

C1.28

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 Bertuccelli
Antonio Bresciani | Claudia Fruzza
Luigi Gazzerini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenzi
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 Giannocchini | Domenico Marocco
Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli
Claudio Opulo | Domenico Vinci

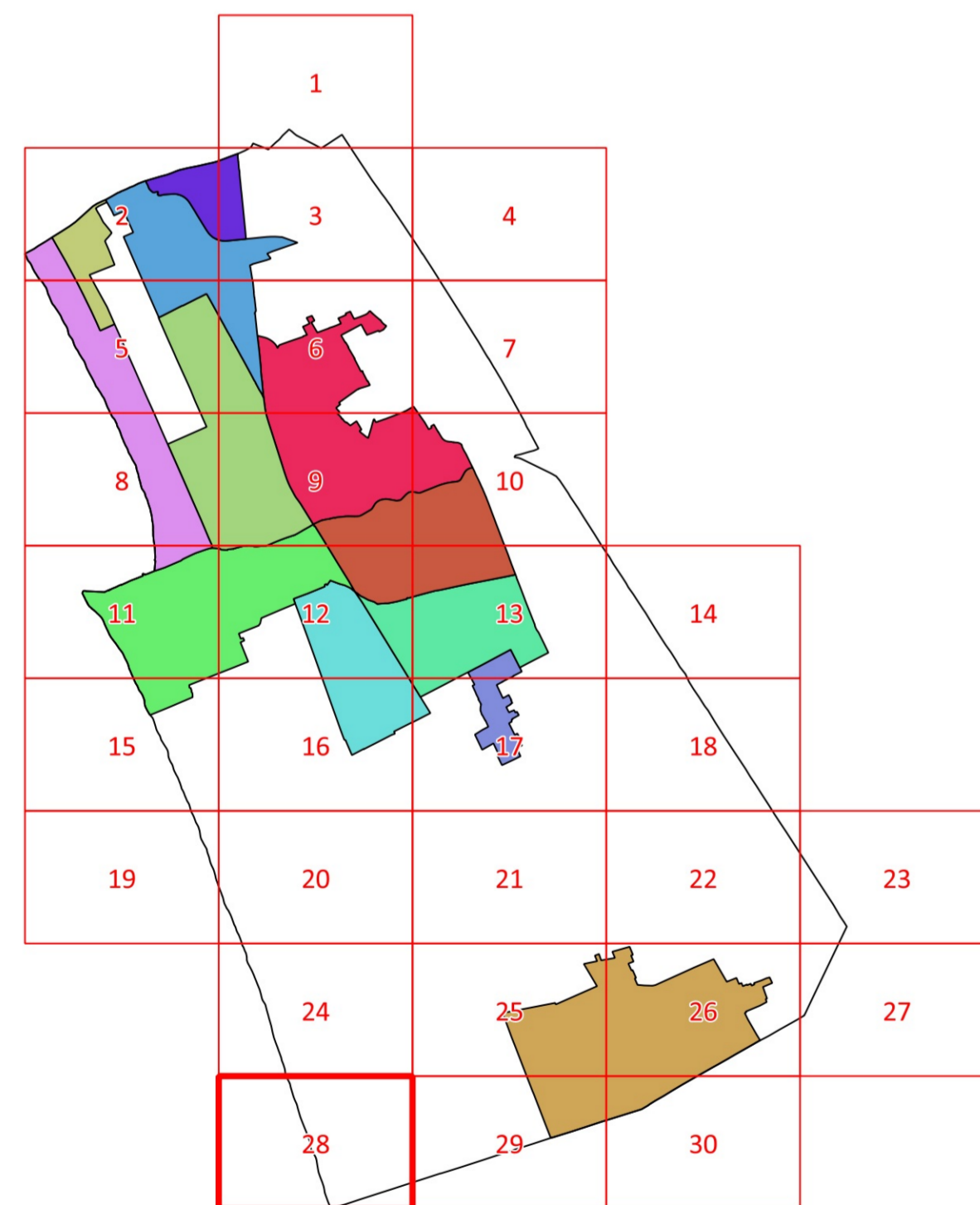
Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Belletti (DISEI) | Marco Mancino

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

Processo di partecipazione
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Marina Visciano
SGS - MaVer s.p.a.
Antonio Lazzini | Andrea Nesi
Antonio Pezzella
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>CONFINI E LIMITI</p> <ul style="list-style-type: none"> Confine comunale Perimetro del territorio urbanizzato (art. 224 L.R. 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) <p>INVARIANTI STRUTTURALI</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>FASCE DI RISPETTO (art. 61)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">CS</td><td>CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR1</td><td>T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR2</td><td>T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR3</td><td>T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR6</td><td>T.R.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR7</td><td>T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR9</td><td>T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso (art 54.7)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR10</td><td>T.R.10. Campagna abitata (art 55.2)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR11</td><td>T.R.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TR12</td><td>T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TPS1</td><td>T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TPS2</td><td>T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TPS3</td><td>T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)</td></tr> <tr><td style="background-color: #FF0000; color: white;">TPS4</td><td>T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)</td></tr> </table> <p>CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">1s</td><td>Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">1</td><td>Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">2</td><td>Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">3</td><td>Edifici di valore tipologico (art. 39.5)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">4</td><td>Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">5</td><td>Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">6</td><td>Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">*</td><td>Agglomerati rurali lineari (art. 86)</td></tr> </table> <p>AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">A</td><td>Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">B</td><td>Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)</td></tr> </table> <p>AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI-INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RISETTIVE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">D</td><td>Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">DN</td><td>Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">DR</td><td>Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">DT</td><td>Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">DP</td><td>Distributori di carburante (art. 48)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">DST</td><td>Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">DTC</td><td>Zone campeggi esistenti (art. 49)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">CT</td><td>Cinema e teatri privati (art. 64.12)</td></tr> </table>	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)	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)	A	Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)	B	Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)	D	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)	<p>ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">AP</td><td>Attrezzature di interesse generale</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">AS1</td><td>Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">AS2</td><td>Scuole superiori e sedi universitarie</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fa</td><td>Casermes e sedi forze dell'ordine</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fas</td><td>Attività sociali, culturali</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fc</td><td>Cimiteri</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fch</td><td>Chiese e altri edifici di culto</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fct</td><td>Cinema, teatri, teatri all'aperto</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fh</td><td>Presidi sanitari, case di cura, centri medici</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fm</td><td>Mercati coperti e aree mercatali</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fmu</td><td>Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fs</td><td>Stazione ferroviarie</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Ft</td><td>Aree per impianti tecnologici</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">Fup</td><td>Uffici pubblici</td></tr> </table> <p>AREE VERDI ED ATTREZZATE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">FP</td><td>Pinete di levante e di ponente (art. 67)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">F1a</td><td>Passeggiata (art. 8)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">VU</td><td>Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">VA</td><td>Verde attrezzato (art. 65)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">VS</td><td>Aree a verde sportivo (art. 66)</td></tr> </table> <p>ALTRE DESTINAZIONI D'USO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">VMS</td><td>Verde di arredo stradale (art. 60.7)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">VR</td><td>Aree a verde privato (art. 68)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">VP</td><td>Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">EP</td><td>Aree agricole di frangia interne (art. 68)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;"></td><td>Altri corsi d'acqua</td></tr> </table> <p>SISTEMA AREE AGRICOLE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">E1</td><td>Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">E2</td><td>Aree agricole di interesse primario (art. 86)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">E3</td><td>Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">D'</td><td>Attività produttive in zona agricola (art. 91)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">ED</td><td>Aree da recuperare (art.92)</td></tr> </table> <p>MOBILITA'</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">P</td><td>Parcheggi pubblici (art. 63)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;">PI</td><td>Parcheggi di interscambio (art. 63)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;"></td><td>Aree ferroviarie</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;"></td><td>Luoghi centrali (art. 10.2)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;"></td><td>Viabilità (art. 60)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;"></td><td>Extracciato della via delle Torbiere (art. 10.5)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;"></td><td>Sottopassi pedonali (art. 62)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;"></td><td>Sottopassi carrabili (art. 62)</td></tr> <tr><td style="background-color: #000000; color: white;"></td><td>Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)</td></tr> </table>	AP	Attrezzature di interesse generale	AS1	Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo	AS2	Scuole superiori e sedi universitarie	Fa	Casermes e sedi forze dell'ordine	Fas	Attività sociali, culturali	Fc	Cimiteri	Fch	Chiese e altri edifici di culto	Fct	Cinema, teatri, teatri all'aperto	Fh	Presidi sanitari, case di cura, centri medici	Fm	Mercati coperti e aree mercatali	Fmu	Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche	Fs	Stazione ferroviarie	Ft	Aree per impianti tecnologici	Fup	Uffici pubblici	FP	Pinete di levante e di ponente (art. 67)	F1a	Passeggiata (art. 8)	VU	Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)	VA	Verde attrezzato (art. 65)	VS	Aree a verde sportivo (art. 66)	VMS	Verde di arredo stradale (art. 60.7)	VR	Aree a verde privato (art. 68)	VP	Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)	EP	Aree agricole di frangia interne (art. 68)		Altri corsi d'acqua	E1	Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)	E2	Aree agricole di interesse primario (art. 86)	E3	Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)	D'	Attività produttive in zona agricola (art. 91)	ED	Aree da recuperare (art.92)	P	Parcheggi pubblici (art. 63)	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)
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)																																																																																																																																												
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)																																																																																																																																												
A	Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)																																																																																																																																												
B	Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)																																																																																																																																												
D	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)																																																																																																																																												
AP	Attrezzature di interesse generale																																																																																																																																												
AS1	Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo																																																																																																																																												
AS2	Scuole superiori e sedi universitarie																																																																																																																																												
Fa	Casermes e sedi forze dell'ordine																																																																																																																																												
Fas	Attività sociali, culturali																																																																																																																																												
Fc	Cimiteri																																																																																																																																												
Fch	Chiese e altri edifici di culto																																																																																																																																												
Fct	Cinema, teatri, teatri all'aperto																																																																																																																																												
Fh	Presidi sanitari, case di cura, centri medici																																																																																																																																												
Fm	Mercati coperti e aree mercatali																																																																																																																																												
Fmu	Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche																																																																																																																																												
Fs	Stazione ferroviarie																																																																																																																																												
Ft	Aree per impianti tecnologici																																																																																																																																												
Fup	Uffici pubblici																																																																																																																																												
FP	Pinete di levante e di ponente (art. 67)																																																																																																																																												
F1a	Passeggiata (art. 8)																																																																																																																																												
VU	Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)																																																																																																																																												
VA	Verde attrezzato (art. 65)																																																																																																																																												
VS	Aree a verde sportivo (art. 66)																																																																																																																																												
VMS	Verde di arredo stradale (art. 60.7)																																																																																																																																												
VR	Aree a verde privato (art. 68)																																																																																																																																												
VP	Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)																																																																																																																																												
EP	Aree agricole di frangia interne (art. 68)																																																																																																																																												
	Altri corsi d'acqua																																																																																																																																												
E1	Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)																																																																																																																																												
E2	Aree agricole di interesse primario (art. 86)																																																																																																																																												
E3	Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)																																																																																																																																												
D'	Attività produttive in zona agricola (art. 91)																																																																																																																																												
ED	Aree da recuperare (art.92)																																																																																																																																												
P	Parcheggi pubblici (art. 63)																																																																																																																																												
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)																																																																																																																																												