

C1.27

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 PAGANI

Unità di Staff Politiche del Territorio

Fondatori
Cesare Berti | Cristiana Bertuccelli
Antonio Bresciani | Claudia Franza
Luigi Guazzetti | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lencioni
Sabrina Petri | Dino Pierotti

Collaboratori
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo
Domenico Mancino | 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 - MaVer s.p.a.
Antonio Lazzeri | Andrea Nesi
Antonio Pezzella

Progettazione urbanistica
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

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

Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Bellelli (DISE) | Marco Mancino

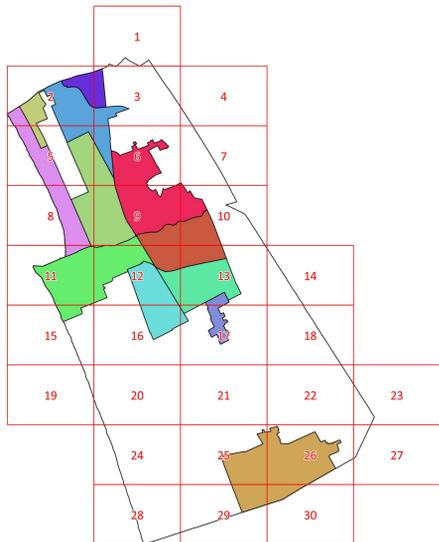
Resilienza urbana e sistema del verde
David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo
Domenico Vinci

Processo di partecipazione
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Marina Visciano

Studi geologici
Marco De Martin Mazzalon

ADOZIONE 2018



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 Terr. Torre del Lago



Legenda

- Confini comunale
 - Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago
 - Parco Migliarina San Rossore Massaciuccoli (Del. CRT 515/89)
 - Piano Regolatore Portuale
 - Arece di trasformazione urbanistica (art. 57)
 - Piano Attuativo della Passeggiata
 - Piano Attuativo degli arenili
 - INVARIANTI STRUTTURALI
 - Sistema idraulico superficiale (art.7)
 - Canali Burlamacca, Farabola e 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. 11a)
 - Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11b)
-
- | | | |
|------------------|--------------------|---|
| ESISTENTE | DI PROGETTO | |
| AP | AP | Attrezzature di interesse collettivo |
| AS1 | AS1 | Scuole dell'infanzia e dell'obbligo |
| AS2 | AS2 | Scuole superiori e sedi universitarie |
| Fa | | Caseme e forze militari |
| Fas | | Attività sociali, associazioni, circoli culturali |
| Fc | | Cimiteri |
| Fch | | Chiese, edifici di culto, conventi |
| Fct | | Cinema, teatri, teatri all'aperto |
| Fh | Fh | Presidi sanitari, case di cura |
| Fm | | Mercati |
| Fmu | | Musei, gallerie, pinacoteca, biblioteche |
| Fs | | Stazione ferroviaria centrale |
| Fsm | Fsm | Fermate del servizio ferroviario metropolitano |
| Ft | Ft | Impianti tecnologici |
| Fup | Fup | Uffici pubblici |
-
- SERVIZI E ATTREZZATURE (art. 64)**
-
- FASCE DI RISPETTO (art. 61)**
- Limites fascia di rispetto stradale
 - Limites fascia di rispetto ferroviaria
 - Limites fascia di rispetto depuratore
 - Limites fascia di rispetto cimiteriale
 - Limites fascia di rispetto elettrodotta
-
- AREE VERDI ED ATTREZZATE**
- | | | |
|-----|----|---|
| FP | | Parchi urbani - pinete (art. 67) |
| F1a | | Passeggiata (art. 8) |
| F1b | | Servizi di spiaggia (art. 8) |
| F1c | | Arenile (art. 8) |
| VU | VU | Verde urbano, aree verdi non attrezzate, piazze (art. 65) |
| VA | VA | Verde attrezzate (art. 65) |
| VS | VS | Area a verde sportivo (art. 66) |
-
- MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO**
- | | | |
|------|--|---|
| CS | | CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54) |
| 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 rettangolo 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) |
-
- ALTRE DESTINAZIONI D'USO**
- | | | |
|-----|--|--|
| VAS | | Verde di arredo stradale (art. 60.7) |
| VR | | Verde privato (art. 68) |
| VR* | | Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68) |
| ET | | Area agricole di frangia (art. 68) |
| | | Altri corsi d'acqua |
-
- SISTEMA AREE AGRICOLE**
- | | | |
|----|--|--|
| E1 | | Area agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 85) |
| E2 | | Area agricole di interesse primario (art. 85) |
| E3 | | Resedi e aree di pertinenza dell'edificato extraurbano (art.86) |
| D* | | Attività produttive in area agricola (art. 90) |
| ED | | Area da recuperare (art.92) |
-
- CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI**
- | | | |
|----|--|---|
| 15 | | Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2) |
| 1 | | Edifici assimilati ai precedenti dal Piano Strutturale |
| 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) |
| Is | | Invarianti strutturali alberghi (art. 11) |
-
- AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**
- | | | |
|---|--|---------------------------------------|
| A | | Tessuti storici (art. 40) |
| B | | Tessuti recenti consolidati (art. 42) |
-
- AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI-INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE**
- | | | |
|-----|-----|---|
| D | | Areae consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43) |
| DN | | Areae consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44) |
| DR | | Areae consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45) |
| DT | | Areae consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46) |
| DP | | Distributori carburanti (art. 48) |
| DST | DST | Areae di servizio alla produzione e trasporti (art. 47) |
| DTC | | Campeggi (art. 49) |
| CT | | Cinema e teatri privati (art. 64.12) |
-
- MOBILITA'**
- | | | |
|----|----|---|
| P | P | Parcheggi (art. 63) |
| PI | PI | Parcheggi di interscambio (art. 63) |
| | | Areae ferroviarie |
| | | Viabilità (art. 60) |
| | | Luoghi centrali (art. 10.2) |
| | | Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.4) |
| | | Sottopassi pedonali (art. 62) |
| | | Sottopassi carrabili (art. 62) |