REGOLAMENTO URBANISTICO

CITTÀ DI VIAREGGIO

C1.25

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 Gazzentini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lencioni
Sabrina Petri | Dino Pierotti

Collaboratori
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenico Festa
Eleonora Giannecchini | 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
SIGI - Mo.Ver. s.p.a.
Antonio Lazzini | Andrea Nesi
Antonio Pezzella

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI FIRENZE

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

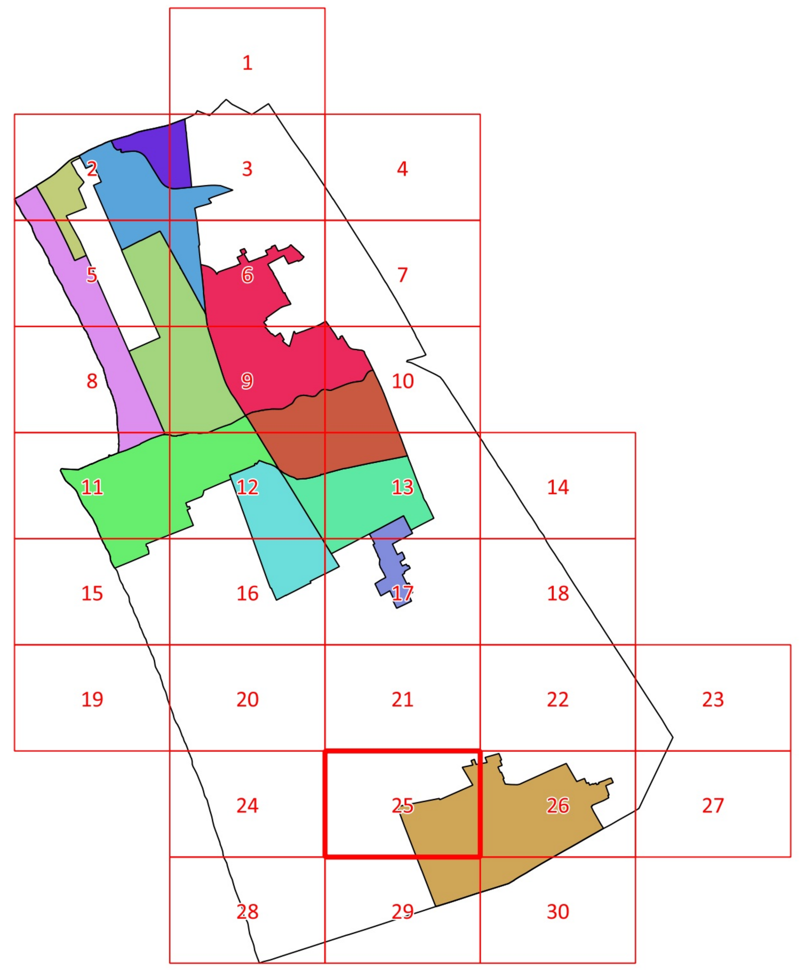
Processo di partecipazione
Luca Toschi (DSPS) | Eugenio Pandolfini

Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Marina Visciano

Studi idraulici e geologici
Enrico Galigani | Marco De Martin Mazzalon

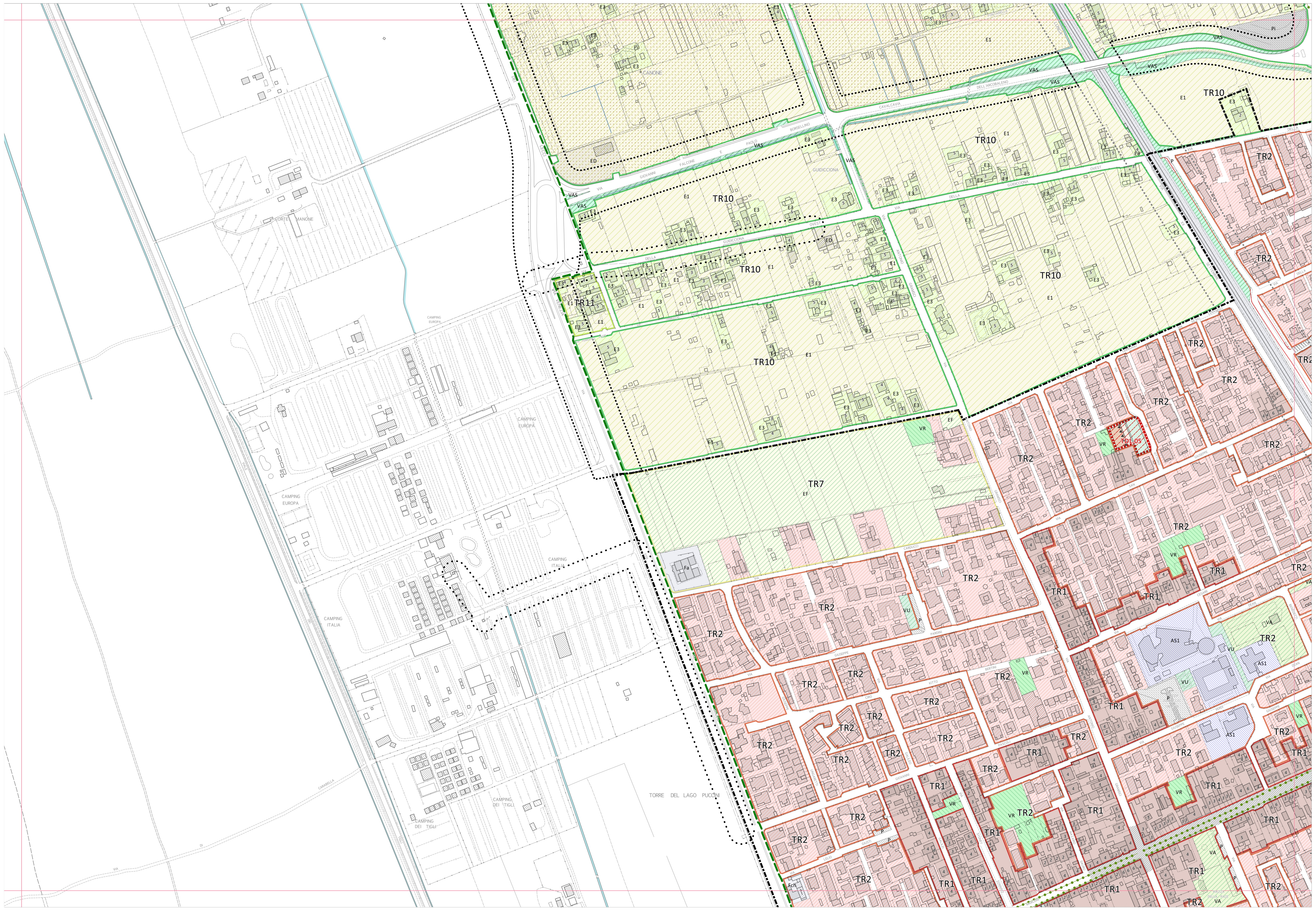
APPROVAZIONE — 2019

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

- 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 Migliarino San Rossore 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 Stiava (art.7)
- Filari di alberi (art.9.1)
- Alberi monumentali (art. 9.1)
- Aree con assetto poderale 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

ESISTENTE	DI PROGETTO	
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	DP	Distributori di carburante (art. 48)
DST	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	
AP	AP	Attrezzature di interesse generale
AS1	AS1	Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo
AS2	AS2	Scuole superiori e sedi universitarie
Fa		Caserme 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	Fh	Presidi sanitari, case di cura, centri medici
Fm	Fm	Mercati coperti e aree mercatali
Fmu		Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche
Fs		Stazione ferroviarie
Ft	Ft	Aree per impianti tecnologici
Fup	Fup	Uffici pubblici

AREE VERDI ED ATTREZZATE

ESISTENTE	DI PROGETTO	
FP		Pinete di levante e di ponente (art. 67)
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	
VAS	VAS	Verde di arredo stradale (art. 60.7)
VR		Aree a verde privato (art. 68)
	VR*	Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)
EF		Aree agricole di frangia o interne (art. 68)
		Altri corsi d'acqua

SISTEMA AREE AGRICOLE

ESISTENTE	DI PROGETTO	
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)

MOBILITA'

ESISTENTE	DI PROGETTO	
P	P	Parcheggi pubblici (art. 63)
Pi	Pi	Parcheggi di interscambio (art. 63)
		Aree ferroviarie
		Luoghi centrali (art. 10.2)
		Viabilità (art. 60)
		Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.5)
		Sottopassi pedonali (art. 62)
		Sottopassi carrabili (art. 62)
		Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)