

# C1.23

DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI  
scala 1:2.000

**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**

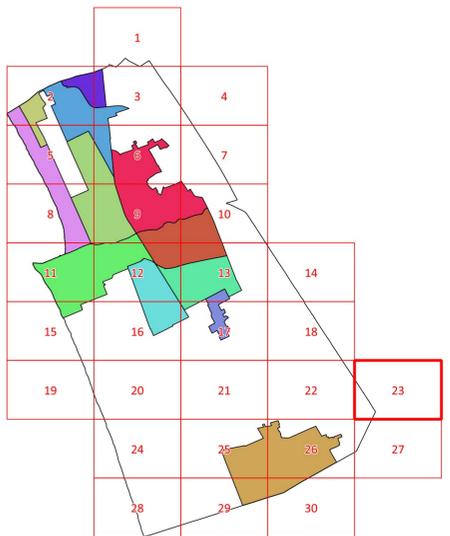
**Funzionari**  
 Cesare Berti | Cristiana Bertucelli  
 Antonio Bresciani | Claudia Fruzza  
 Luigi Gazzerini | Giuliano Pandini  
 Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenzi  
 Sabrina Petri | Dino Pierotti

**Collaboratori**  
 Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenico Festa  
 Eleonora Giannocchini | Domenico Marocco  
 Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli  
 Claudio Opulo | Domenico Vinci

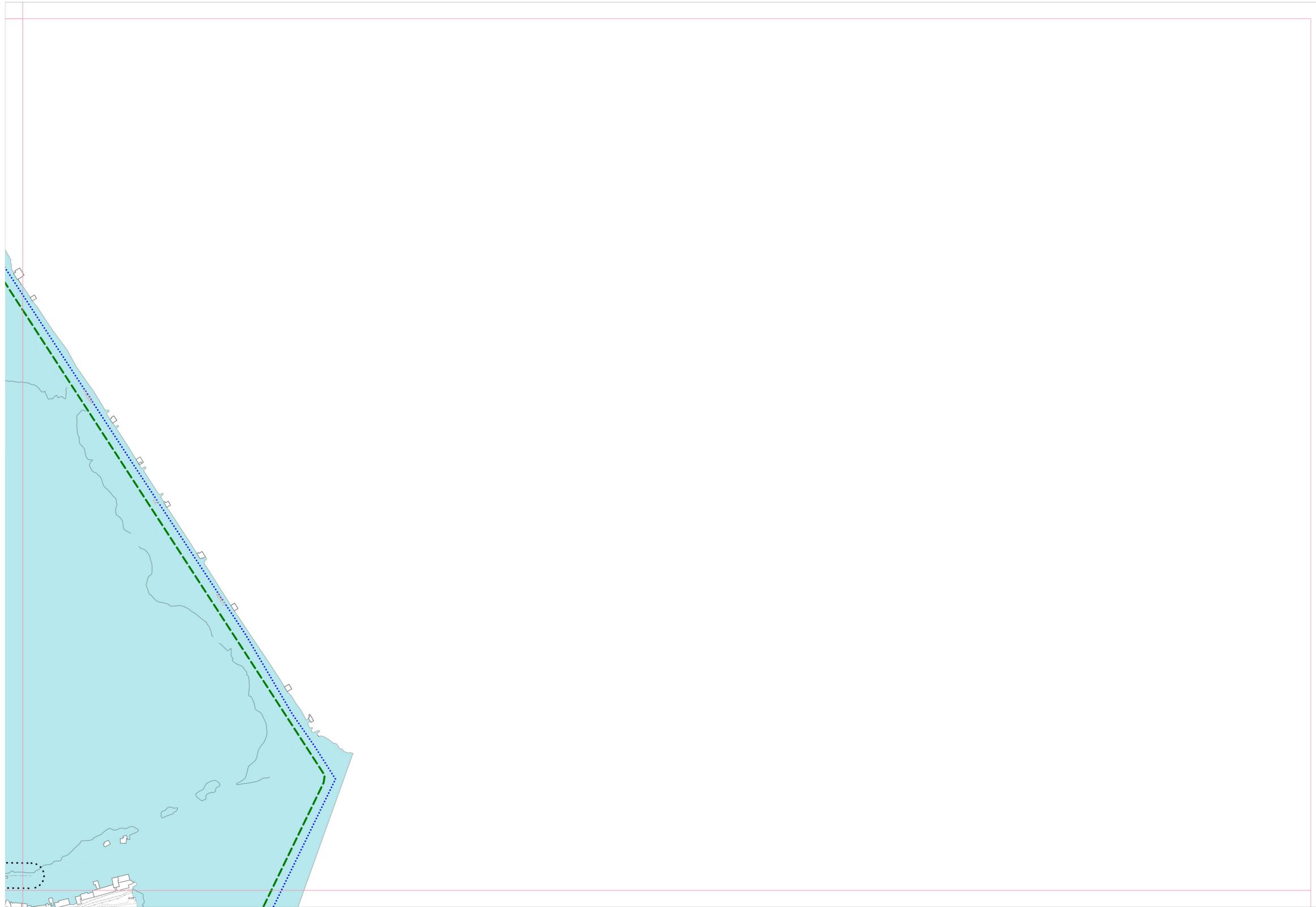
con il contributo di:  
 Comune di Viareggio, Ufficio Statistica  
 Sergio Baccelli

**Provincia di Lucca, Ufficio Statistica**  
 Lorenzo Maraviglia  
**SGS - Mo.Ver. s.p.a.**  
 Antonio Lazzini | Andrea Nesi  
 Antonio Pezella

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



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



- Legenda**
- CONFINI E LIMITI**
- 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 Massaciuccoli (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 poderalo 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
  - Limite fascia di rispetto ferroviaria
  - Limite fascia di rispetto depuratore
  - Limite fascia di rispetto cimiteriale
  - Limite fascia di rispetto elettrodotto
- MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO**
- |      |   |
|------|---|
| CS   | CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)                                |
| TR1  | T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)                           |
| TR2  | T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)           |
| TR3  | T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4) |
| TR6  | T.R.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)   |
| TR7  | T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6)                                     |
| TR9  | T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso (art 54.7)                                      |
| TR10 | T.R.10. Campagna abitata (art 55.2)   |
| TR11 | T.R.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)  |
| TR12 | T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)                         |
| TPS1 | T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)                    |
| TPS2 | T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)   |
| TPS3 | T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)   |
| TPS4 | T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)       |
- CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI**
- |    |   |
|----|---|
| 1s | Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)         |
| 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 "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)                  |
| *  | 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**
- |     |  |
|-----|--|
| DI  | 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          | Caserme 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     |
| 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)                                       |
| VU        | VU          | 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  |
| VMS       | VMS         | Verde di arredo stradale (art. 60.7)                   |
| VR        | VR          | Aree a verde privato (art. 68)                         |
| VPR       | VPR         | Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68) |
| EP        | EP          | Aree agricole di frangia 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)          |
| D'        | D'          | 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)              |