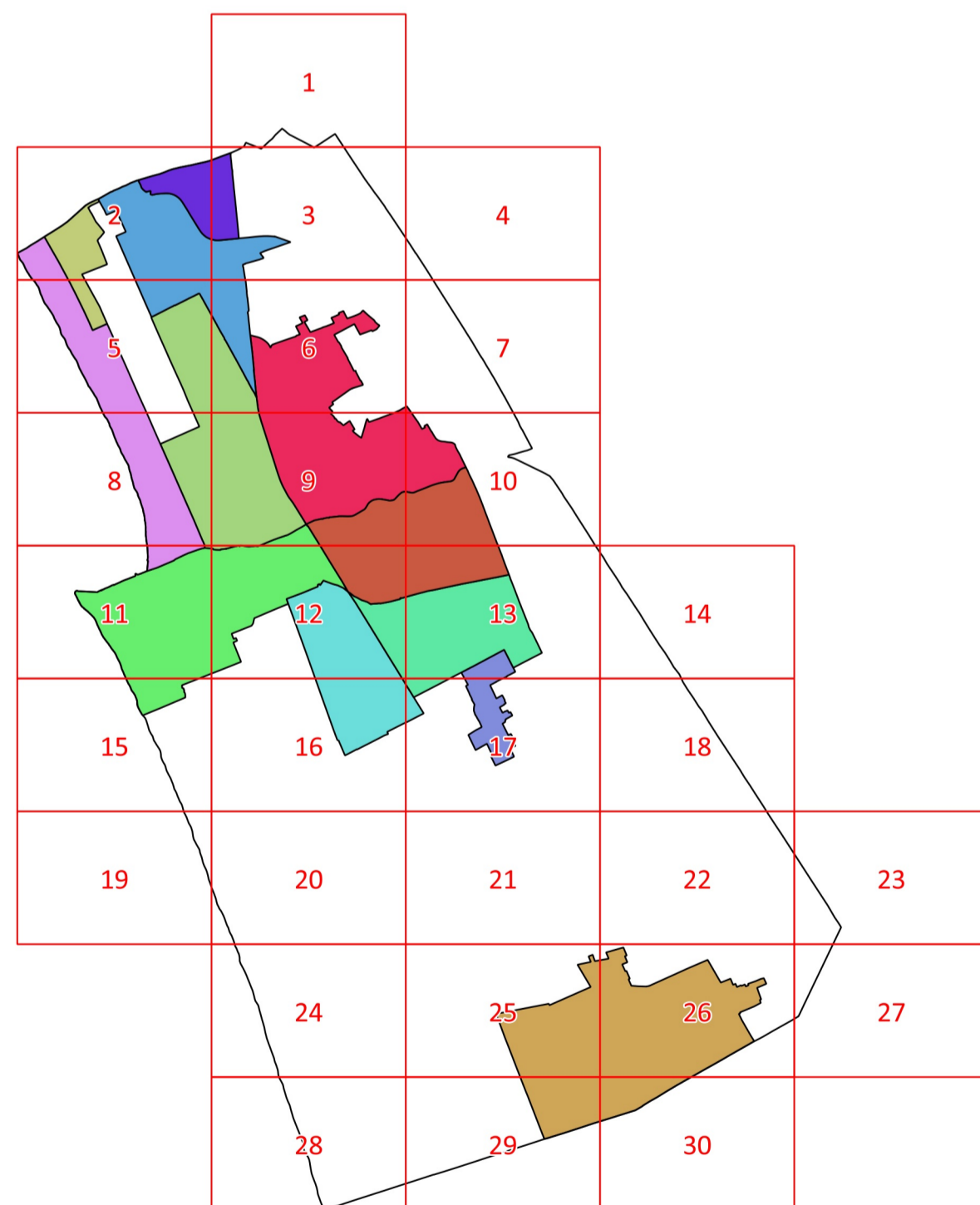
**Processo di partecipazione**  
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

**Provincia di Lucca, Ufficio Statistica**  
Lorenzo Maraviglia  
**SGI - Mac.Ner s.p.a.**  
Antonio Lazzini | Andrea Nesi  
Antonio Pezella

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

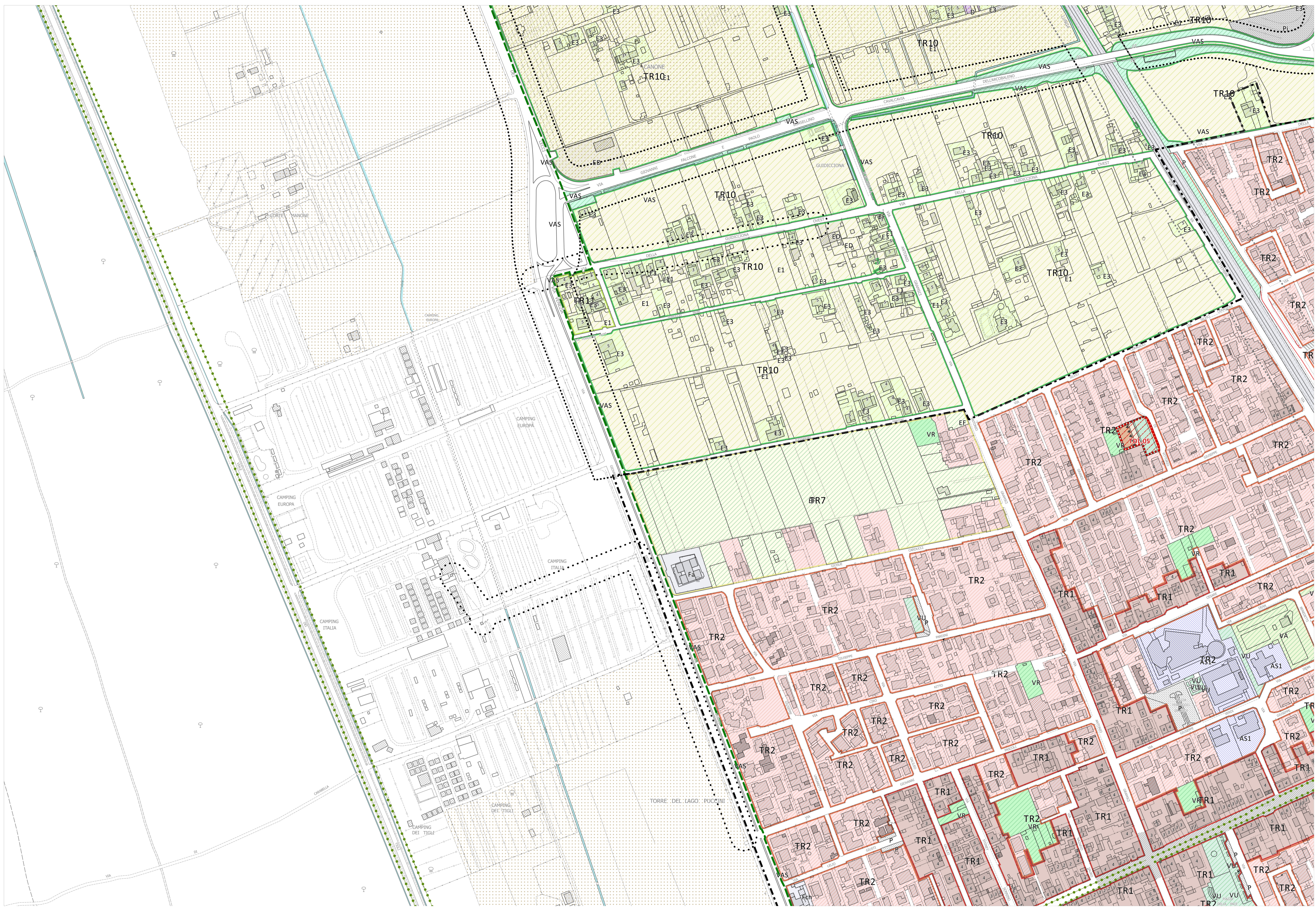
ADOZIONE

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 - Termetto
- Utoe 10 - Comparini
- Utoe 11 - Bicchio
- Sistema Terr Torre del Lago



## Legenda

<p><b>Confine comunale</b> Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago Parco Migliarina San Rossore Massaciucoli (Del. CRT 515/89)</p> <p><b>Piano Regolatore Portuale</b> Aree di trasformazione urbanistica (art. 57) Piano Attuativo della Passeggiata Piano Attuativo degli arenili</p> <p><b>INVARIANTI STRUTTURALI</b> Sistema idraulico superficiale (art.7) Canali Burlamacca, Farabola e Stava (art.7) Filari di alberi (art.9.1) Alberi monumentali (art. 9.1) Aree con assetto poderalo di impianto storico (art. 9.1) Invarianti strutturali alberghi (art. 11a) Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11b)</p> <p><b>FASCE DI RISPETTO (art. 61)</b> Limite fascia di rispetto stradale Limite fascia di rispetto ferroviaria Limite fascia di rispetto depuratore Limite fascia di rispetto cimiteriale Limite fascia di rispetto elettrodotto</p> <p><b>MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO</b> 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) TP.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1) TP.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2) TP.S.3. Insule specializzate (art. 56.3) TP.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI</b> 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 "teotia" sopraelevabili (art. 39.8) + - Agglomerati rurali lineari (art. 86) Is - Invarianti strutturali alberghi (art. 11)</p> <p><b>AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b> A. Tessuti storici (art. 40) B. Tessuti recenti consolidati (art. 42)</p> <p><b>AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI-INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RISETTIVE</b> 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 - Campeggi (art. 49) CT - Cinema e teatri privati (art. 64.12)</p>	<p><b>SERVIZI E ATTREZZATURE (art. 64)</b></p> <table border="0"> <tr><td>AP</td><td>AP</td><td>Attrezzature di interesse collettivo</td></tr> <tr><td>AS1</td><td>AS1</td><td>Scuole dell'infanzia e dell'obbligo</td></tr> <tr><td>AS2</td><td>AS2</td><td>Scuole superiori e sedi universitarie</td></tr> <tr><td>Fa</td><td></td><td>Caseme e forze militari</td></tr> <tr><td>Fas</td><td></td><td>Attività sociali, associazioni, circoli culturali</td></tr> <tr><td>Fc</td><td></td><td>Cimiteri</td></tr> <tr><td>Fch</td><td></td><td>Chiese, edifici di culto, conventi</td></tr> <tr><td>Fct</td><td></td><td>Cinema, teatri, teatri all'aperto</td></tr> <tr><td>Fh</td><td>Fh</td><td>Presidi sanitari, case di cura</td></tr> <tr><td>Fm</td><td></td><td>Mercati</td></tr> <tr><td>Fmu</td><td></td><td>Musei, gallerie, pinacoteca, biblioteche</td></tr> <tr><td>Fsu</td><td></td><td>Stazione ferroviaria centrale</td></tr> <tr><td>Fsm</td><td>Fsm</td><td>Fermate del servizio ferroviario metropolitano</td></tr> <tr><td>Ft</td><td>Ft</td><td>Impianti tecnologici</td></tr> <tr><td>Fup</td><td>Fup</td><td>Uffici pubblici</td></tr> </table> <p><b>AREE VERDI ED ATTREZZATE</b></p> <table border="0"> <tr><td>FP</td><td></td><td>Parchi urbani - pinete (art. 67)</td></tr> <tr><td>F1a</td><td></td><td>Passeggiata (art. 8)</td></tr> <tr><td>F1b</td><td></td><td>Servizi di spiaggia (art. 8)</td></tr> <tr><td>F1c</td><td></td><td>Arenili (art. 8)</td></tr> <tr><td>VU</td><td>VU</td><td>Verde urbano, aree verdi non attrezzate, piazze (art. 65)</td></tr> <tr><td>VA</td><td>VA</td><td>Verde attrezzato (art. 65)</td></tr> <tr><td>VS</td><td>VS</td><td>Aree a verde sportivo (art. 66)</td></tr> </table> <p><b>ALTRE DESTINAZIONI D'USO</b></p> <table border="0"> <tr><td>VAS</td><td></td><td>Verde di arredo stradale (art. 60.7)</td></tr> <tr><td>VR</td><td></td><td>Verde privato (art. 68)</td></tr> <tr><td>VR*</td><td></td><td>Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)</td></tr> <tr><td>EF</td><td></td><td>Aree agricole di frangia (art. 68)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Altri corsi d'acqua</td></tr> </table> <p><b>SISTEMA AREE AGRICOLE</b></p> <table border="0"> <tr><td>E1</td><td></td><td>Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 85)</td></tr> <tr><td>E2</td><td></td><td>Aree agricole di interesse primario (art. 85)</td></tr> <tr><td>E3</td><td></td><td>Resedi e aree di pertinenza dell'edificio extraurbano (art.86)</td></tr> <tr><td>D*</td><td></td><td>Attività produttive in area agricola (art. 90)</td></tr> <tr><td>ED</td><td></td><td>Aree da recuperare (art.92)</td></tr> </table> <p><b>MOBILITA'</b></p> <table border="0"> <tr><td>P</td><td>P</td><td>Parcheggi (art. 63)</td></tr> <tr><td>PI</td><td>PI</td><td>Parcheggi di interscambio (art. 63)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Aree ferroviarie</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Viabilità (art. 60)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Luoghi centrali (art. 10.2)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.4)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Sottopassi pedonali (art. 62)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Sottopassi carrabili (art. 62)</td></tr> </table>	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	FP		Parchi urbani - pinete (art. 67)	F1a		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)	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	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)	P	P	Parcheggi (art. 63)	PI	PI	Parcheggi di interscambio (art. 63)			Aree ferroviarie			Viabilità (art. 60)			Luoghi centrali (art. 10.2)			Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.4)			Sottopassi pedonali (art. 62)			Sottopassi carrabili (art. 62)
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																																																																																																																							
FP		Parchi urbani - pinete (art. 67)																																																																																																																							
F1a		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)																																																																																																																							
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																																																																																																																							
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)																																																																																																																							
P	P	Parcheggi (art. 63)																																																																																																																							
PI	PI	Parcheggi di interscambio (art. 63)																																																																																																																							
		Aree ferroviarie																																																																																																																							
		Viabilità (art. 60)																																																																																																																							
		Luoghi centrali (art. 10.2)																																																																																																																							
		Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.4)																																																																																																																							
		Sottopassi pedonali (art. 62)																																																																																																																							
		Sottopassi carrabili (art. 62)																																																																																																																							