

# C1.19

DISCIPLINA DEI SUOLI  
E DEGLI INSEDIAMENTI  
scala 1:2.000

**Sindaco** GIORGIO DEL GHINGARO  
**Assessore alla rigenerazione urbana e del territorio** FEDERICO RIERLUCCI  
**Dirigente Unità di Staff Politiche del Territorio - Responsabile** SILVIA FONTANI  
**Garante della Comunicazione** IVA PAGNI

**Unità di Staff Politiche del Territorio Funzionari**  
Cesare Berti | Cristiana Bertucelli  
Antonio Braccioni | Claudia Frasca  
Luigi Gazzerini | Giuliano Pardini  
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lencioni  
Sabrina Petri | Dino Pierotti  
Giulia Bernardini | Eleonora Panetella  
Lorenzo Spadaccini | Ilaria Conti

**Collaboratori**  
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenica Festa  
Eleonora Giannocchini | Domenico Marasco  
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  
**SIRIS - Mo.Ver - s.p.a.**  
Antonio Lazzari | Andrea Nesi  
Antonio Pezzella

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

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

**Valutazione Ambientale Strategica**  
Giovanni Bellelli (DISEI) | Marco Marasco

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

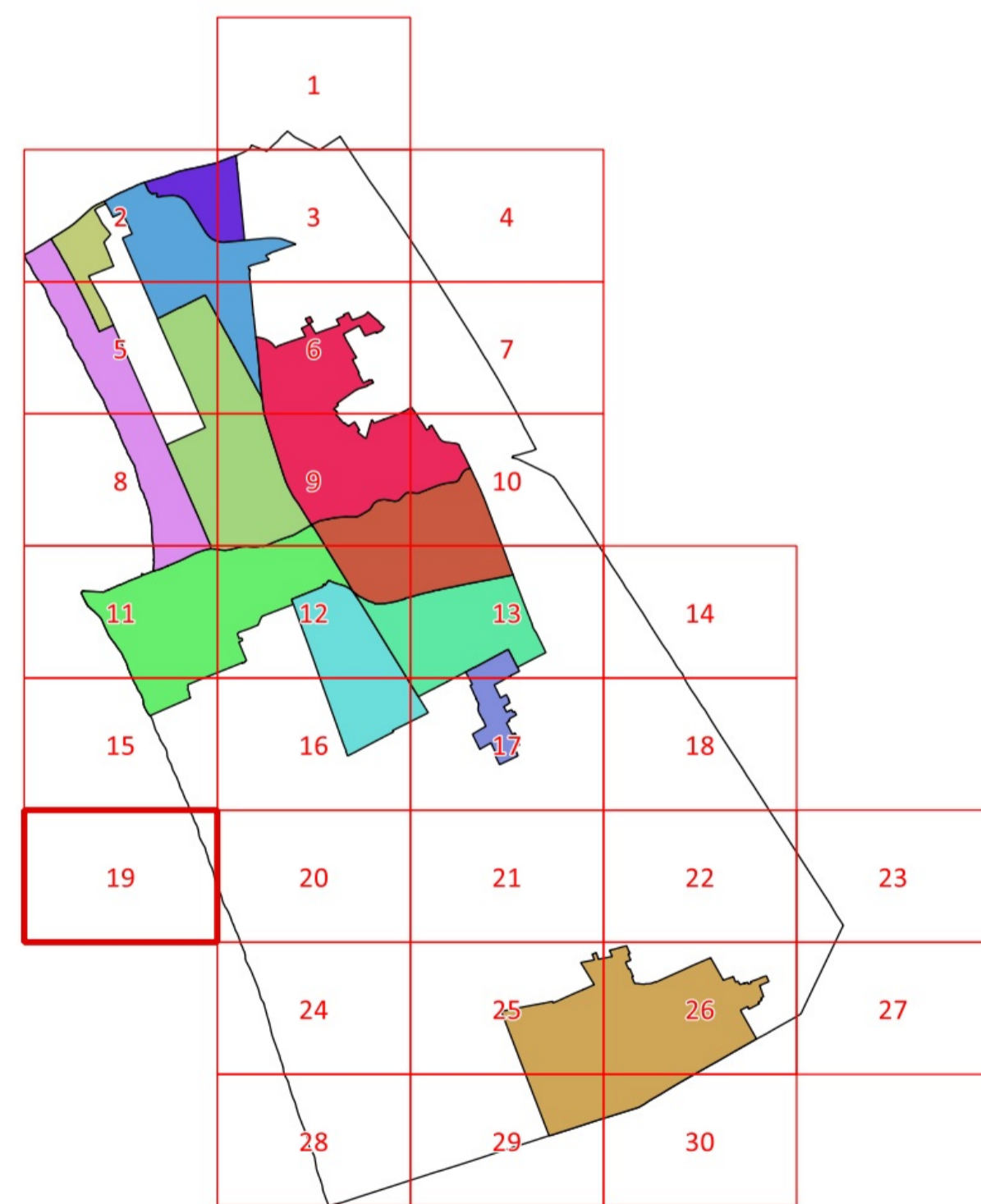
**Processo di partecipazione**  
Luca Toschi (DPSIS) | Eugenio Pandolfini

**Collaboratori esterni**  
Nicola Bianchi | Marina Visciano

**Studi idraulici e geologici**  
Enrico Galigani | Marco de Martin Mazzaloni

Approvazione D.C.C. n 75 del 21/12/2023

Publicazione B.U.R.T. n. 2 parte II del 10/01/2024

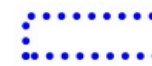














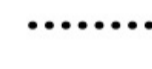


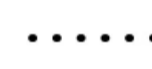



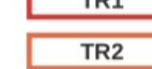







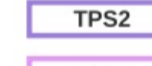
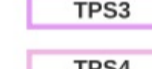
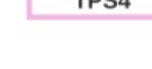


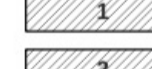
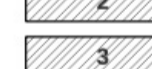






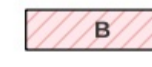

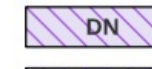
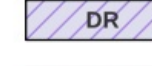

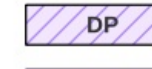
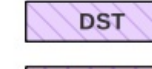

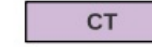
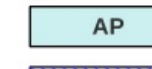
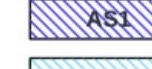
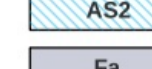
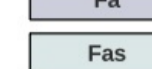


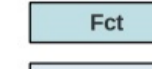
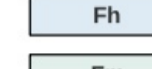

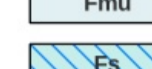

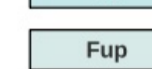




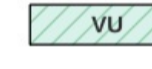
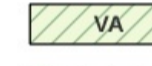
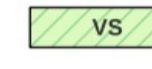
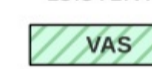
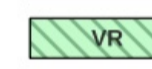

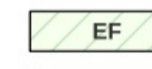

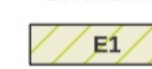

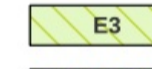
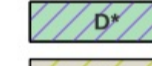
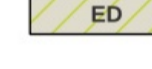

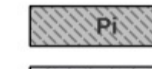
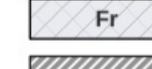








Legenda

- 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 - Termetto
- Utoe 10 - Comparini
- Utoe 11 - Bicchio
- Sistema Territoriale di Torre del Lago



## Legenda

- |  |  |
|--|--|
| <p> Confine comunale</p> <p> Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 224 L.R. 65/2014)</p> <p> Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago</p> <p> Parco Migliarina San Rossore Massaciucoli (Del. Reg. n.515/89)</p> <p> Piano Regolatore del Porto (Del. Reg. n.26 L.84/1994, D.C.C. n.36/2007)</p> <p> Aree di trasformazione urbanistica (art. 57)</p> <p> Piano Attuativo della Passeggiata (art.8)</p> <p> Piano Attuativo degli arenili (art.8)</p>  |  |
| <p><b>INVARIANTI STRUTTURALI</b></p> <p> Sistema idraulico superficiale (art. 7)</p> <p> Canali Burlamacca, Farabola e gora di Stava (art. 7)</p> <p> Filari di alberi (art. 9.1)</p> <p> Alberi monumentali (art. 9.1)</p> <p> Aree con assetto poderale di impianto storico (art. 9.1)</p> <p> Invarianti strutturali alberghi (art.11.2)</p> <p> Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11.2)</p>  |  |
| <p><b>FASCE DI RISPETTO</b></p> <p> Limite fascia di rispetto stradale (art. 61)</p> <p> Limite fascia di rispetto ferroviaria (art. 61)</p> <p> Limite fascia di rispetto depuratore (art. 61)</p> <p> Limite fascia di rispetto cimiteriale (art. 61)</p> <p> Limite fascia di rispetto elettrodotto (art. 61)</p> <p> Limite fascia di salvaguardia di 20 m (art. 60.4)</p>   |  |
| <p><b>MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO</b></p> <p> TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)</p> <p> TR2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)</p> <p> TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)</p> <p> TR6 - Tessuto a tipologie miste (art. 54.5)</p> <p> TR7 - Tessuto sfrangiato di margine (art. 54.6)</p> <p> TR9 - Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)</p> <p> TR10 - Campagna abitata (art. 55.2)</p> <p> TR11 - Campagna urbanizzata (art. 55.3)</p> <p> TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)</p> <p> TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)</p> <p> TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)</p> <p> TPS3 - Insule specializzate (art. 56.3)</p> <p> TPS4 - Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)</p>  |  |
| <p><b>CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI</b></p> <p> 1s - Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)</p> <p> 1 - Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)</p> <p> 2 - Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)</p> <p> 3 - Edifici di valore tipologico (art. 39.5)</p> <p> 4 - Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)</p> <p> 5 - Edifici a tettoia sopraelevabili (art. 39.7)</p> <p> 6 - Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)</p> <p> 7 - Agglomerati rurali lineari (art.86)</p>   |  |
| <p><b>AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b></p> <p> A - A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)</p> <p> B - B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)</p>  |  |
| <p><b>AREE PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI - INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RISETTIVE</b></p> <p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p> Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)</p> <p> Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)</p> <p> Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)</p> <p> Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)</p> <p> Distributori di carburante (art. 48)</p> <p> Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 49)</p> <p> Zone campeggi esistenti (art. 49)</p> <p> Cinema e teatri privati (art. 64.12)</p>  |  |
| <p><b>ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)</b></p> <p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p> AP - Attrezzature di interesse generale (art. 64)</p> <p> AS1 - Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64)</p> <p> AS2 - Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64)</p> <p> Fa - Caserme e sedi forze dell'ordine (art. 64)</p> <p> Fas - Attività sociali, culturali (art. 64)</p> <p> Fc - Cimiteri (art. 64)</p> <p> Fch - Chiese e altri edifici di culto (art. 64)</p> <p> Fct - Cinema, teatri, teatri all'aperto (art. 64)</p> <p> Fh - Presidi sanitari, case di cura, centri medici (art. 64)</p> <p> Fm - Mercati coperti e aree mercatali (art. 64)</p> <p> Fmu - Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche (art. 64)</p> <p> Fv - Stazioni ferroviarie (art. 64)</p> <p> Ft - Aree per impianti tecnologici (art. 64)</p> <p> Fup - Uffici pubblici (art. 64)</p> |  |
| <p><b>AREE VERDI ED ATTREZZATE</b></p> <p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p> Fp - Pineta di levante e di ponente (art. 67)</p> <p> F1a - Passeggiata (art. 8)</p> <p> VU - Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)</p> <p> VA - Verde attrezzato (art. 65)</p> <p> VS - Aree a verde sportivo (art. 66)</p>   |  |
| <p><b>ALTRE DESTINAZIONI D'USO</b></p> <p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p> VAS - Verde di arredo stradale (art. 60.7)</p> <p> VR - Aree a verde privato (art. 68)</p> <p> VA* - Verde attrezzato - Messa in sicurezza idraulica (art. 65)</p> <p> EF - Aree agricole di frangia o interne (art. 68)</p> <p> - - Altri corsi d'acqua</p>  |  |
| <p><b>SISTEMA AREE AGRICOLE</b></p> <p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p> E1 - Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)</p> <p> E2 - Aree agricole di interesse primario (art. 86)</p> <p> E3 - Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art. 86)</p> <p> D' - Attività produttive in zona agricola (art. 91)</p> <p> E6 - Aree da recuperare (art. 92)</p>  |  |
| <p><b>MOBILITÀ</b></p> <p><b>ESISTENTE</b> <b>DI PROGETTO</b></p> <p> P - Parcheggi pubblici (art. 63)</p> <p> P1 - Parcheggi di interscambio (art. 63)</p> <p> Fr - Aree ferroviarie</p> <p> - - Luoghi centrali (art. 10.2)</p> <p> - - Viabilità (art. 60)</p> <p> - - Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.5)</p> <p> - - Sottopassi pedonali (art.62)</p> <p> - - Sottopassi carrabili (art.62)</p> <p> - - Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)</p>  |  |