

C1.22

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

Unità di Staff Politiche del Territorio Funzionari
Cesare Berti | Cristiana Bertucelli
Antonio Braccioni | Claudia Franza
Luigi Gazzellini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenconi
Sabrina Petri | Dino Pierozzi
Giulia Bernardini | Eleonora Panettella
Lorenzo Spadacini | Ilaria Conti

Collaboratori
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenica Festa
Eleonora Gianeschini | 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

Collaboratori esterni
SIRG - Mo.Wer - s.p.a.
Antonio Lazzini | Andrea Nesi
Antonio Pezzella

GIORGIO DEL GHINGARO
FEDERICO FIERLUCCI
SILVIA FONTANI
IVA PAGANI

Progettazione Urbanistica
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

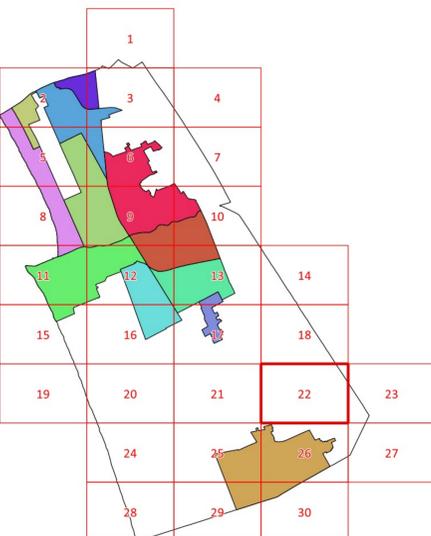
Viabilità e mobilità dolce
Francesco Alberti (DIDA) | Sabine Di Silvo

Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Beletti (DISEE) | Marco Marasco

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

Processo di partecipazione
Luca Toschi (DIPSS) | Eugenio Pandolfini

Approvazione D.C.C. n 75 del 21/12/2023
Pubblicazione B.U.R.T. n. 2 parte II del 10/01/2024



- 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 | | Confine comunale |
| | Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 224 L.R. 65/2014) | | Parco Migliarina San Rossore Massaciucoli (Del. Reg. n.515/89) |
| | Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago | | Piano Regolatore del Porto (Del. Reg. n.26 L.84/1994, D.C.C. n.36/2007) |
| | Parco Migliarina San Rossore Massaciucoli (Del. Reg. n.515/89) | | Arete di trasformazione urbanistica (art. 57) |
| | Piano Regolatore del Porto (Del. Reg. n.26 L.84/1994, D.C.C. n.36/2007) | | Piano Attuativo della Passeggiata (art.8) |
| | Arete di trasformazione urbanistica (art. 57) | | Piano Attuativo degli arenili (art.8) |
| | 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) |
| | Arece con assetto podereale di impianto storico (art. 9.1) |
| | Invarianti strutturali alberghi (art.11.2) |
| | Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11.2) |

FASCE DI RISPETTO

| | |
|--|---|
| | Limite fascia di rispetto stradale (art. 61) |
| | Limite fascia di rispetto ferroviaria (art. 61) |
| | Limite fascia di rispetto depuratore (art. 61) |
| | Limite fascia di rispetto cimiteriale (art. 61) |
| | Limite fascia di rispetto elettrodotto (art. 61) |
| | Limite fascia di salvaguardia di 20 m (art. 60.4) |

MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO

| | |
|--|--|
| | CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1) |
| | TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2) |
| | TR2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3) |
| | TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4) |
| | TR6 - Tessuto a tipologie miste (art. 54.5) |
| | TR7 - Tessuto sfrangiato di margine (art. 54.6) |
| | TR9 - Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7) |
| | TR10 - Campagna abitata (art. 55.2) |
| | TR11 - Campagna urbanizzata (art. 55.3) |
| | TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4) |
| | TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1) |
| | TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2) |
| | TPS3 - Insule specializzate (art. 56.3) |
| | TPS4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4) |

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

| | |
|--|---|
| | Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2) |
| | Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3) |
| | Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4) |
| | Edifici di valore tipologico (art. 39.5) |
| | Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6) |
| | Edifici a tettoia sopraelevabili (art. 39.7) |
| | 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 ATTIVITÀ ARTIGIANALI - INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RISETTIVE

| | |
|--|--|
| | Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43) |
| | Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44) |
| | Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45) |
| | Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46) |
| | Distributori di carburante (art. 48) |
| | Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 49) |
| | Zone campeggi esistenti (art. 49) |
| | Cinema e teatri privati (art. 64.12) |

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)

| | | | | |
|--|-----------|--|-------------|---|
| | ESISTENTE | | DI PROGETTO | Attrezzature di interesse generale (art. 64) |
| | AS1 | | AS1 | Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64) |
| | AS2 | | AS2 | Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64) |
| | Fa | | Fa | Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64) |
| | Fas | | Fas | Attività sociali, culturali (art. 64) |
| | Fc | | Fc | Cimiteri (art. 64) |
| | Fch | | Fch | Chiese e altri edifici di culto (art. 64) |
| | Fct | | Fct | Cinema, teatri, teatri all'aperto (art. 64) |
| | Fh | | Fh | Presidi sanitari, case di cura, centri medici (art. 64) |
| | Fm | | Fm | Mercati coperti e aree mercatali (art. 64) |
| | Fmu | | Fmu | Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche (art. 64) |
| | Fv | | Fv | Stazioni ferroviarie (art. 64) |
| | Ft | | Ft | Arece per impianti tecnologici (art. 64) |
| | Fup | | Fup | Uffici pubblici (art. 64) |

AREE VERDI ED ATTREZZATE

| | | | | |
|--|-----------|--|-------------|--|
| | ESISTENTE | | DI PROGETTO | Pineta di levante e di ponente (art. 67) |
| | Fia | | Fia | Passeggiata (art. 8) |
| | VU | | VU | Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65) |
| | VA | | VA | Verde attrezzato (art. 65) |
| | VS | | VS | Arece a verde sportivo (art. 66) |

ALTRE DESTINAZIONI D'USO

| | | | | |
|--|-----------|--|-------------|---|
| | ESISTENTE | | DI PROGETTO | Verde di arredo stradale (art. 60.7) |
| | VR | | VR | Arece a verde privato (art. 68) |
| | VA* | | VA* | Verde attrezzato - Messa in sicurezza idraulica (art. 65) |
| | EF | | EF | Arece agricole di frangia o interne (art. 68) |
| | | | | Altri corsi d'acqua |

SISTEMA AREE AGRICOLE

| | | | | |
|--|-----------|--|-------------|---|
| | ESISTENTE | | DI PROGETTO | Arece agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86) |
| | E1 | | E1 | Arece agricole di interesse primario (art. 86) |
| | E2 | | E2 | Arece di pertinenza di edifici in zona agricola (art. 86) |
| | E3 | | E3 | Attività produttive in zona agricola (art. 91) |
| | E4 | | E4 | Arece da recuperare (art. 92) |

MOBILITÀ

| | | | | |
|--|-----------|--|-------------|---|
| | ESISTENTE | | DI PROGETTO | Parcheggi pubblici (art. 63) |
| | P | | P | Parcheggi di interscambio (art. 63) |
| | Fr | | Fr | Arece 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) |