

# C1.11

**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 Frusa  
Luigi Guazzetti | Giuliano Nardini  
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenconi  
Sabrina Petri | Dino Pierotti

**Collaboratori**  
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo  
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 - Ma.Wer 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

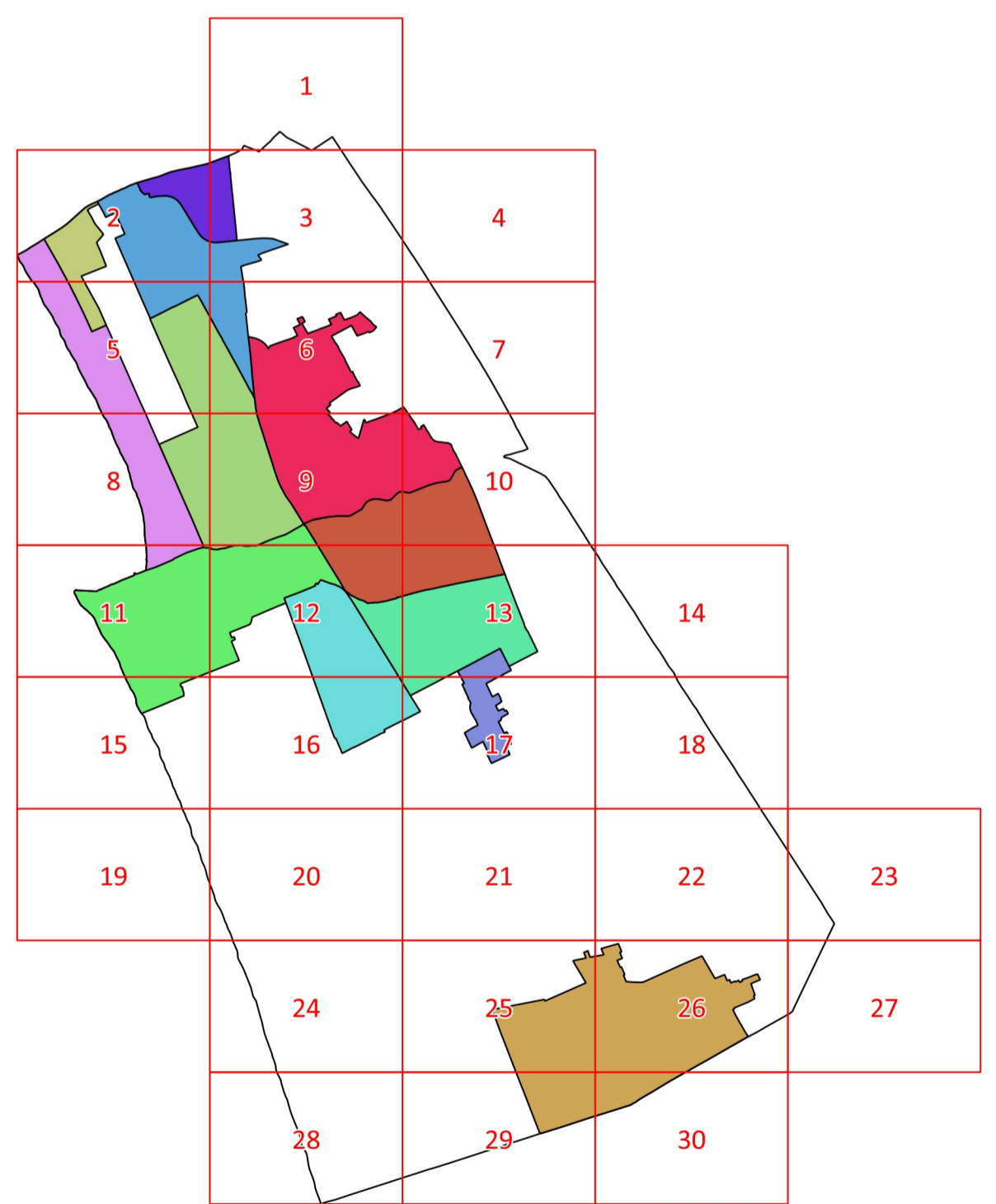
**Resilienza urbana e sistema del verde**  
David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo

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

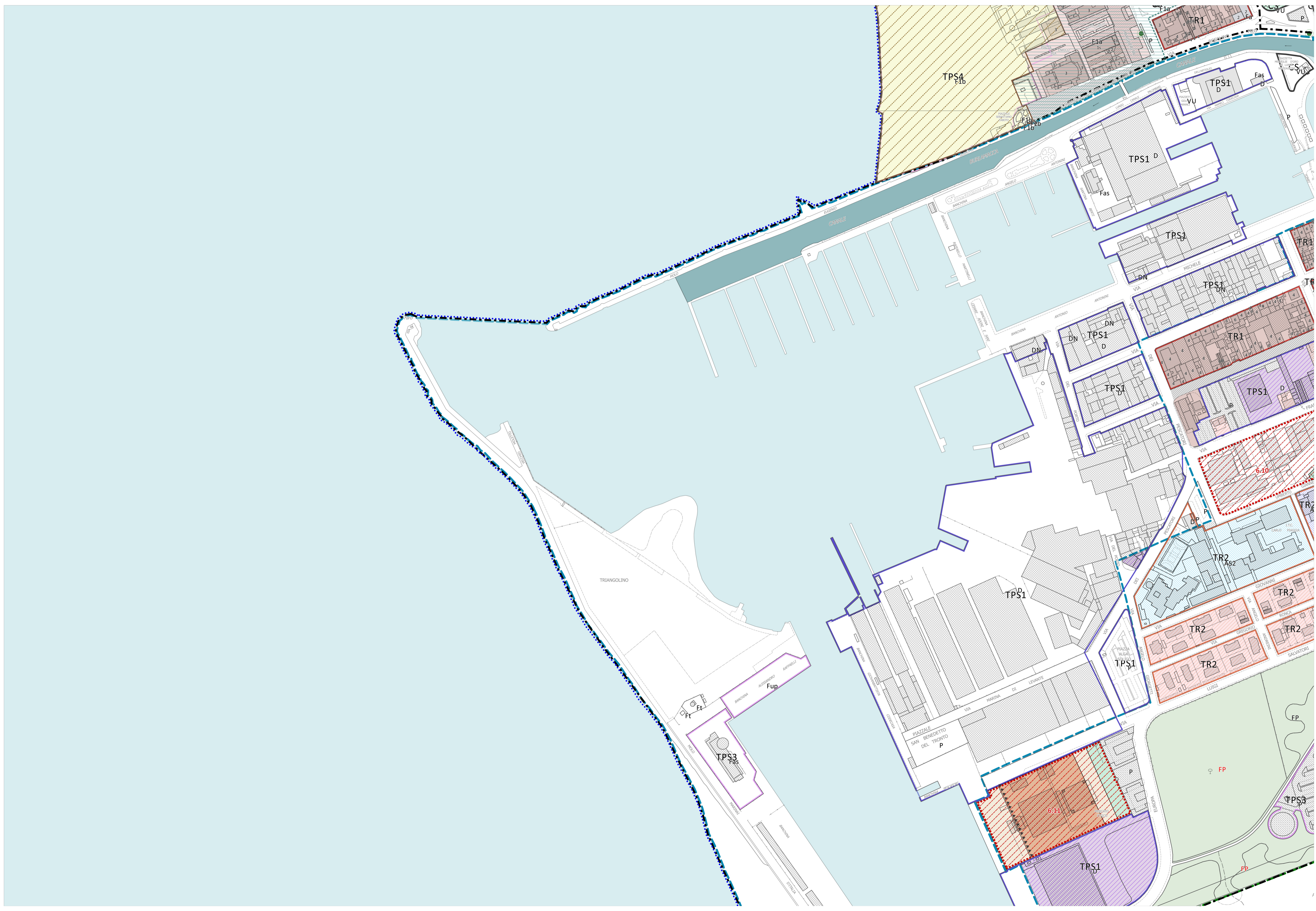
**Collaboratori esterni**  
Nicola Bianchi | Marina Viciano

**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
- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Confine comunale   |  | Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli (Del. CRT 515/89)          |
|  | Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago                                 |  | Piano Regolatore Portuale   |
|  | Area 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)   |
|  | Alberi con assetto podereale di impianto storico (art. 9.1)                              |  | Invarianti strutturali alberghi (art. 11a)                            |
|  | Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11b)                                    |  |   |
|  | 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 elettrodoto  |  |   |
|  | MORFOPTI DELL'INSEDIAMENTO   |  |   |
|  | CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54)                                       |  | VU - Verde urbano, aree verdi non attrezzate, piazze (art. 65)        |
|  | TR.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)                                 |  | VA - Verde attrezzato (art. 65)                                       |
|  | TR.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)                 |  | VS - Aree a verde sportivo (art. 66)                                  |
|  | 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)                               |  |   |
|  | 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  |  |   |
|  | IS - Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)                             |  | E1 - Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 85) |
|  | 1 - Edifici assimilati ai precedenti dal Piano Strutturale                               |  | E2 - Aree agricole di interesse primario (art. 85)                    |
|  | 1 - Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)                      |  | E3 - Resedi e aree di pertinenza dell'edificio extraurbano (art.86)   |
|  | 2 - Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)                                   |  | D* - Attività produttive in area agricola (art. 90)                   |
|  | 3 - Edifici di valore tipologico (art. 39.5)   |  | ED - Aree da recuperare (art.92)                                      |
|  | 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 - Aree consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)         |  | F - Parcheggi (art. 63)   |
|  | DN - Aree consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)                    |  | PI - Parcheggi di interscambio (art. 63)                              |
|  | DR - Aree consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)                    |  | AREE FERROVIARIE  |
|  | DT - Aree consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)            |  | Viabilità (art. 60)   |
|  | DP - Distributori carburanti (art. 48)   |  | Luoghi centrali (art. 10.2)   |
|  | DST - Aree di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)                             |  | Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.4)                     |
|  | DTC - Campeggi (art. 49)   |  | Sottopassi pedonali (art. 62)   |
|  | CT - Cinema e teatri privati (art. 64.12)  |  | Sottopassi carrabili (art. 62)  |
|  | SERVIZI E ATTREZZATURE (art. 64)   |  |   |
|  | AP - Attrezzature di interesse collettivo  |  | AS1 - Scuole dell'infanzia e dell'obbligo                             |
|  | AS2 - Scuole superiori e sedi universitarie  |  | Fa - Caserme e forze militari   |
|  | Fa - Caserme e forze militari  |  | Fas - Attività sociali, associazioni, circoli culturali               |
|  | Fc - Cimiteri  |  | Fch - Chiese, edifici di culto, conventi                              |
|  | Fct - Cinema, teatri, teatri all'aperto  |  | Fh - Presidi sanitari, case di cura                                   |
|  | Fh - Presidi sanitari, case di cura  |  | Fm - Mercati  |
|  | Fm - Mercati   |  | Fmu - Musei, gallerie, pinacoteca, biblioteche                        |
|  | Fmu - Musei, gallerie, pinacoteca, biblioteche   |  | Fs - Stazione ferroviaria centrale                                    |
|  | Fs - Stazione ferroviaria centrale   |  | Fsm - Fermate del servizio ferroviario metropolitano                  |
|  | Fsm - Fermate del servizio ferroviario metropolitano                                     |  | Ft - Impianti tecnologici   |
|  | Ft - Impianti tecnologici  |  | Fup - Uffici pubblici   |
|  | Fup - Uffici pubblici  |  |   |
|  | 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 - Verde urbano, aree verdi non attrezzate, piazze (art. 65)                           |  |   |
|  | VA - Verde attrezzato (art. 65)  |  |   |
|  | VS - Aree a verde sportivo (art. 66)   |  |   |
|  | 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* - Aree agricole di frangia (art. 68)   |  |   |
|  | Altri corsi d'acqua  |  |   |
|  | SISTEMA AREE AGRICOLE  |  |   |
|  | E1 - Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 85)                    |  |   |
|  | E2 - Aree agricole di interesse primario (art. 85)                                       |  |   |
|  | E3 - Resedi e aree di pertinenza dell'edificio extraurbano (art.86)                      |  |   |
|  | D* - Attività produttive in area agricola (art. 90)                                      |  |   |
|  | ED - Aree da recuperare (art.92)   |  |   |
|  | MOBILITA'  |  |   |
|  | P - Parcheggi (art. 63)  |  |   |
|  | PI - Parcheggi di interscambio (art. 63)   |  |   |
|  | AREE 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)   |  |   |