

# C1.29

**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 Lencioni  
Sabrina Petri | Dino Pierotti

**Progettazione urbanistica**  
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

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

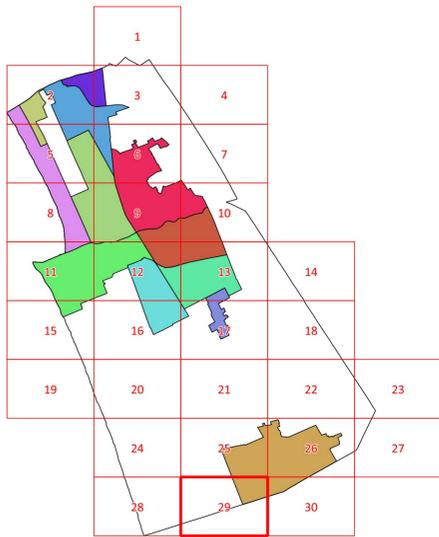
**Valutazione Ambientale Strategica**  
Giovanni Belletti (DISEI) | Marco Mancino

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

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

**Collaboratori esterni**  
Nicola Bianchi | Martina Viciano  
Stefano Mazzoni | Andrea Nesi  
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

**CONFINI E PERIMETRI**

- 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 Migliarino 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 - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)
- 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)
- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)
- T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)
- 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**

- O. 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
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> AP	<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> AP	Attrezzature di interesse generale
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> AS1	<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> AS1	Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> AS2	<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> AS2	Scuole superiori e sedi universitarie
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fa	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fa	Casermes e sedi forze dell'ordine
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fas	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fas	Attività sociali, culturali
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fc	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fc	Cimiteri
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fch	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fch	Chiese e altri edifici di culto
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fct	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fct	Cinema, teatri, teatri all'aperto
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fh	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fh	Presidi sanitari, case di cura, centri medici
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fm	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fm	Mercati coperti e aree mercatali
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fmu	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fmu	Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fs	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fs	Stazione ferroviarie
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Ft	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Ft	Aree per impianti tecnologici
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fup	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> Fup	Uffici pubblici

**AREE VERDI ED ATTREZZATE**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
<span style="background-color: #90EE90; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> FP	<span style="background-color: #90EE90; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> FP	Pinete di levante e di ponente (art. 67)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> F1a	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> F1a	Passeggiata (art. 8)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VU	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VU	Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VA	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VA	Verde attrezzato (art. 65)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VS	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VS	Aree a verde sportivo (art. 66)

**ALTRE DESTINAZIONI D'USO**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VMS	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VMS	Verde di arredo stradale (art. 60.7)
<span style="background-color: #90EE90; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VR	<span style="background-color: #90EE90; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VR	Aree a verde privato (art. 68)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VP	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> VP	Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> EP	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> EP	Aree agricole di frangia o interne (art. 68)
<span style="background-color: #90EE90; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> EA	<span style="background-color: #90EE90; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> EA	Altri corsi d'acqua

**SISTEMA AREE AGRICOLE**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> E1	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> E1	Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> E2	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> E2	Aree agricole di interesse primario (art. 86)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> E3	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> E3	Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> D'	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> D'	Attività produttive in zona agricola (art. 91)
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> ED	<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> ED	Aree da recuperare (art.92)

**MOBILITA'**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> P	<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> P	Parcheggi pubblici (art. 63)
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> PI	<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> PI	Parcheggi di interscambio (art. 63)
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> F	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> F	Aree ferroviarie
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> L	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> L	Luoghi centrali (art. 10.2)
<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> V	<span style="background-color: #ADD8E6; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> V	Viabilità (art. 60)
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> E	<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> E	Extracciato della via delle Torbiere (art. 10.5)
<span style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> S	<span style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> S	Sottopassi pedonali (art. 62)
<span style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> S	<span style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> S	Sottopassi carrabili (art. 62)
<span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> S	<span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span> S	Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)