



**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER  
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO AREA LIMITROFA A VIA DELLE  
DARSENE DA "ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE AP" A  
"VERDE SPORTIVO VS"**

**A.4. – Regolamento Urbanistico – Comune di Viareggio**

**Sindaco**

Giorgio Del Ghingaro  
Federico Pierucci  
Silvia Fontani  
Iva Pagni

**Assessore alla Pianificazione Strategica della Città**

**Dirigente Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica - R.P.**

**Garante della Comunicazione**

**Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica**

Giulia Bernardini | Eleonora Panettella

**Studi geologici**

Paolo Sani – Studio di Geologia Barsanti, Sani & associati

**Studi Ambientali**

ENV/area snc stp










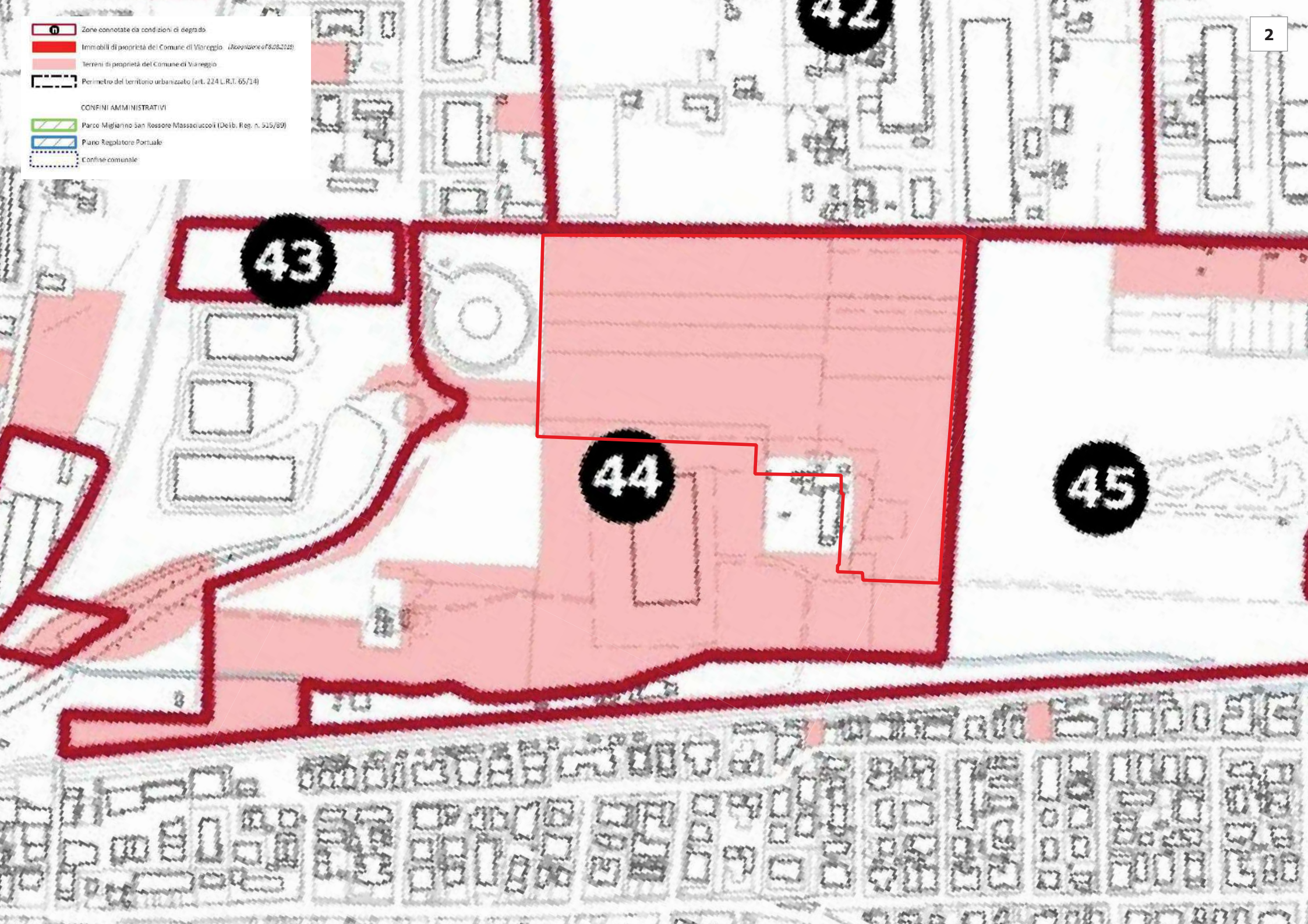
## Indice

1. b1 - Stato di attuazione del P.R.G.
2. b2 - Zone connotate da condizioni di degrado
3. b3 - Fasce di rispetto
4. b4 - Proprietà pubbliche del Comune di Viareggio
5. b5 - Perimetro del territorio urbanizzato e morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea
6. b6 - Beni architettonici e beni paesaggistici (art. 136, D.Lgs 42/2004)
7. c1 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti
8. c2 - Gerarchia del sistema stradale, nodi e aree di interscambio
9. c3 - Ambiti di moderazione del traffico e reti della mobilità ciclopedonale
10. c4 - Struttura del verde e degli spazi aperti
11. e1 - Carta geologica
12. e2 - Carta idrogeologica
13. e3 - Carta litotecnica e dei dati di base
14. e4 - Carta della pericolosità geologica
15. e5 - Carta delle MOPS
16. e6 - Carta della pericolosità sismica
17. e7 - Carta della pericolosità idraulica
18. e8 - Carta di riferimento delle norme di piano nel settore rischio idraulico - Variante al Piano di Bacino stralcio "assetto idrogeologico"
19. e9 - Carta della pericolosità geologica - Variante al Piano di Bacino stralcio "assetto idrogeologico"
20. f3 (Rapporto Ambientale) - Rete acquedottistica
21. f3 (Rapporto Ambientale) - Rete fognatura nera
22. f3 (Rapporto Ambientale) - Rischio idraulico
23. f3 (Rapporto Ambientale) - Stazioni radiobase
24. Rumore ferroviario

scala 1:2.000



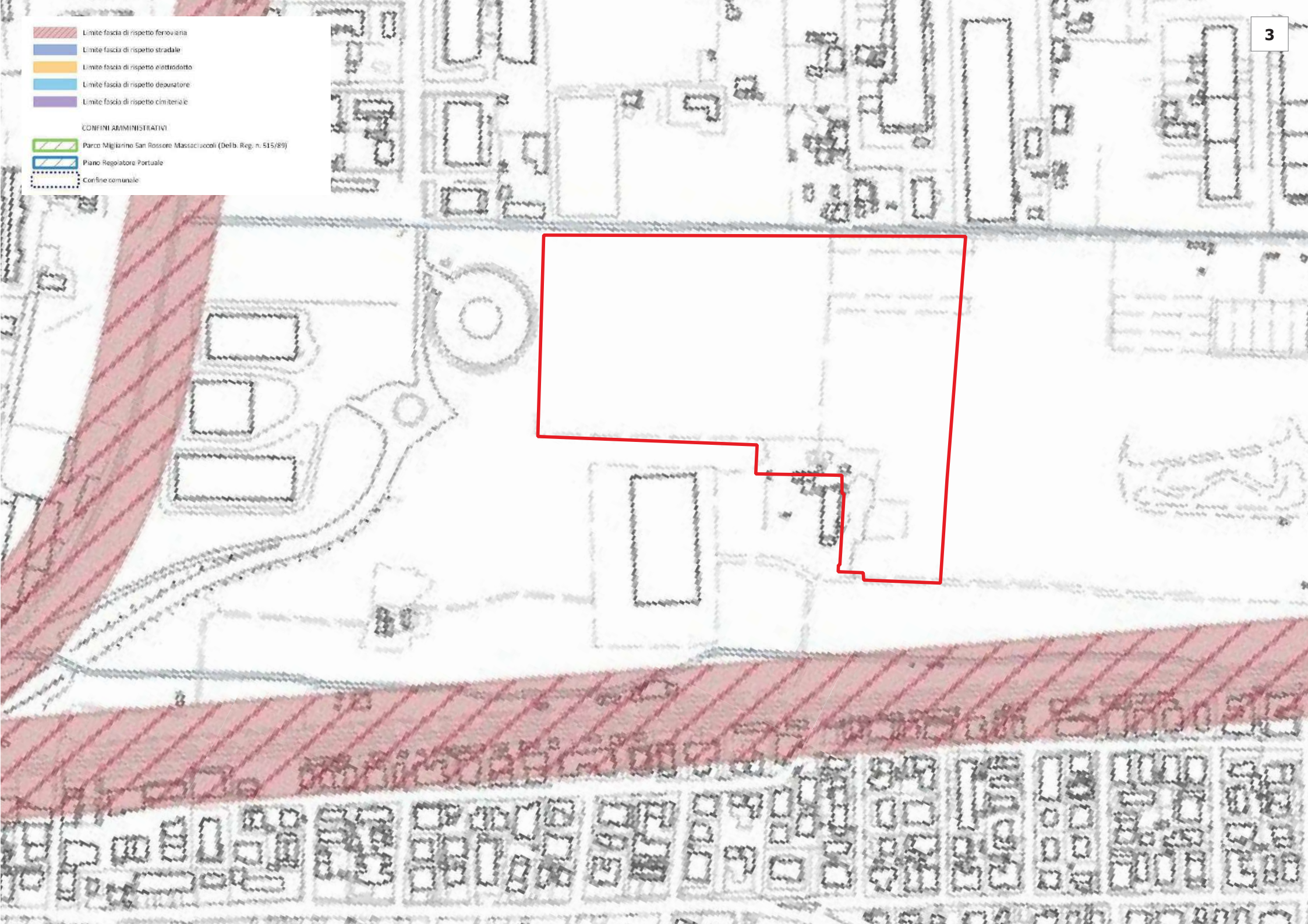
-  Zone connotate da condizioni di degrado
-  Immobili di proprietà del Comune di Viareggio (Risoluzione n° 8/28/2028)
-  Terreni di proprietà del Comune di Viareggio
-  Perimetro del territorio urbanizzato (art. 224 L.R.L. 65/14)
- CONFINI AMMINISTRATIVI**
-  Parco Migliorino San Rossore Massaciucoli (Delib. Reg. n. 515/89)
-  Piano Regolatore Portuale
-  Confine comunale



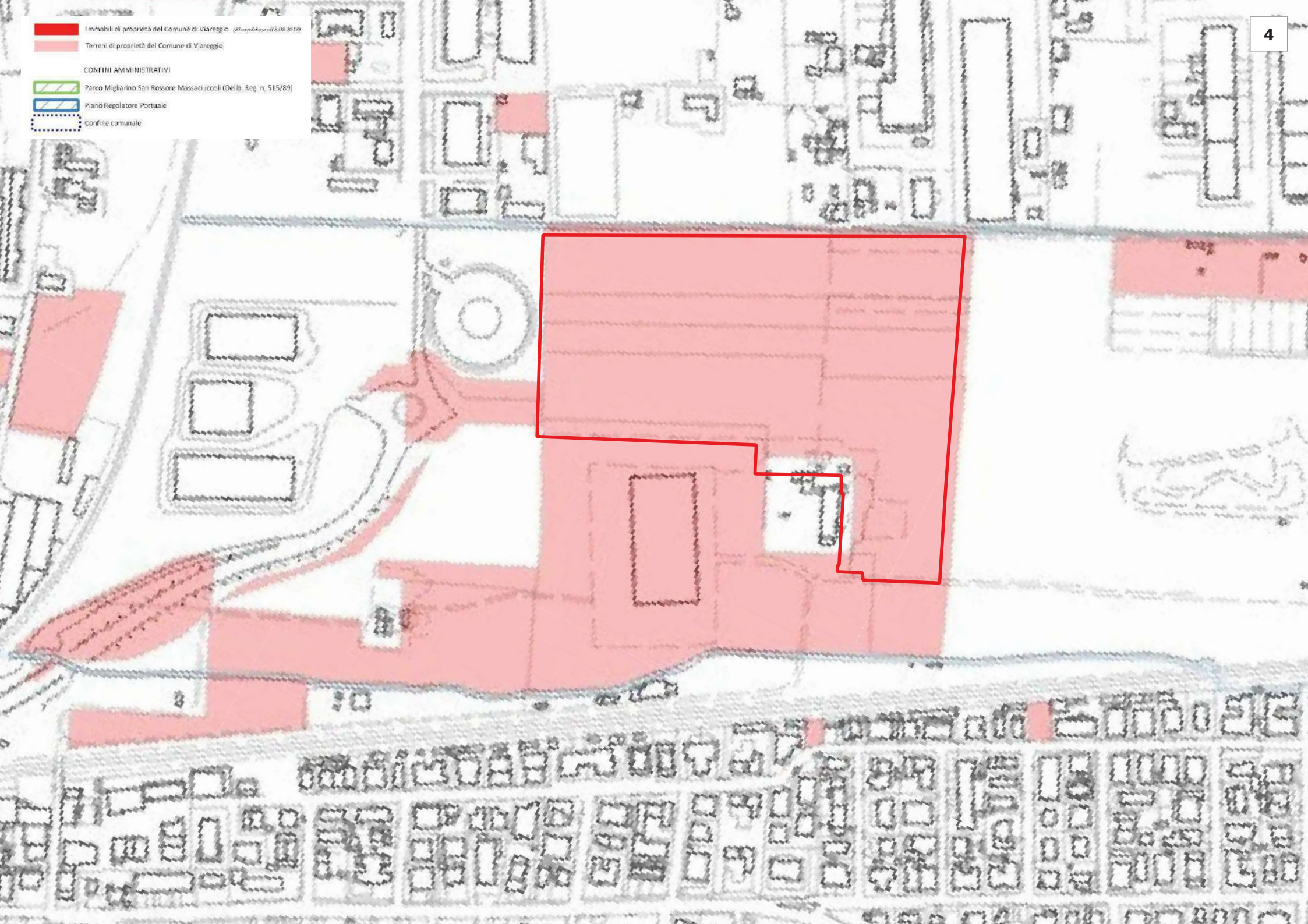
- Limite fascia di rispetto ferroviaria
- Limite fascia di rispetto stradale
- Limite fascia di rispetto elettrodotto
- Limite fascia di rispetto depuratore
- Limite fascia di rispetto cimiteriale

CONFINI AMMINISTRATIVI

- Parco Miglianino San Rossore Massaciucoli (Defb. Reg. n. 515/89)
- Piano Regolatore Portuale
- Confine comunale



- Immobili di proprietà del Comune di Viareggio (Rivenditori ed/8.08.2016)
  - Terreni di proprietà del Comune di Viareggio
- CONFINI AMMINISTRATIVI
- Parco Migliorino San Rossore Massaciucelli (Delib. Rog. n. 515/89)
  - Piano Regolatore Portuale
  - Confine comunale



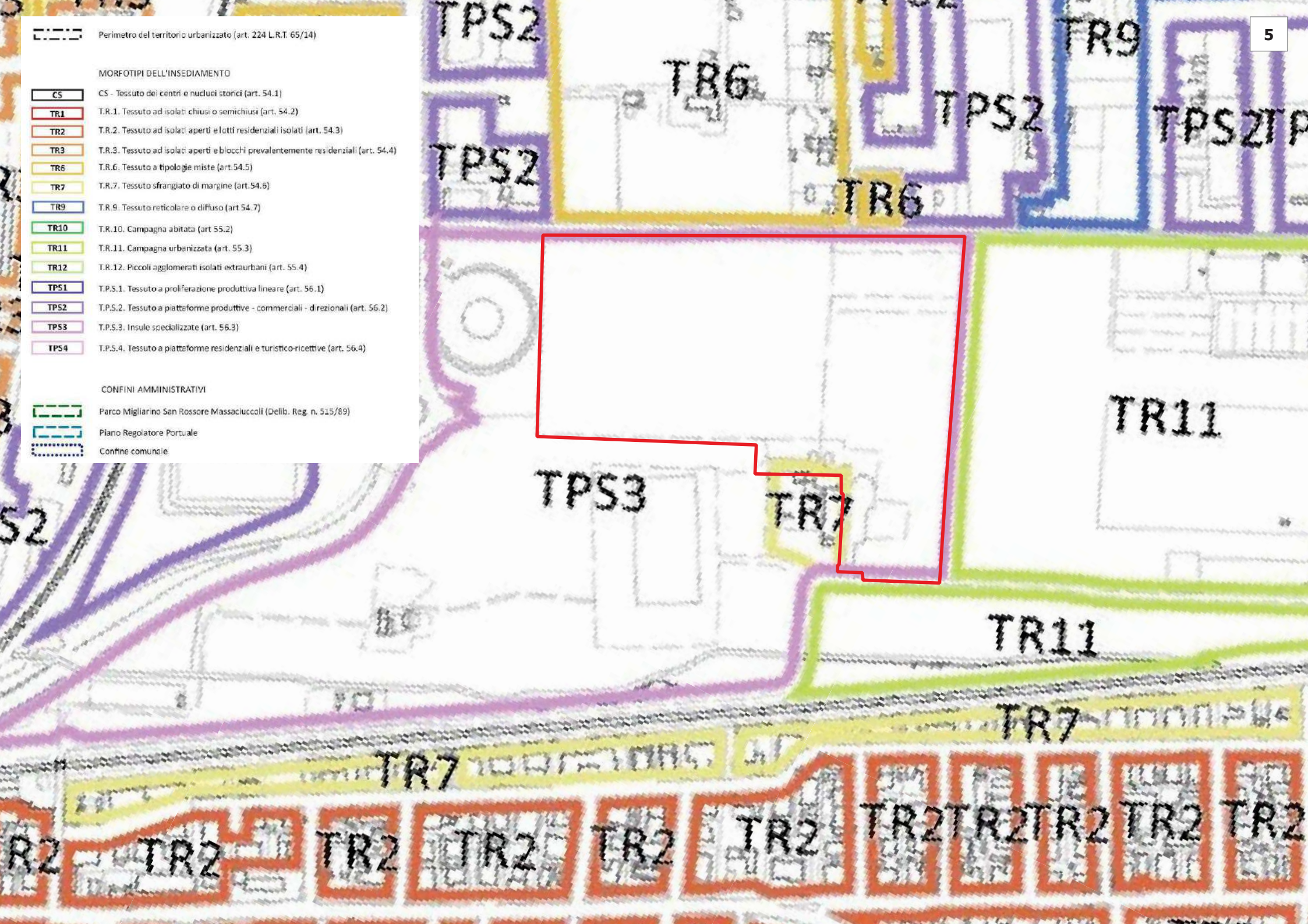
Perimetro del territorio urbanizzato (art. 224 L.R.T. 65/14)

MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO

- CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)
- 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 reticolare 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)

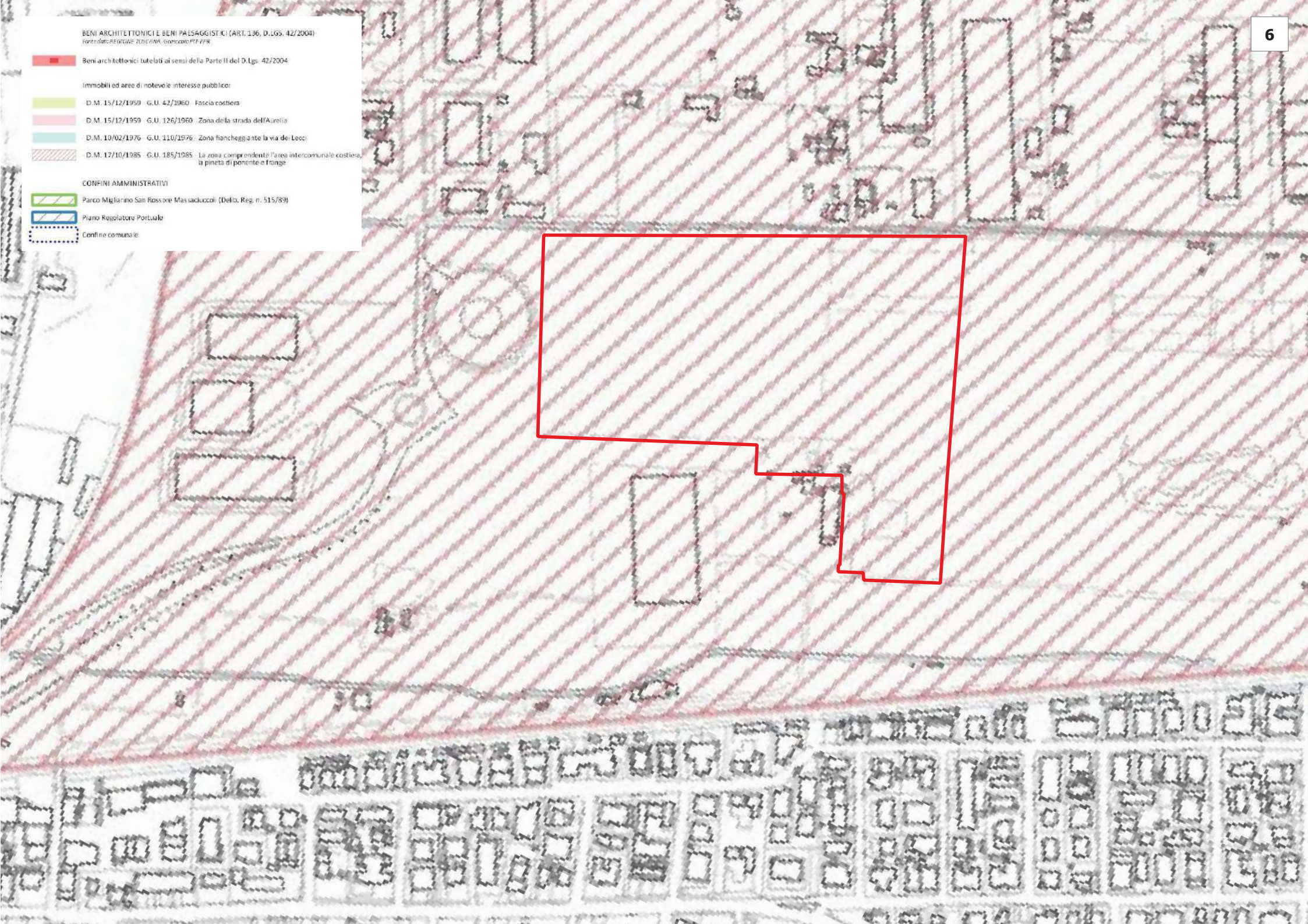
CONFINI AMMINISTRATIVI

- Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli (Delib. Reg. n. 515/89)
- Piano Regolatore Portuale
- Confine comunale







**BENI ARCHITETTONICI E BENI PAESAGGISTICI (ART. 136, D.LGS. 42/2004)**  
Fonte dati: REGIONE TOSCANA, GISCORPO PPR-PPR

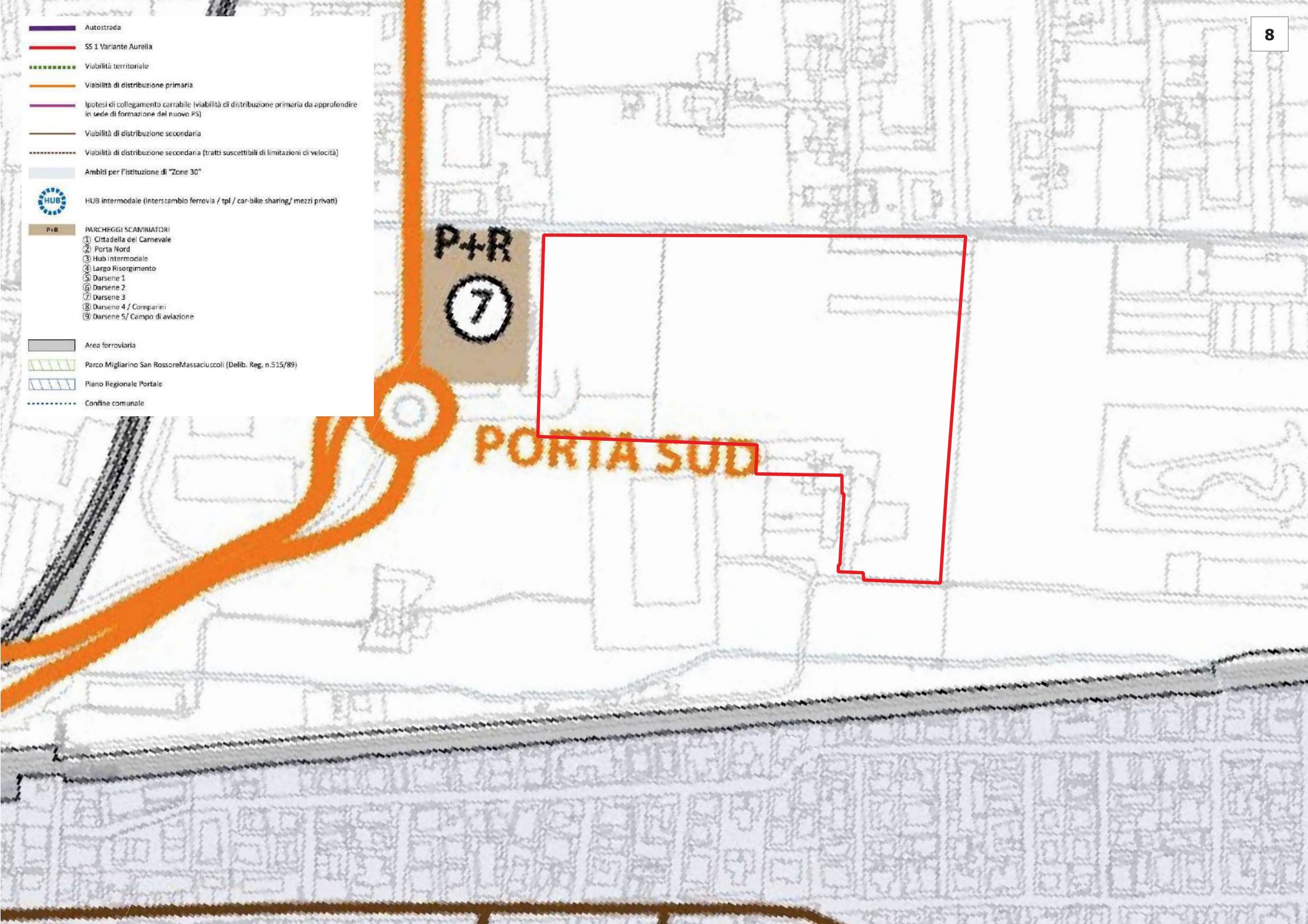
-  Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:**
  -  D.M. 15/12/1959 G.U. 42/1960 Fascia costiera
  -  D.M. 15/12/1959 G.U. 126/1960 Zona della strada dell'Aurelia
  -  D.M. 10/02/1976 G.U. 110/1976 Zona fiancheggiante la via dei Lecci
  -  D.M. 17/10/1985 G.U. 185/1985 La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange
- CONFINI AMMINISTRATIVI**
  -  Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli (Delib. Reg. n. 515/89)
  -  Piano Regolatore Portuale
  -  Confine comunale



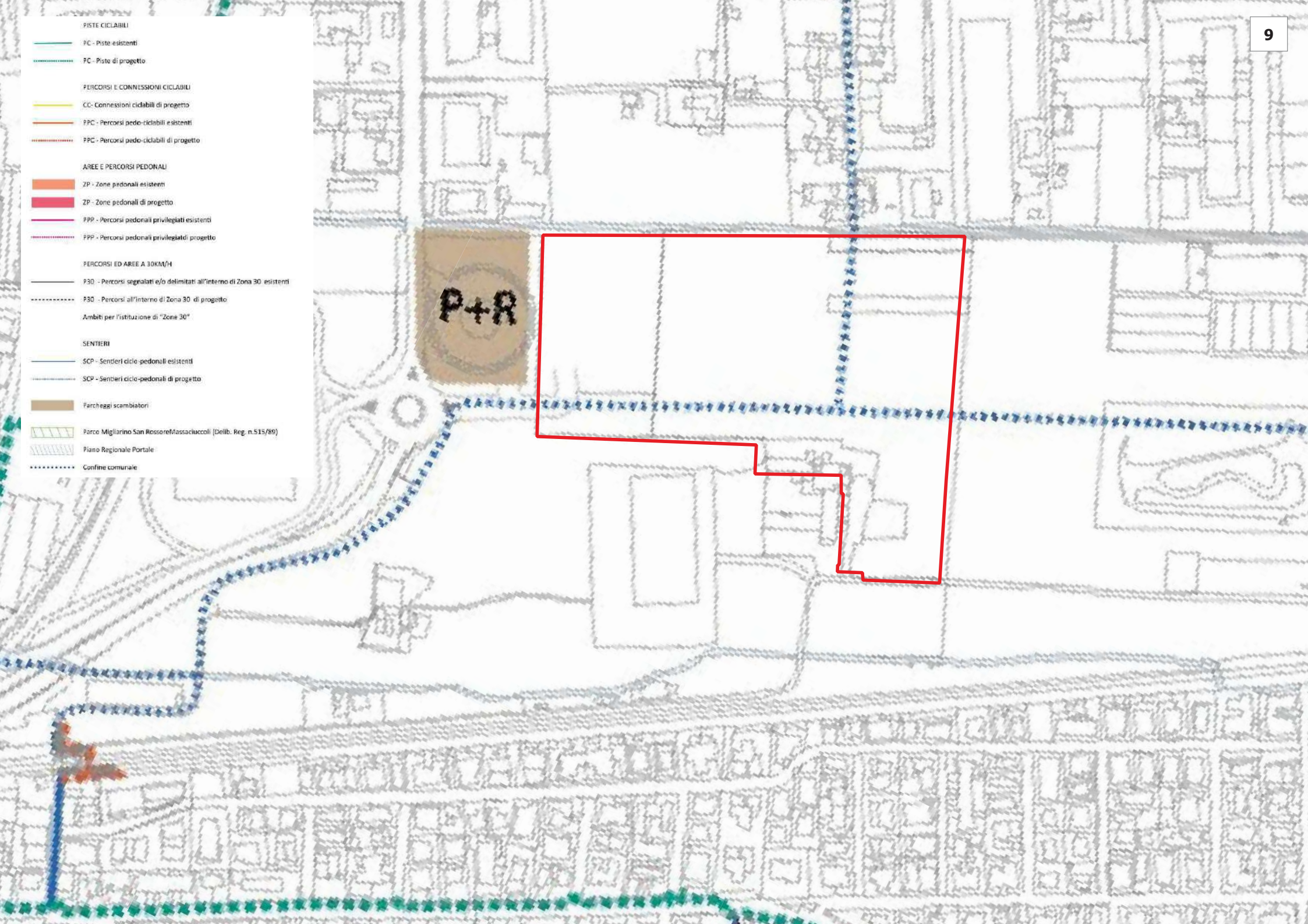




-  Autostrada
-  SS 1 Variante Aurelia
-  Viabilità territoriale
-  Viabilità di distribuzione primaria
-  Ipotesi di collegamento carrabile (viabilità di distribuzione primaria da approfondire in sede di formazione del nuovo PS)
-  Viabilità di distribuzione secondaria
-  Viabilità di distribuzione secondaria (tratti suscettibili di limitazioni di velocità)
-  Ambiti per l'istituzione di "Zone 30"
-  HUB intermodale (interscambio ferrovia / tpl / car-bike sharing/ mezzi privati)
-  PARCHEGGI SCAMBIATORI
-  ① Cittadella del Carnevale  
② Porta Nord  
③ Hub intermodale  
④ Largo Risorgimento  
⑤ Darsene 1  
⑥ Darsene 2  
⑦ Darsene 3  
⑧ Darsene 4 / Comparini  
⑨ Darsene 5/ Campo di aviazione
-  Area ferroviaria
-  Parco Migliarino San RossoreMassaciuccoli (Delib. Reg. n.515/89)
-  Piano Regionale Portale
-  Confine comunale



- PISTE CICLABILI
  - PC - Piste esistenti
  - PC - Piste di progetto
- PERCORSI E CONNESSIONI CICLABILI
  - CC - Connessioni ciclabili di progetto
  - PFC - Percorsi pedo-ciclabili esistenti
  - PFC - Percorsi pedo-ciclabili di progetto
- AREE E PERCORSI PEDONALI
  - ZP - Zone pedonali esistenti
  - ZP - Zone pedonali di progetto
  - PPP - Percorsi pedonali privilegiati esistenti
  - PPP - Percorsi pedonali privilegiati di progetto
- PERCORSI ED AREE A 30KM/H
  - P30 - Percorsi segnalati e/o delimitati all'interno di Zona 30 esistenti
  - P30 - Percorsi all'interno di Zona 30 di progetto
  - Ambiti per l'istituzione di "Zona 30"
- SENTIERI
  - SCP - Sentieri ciclo-pedonali esistenti
  - SCP - Sentieri ciclo-pedonali di progetto
- Parcheeggi scambiatori
- Parco Migliarino San Rossore/Massaciuccoli (Delib. Reg. n.515/89)
- Piano Regionale Portale
- Confine comunale



- Fossi e canali
- Fossi minori
- Boschi e pinete
- Aree agricole interne
- Aree agricole esterne
- Verde del corridoio infrastrutturale
- Verde di arredo stradale
- Parcheggi alberati esistenti
- Verde pubblico esistente
- Verde privato
- Parcheggio alberati di progetto
- Verde pubblico di progetto
- Fossi di riequilibrio ambientale
- Aree verdi di riequilibrio ambientale
- Alberi monumentali
- Alberi isolati
- Filari alberati
- Filari di alberi ornamentali
- Limite del territorio urbanizzato
- Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli (Delib. Reg. n. 515/89)
- Piano Regionale Portuale
- Confine comunale



**UNITA' GEOLOGICO-STRUTTURALI**

Depositi olocenici

- b Depositi alluvionali attuali OLOCENE
- da Depositi eolici OLOCENE
- e2a Depositi lacustri OLOCENE
- e3a Depositi palustri OLOCENE
- g2a Depositi di spiaggia OLOCENE

FATTORI GEOMORFOLOGICI, ANTROPICI SIGNIFICATIVI

- Discariche per inerti e rifiuti solidi urbani
- Strutture antropiche
- Laghi e bacini d'acqua
- Corsi d'acqua
- Confine comunale



**ELEMENTI IDROGRAFICI**

- Laghi e bacini d'acqua
- Corsi d'acqua
- PZ-Fozzo ed eventuale quota falda

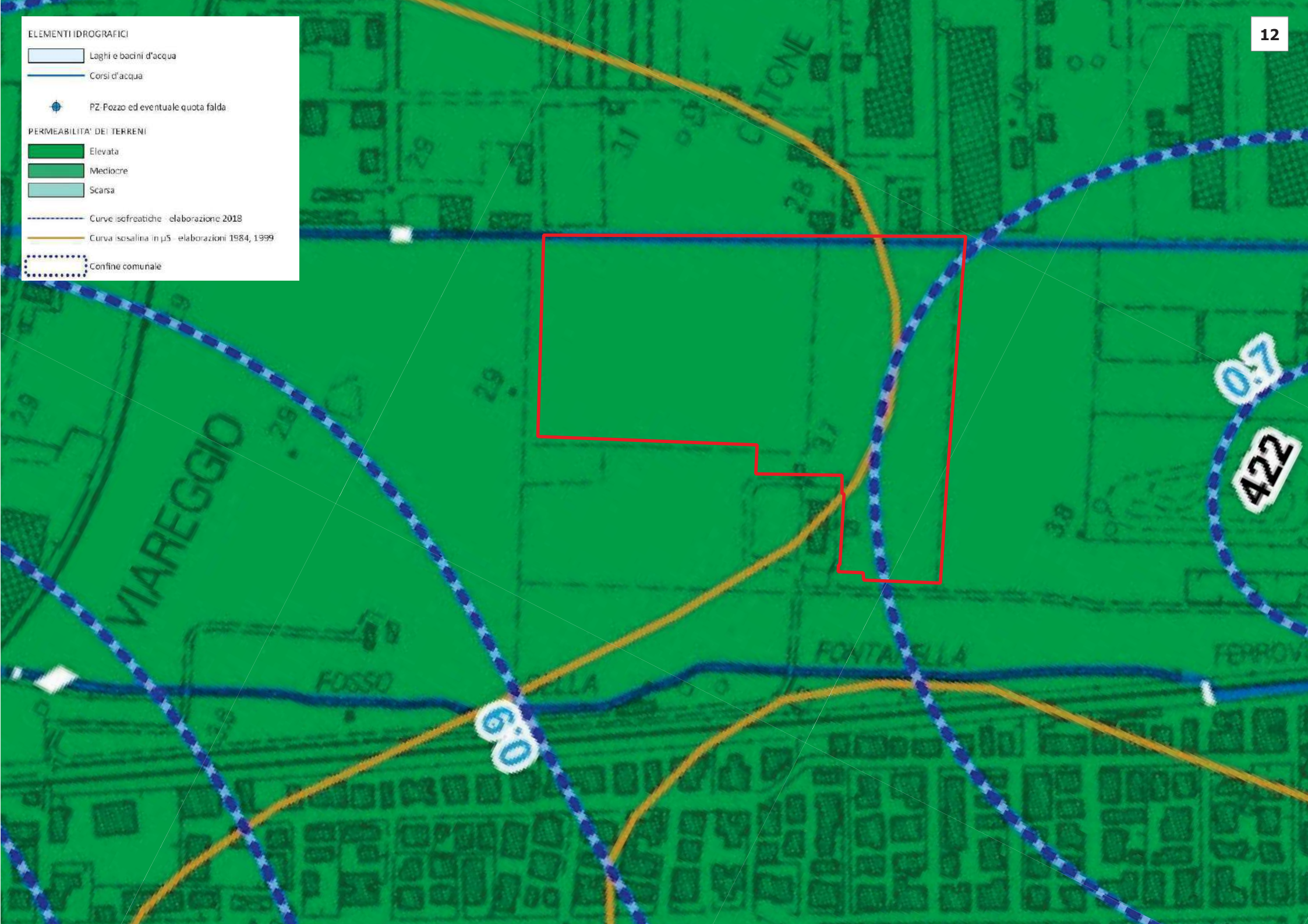
**PERMEABILITA' DEI TERRENI**

- Elevata
- Mediocre
- Scarsa

Curve isofreatiche - elaborazione 2018

Curva isosalina in p5 - elaborazioni 1984, 1999

Confine comunale



**PROVE GEOTECNICHE E NUMERO DI ARCHIVIAZIONE**

-  CPT Prova penetrometrica statica
-  DP Prova penetrometrica dinamica
-  Prova penetrometrica
-  PZ Pozzo
-  Sondaggio esplorativo
-  SD Sondaggio geognostico
-  HVSr
-  CPT Prova penetrometrica statica

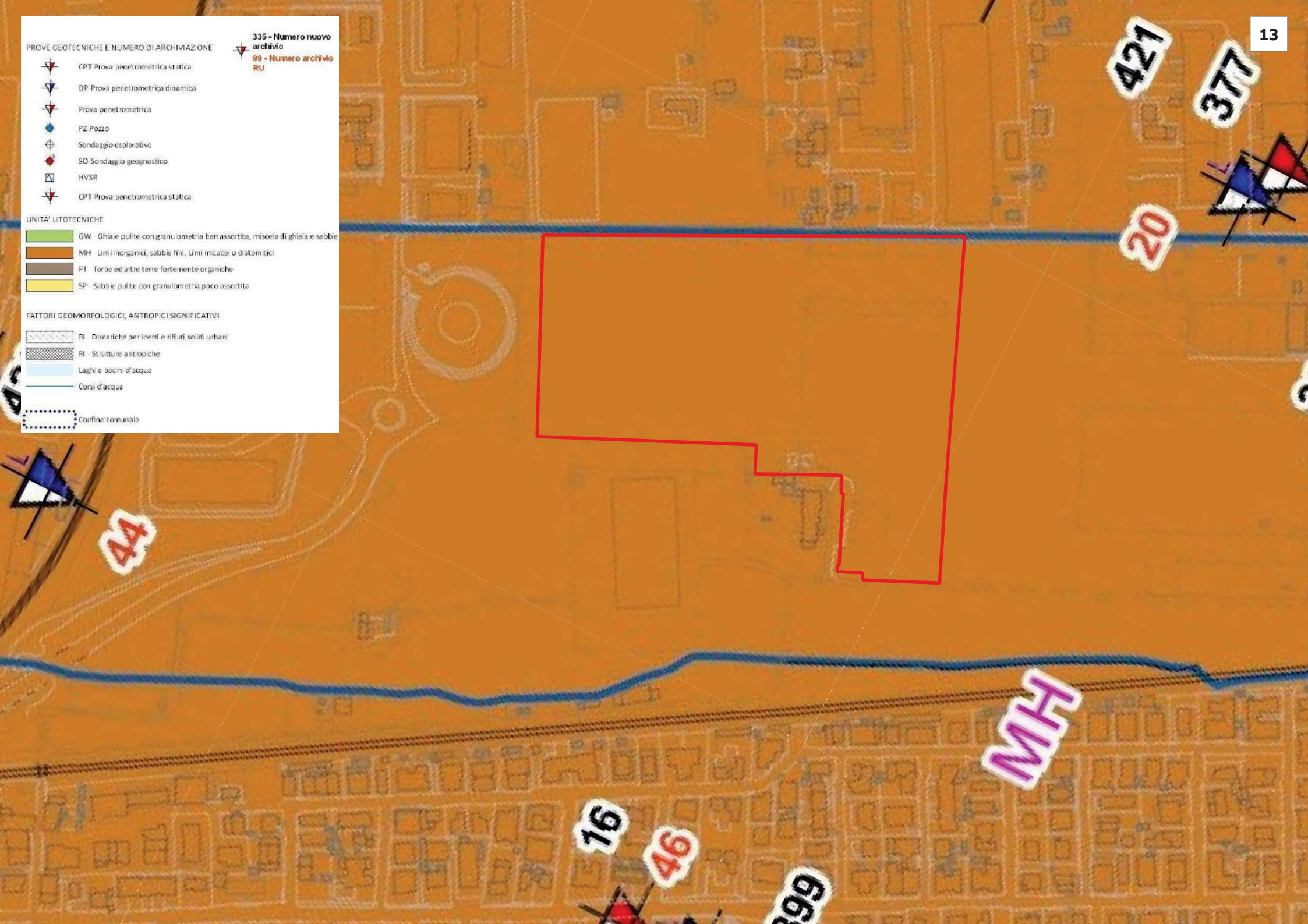
**335 - Numero nuovo archivio**  
**99 - Numero archivio RU**

**UNITA' LITOTECNICHE**

-  GW Ghiaie pulite con granulometria ben assortita, miscela di ghiaia e sabbie
-  MH Limi inorganici, sabbie fini, limi micacei o diatomidici
-  PT Torbe ed altre terre fortemente organiche
-  SP Sabbie pulite con granulometria poco assorbita

**FATTORI GEOMORFOLOGICI, ANTROPICI SIGNIFICATIVI**

-  RI1 Discariche per inertici e rifiuti solidi urbani
-  RI2 Strutture antropiche
-  Laghi e bacini d'acqua
-  Corsi d'acqua
-  Confine comunale

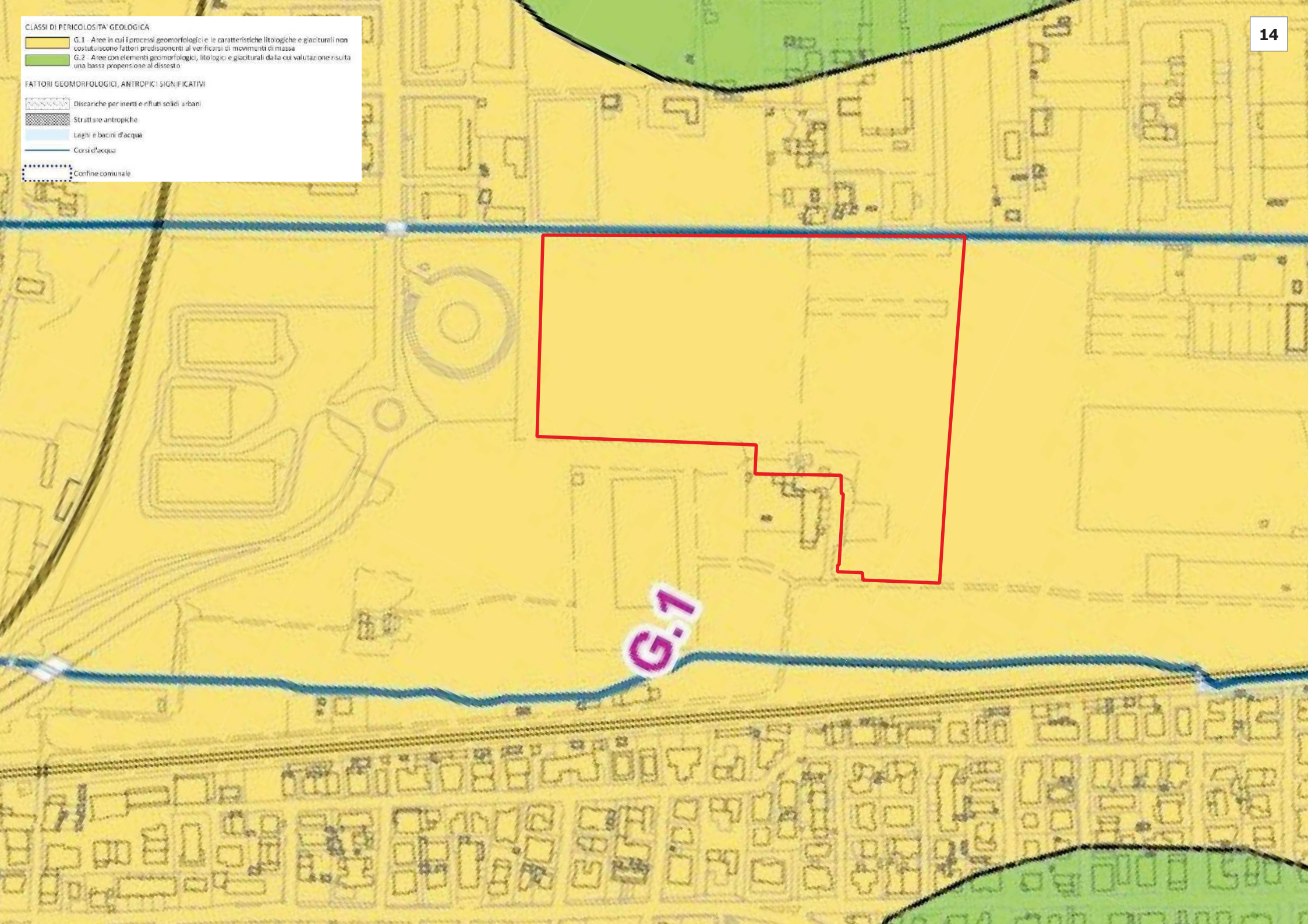


CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- G.1 - Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa
- G.2 - Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture da cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto

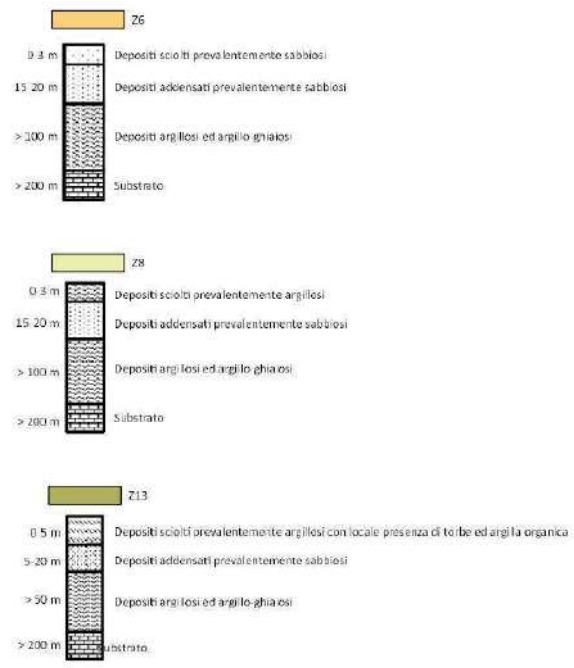
FATTORI GEOMORFOLOGICI, ANTROPICI SIGNIFICATIVI

- Discariche per inert e rifiuti solidi urbani
- Strutture antropiche
- Laghi e bacini d'acqua
- Corsi d'acqua
- Confine comunale

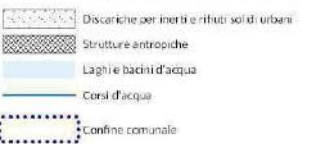




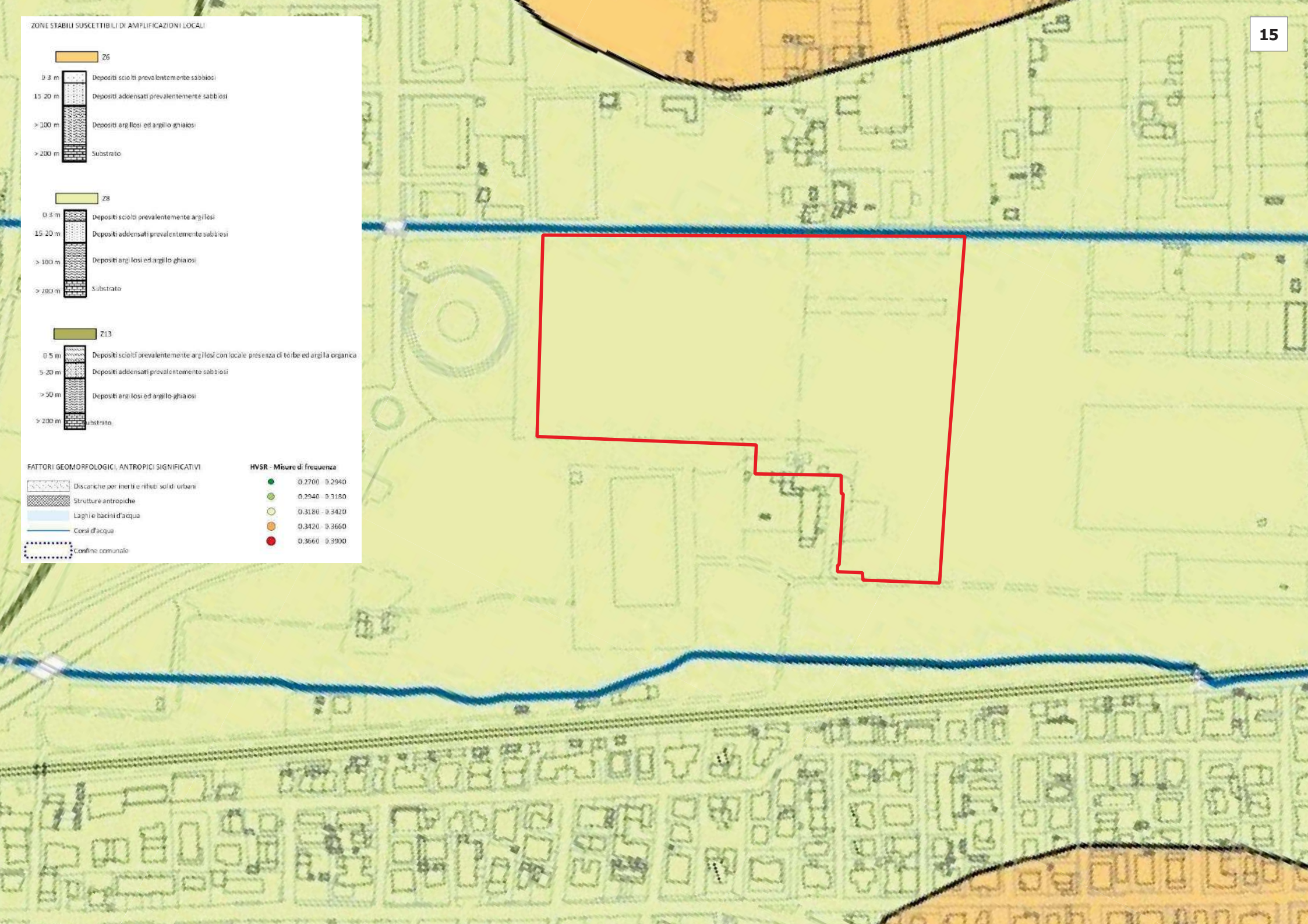
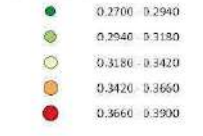
ZONE STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONI LOCALI



FATTORI GEOMORFOLOGICI, ANTROPICI SIGNIFICATIVI



HVSR - Misure di frequenza

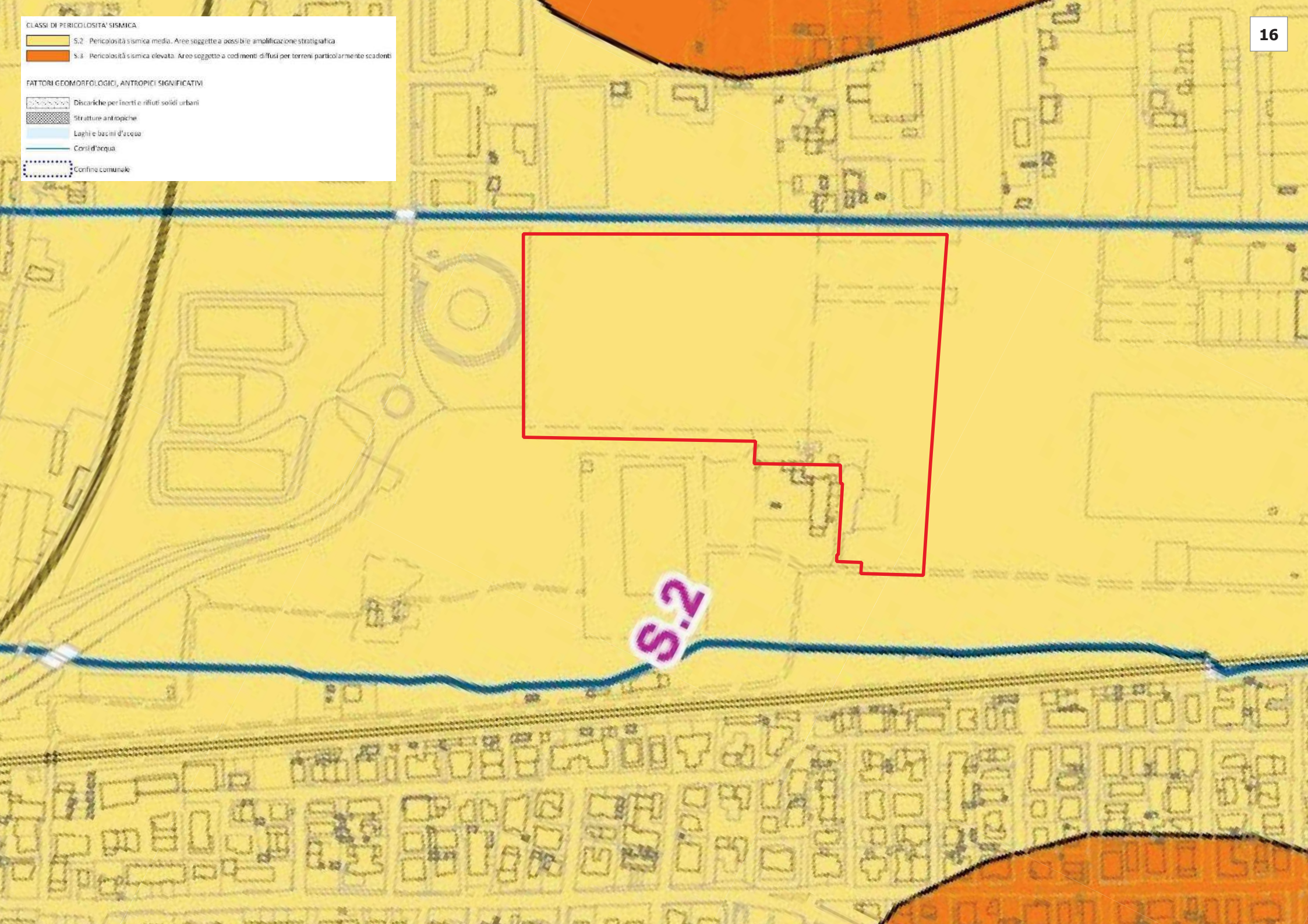


**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

- S.2 Pericolosità sismica media. Aree soggette a possibile amplificazione stratigrafica
- S.3 Pericolosità sismica elevata. Aree soggette a cedimenti diffusi per terreni particolarmente scadenti

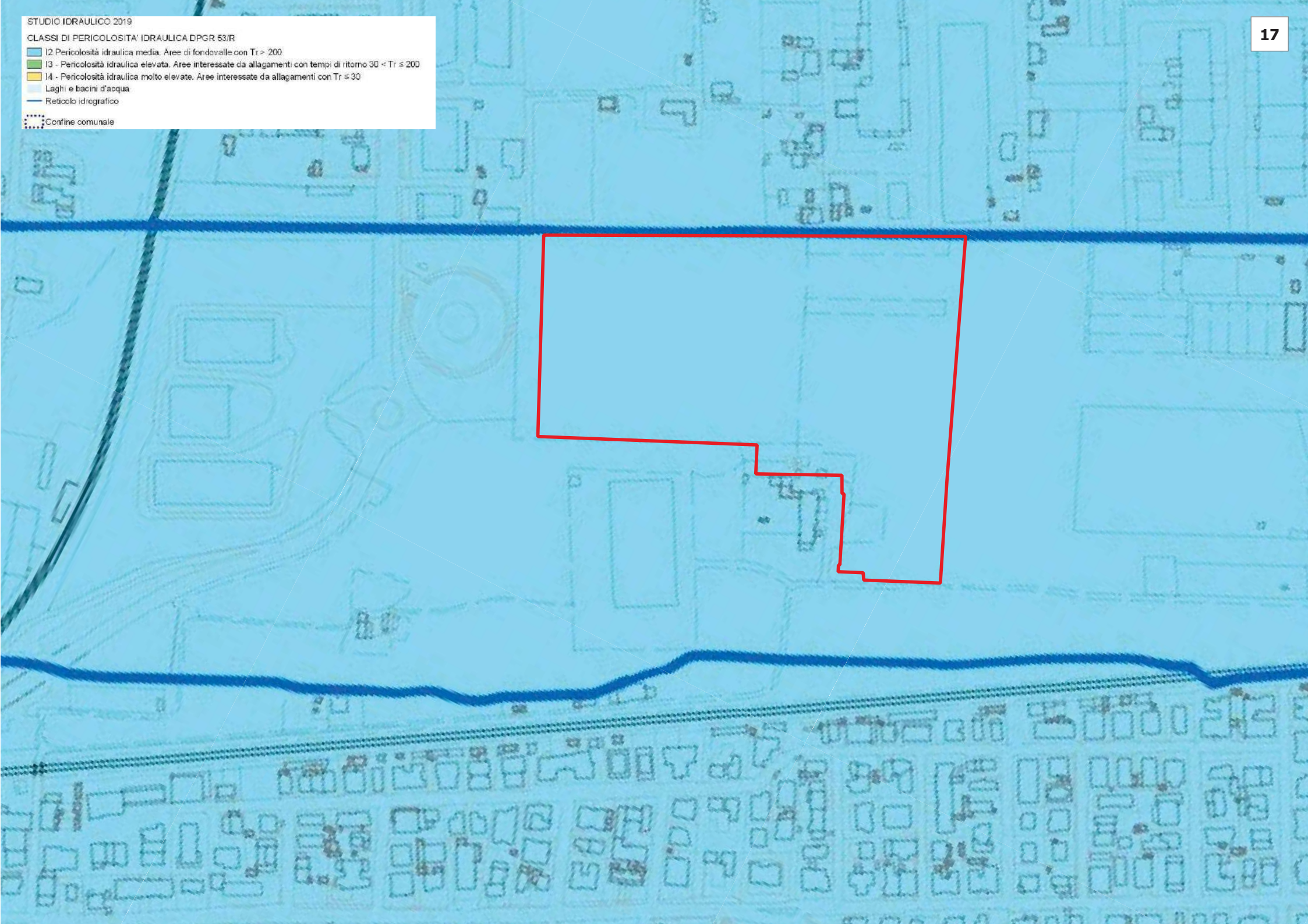
**FATTORI GEOMORFOLOGICI, ANTROPICI SIGNIFICATIVI**











- Discariche per inertici e rifiuti solidi urbani
- Strutture antropiche
- Laghi e bacini d'acqua
- Corsi d'acqua
- Confine comunale

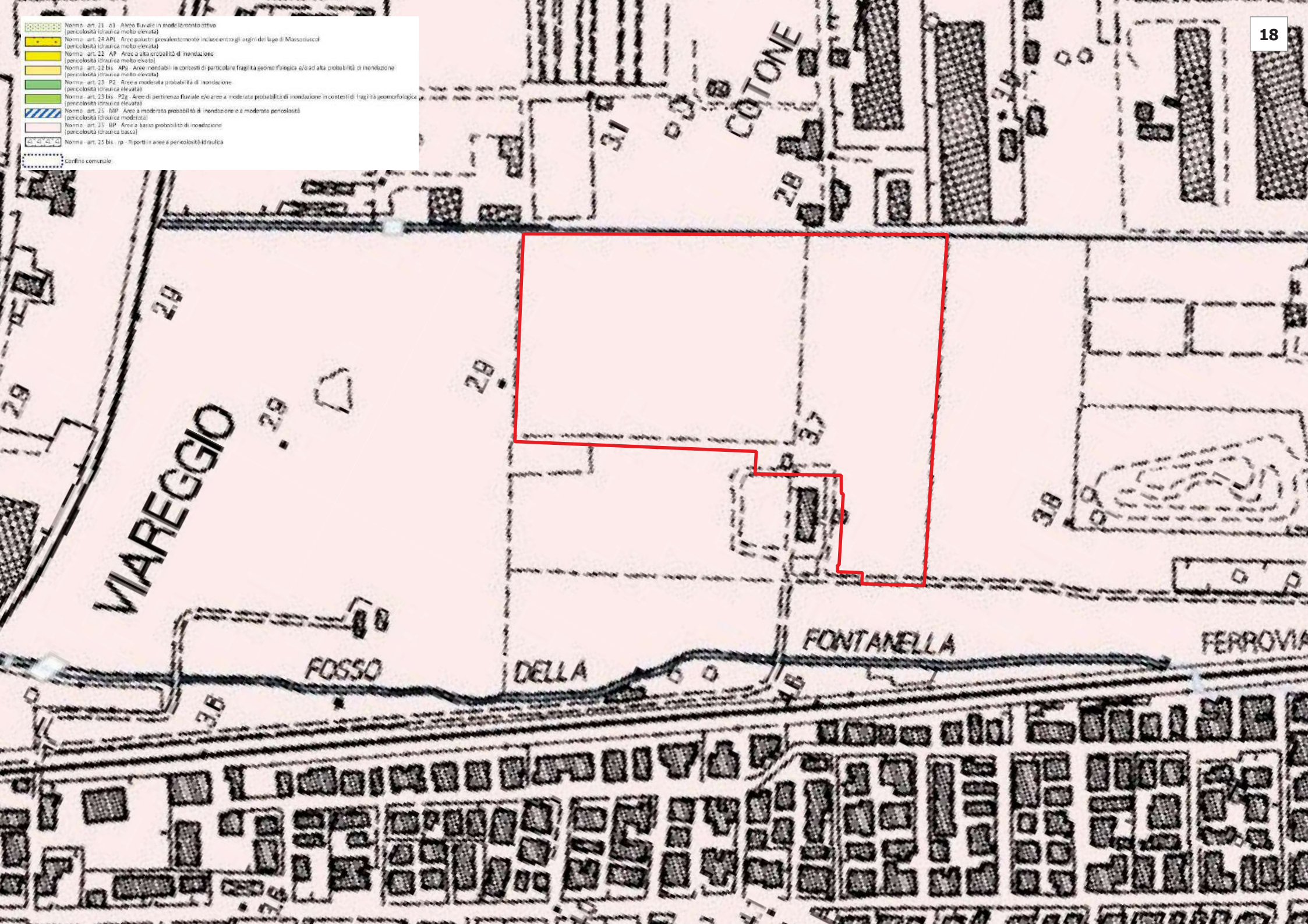


- 12 Pericolosità idraulica media. Aree di fondovalle con  $Tr > 200$
- 13 - Pericolosità idraulica elevata. Aree interessate da allagamenti con tempi di ritorno  $30 \leq Tr \leq 200$
- 14 - Pericolosità idraulica molto elevate. Aree interessate da allagamenti con  $Tr \leq 30$
- Laghi e bacini d'acqua
- Reticolo idrografico

Confine comunale



-  Norma - art. 21 - 31. Aree fluviali in modificato stato (pericolosità idraulica molto elevata)
-  Norma - art. 24 AP1. Aree paludose prevalentemente incluse entro gli argini del lago di Massalucoli (pericolosità idraulica molto elevata)
-  Norma - art. 22 AP. Aree a alta probabilità di inondazione (pericolosità idraulica molto elevata)
-  Norma - art. 22 bis AP2. Aree instabili in contesti di particolare fragilità geomorfologica o/o ad alta probabilità di inondazione (pericolosità idraulica molto elevata)
-  Norma - art. 23 P2. Aree a moderata probabilità di inondazione (pericolosità idraulica elevata)
-  Norma - art. 23 bis P2g. Aree di pertinenza fluviale o/o aree a moderata probabilità di inondazione in contesti di fragilità geomorfologica (pericolosità idraulica elevata)
-  Norma - art. 23. P1P. Aree a moderata probabilità di inondazione e a moderata pericolosità (pericolosità idraulica moderata)
-  Norma - art. 25 BP. Aree a bassa probabilità di inondazione (pericolosità idraulica bassa)
-  Norma - art. 25 bis - rp. Ripporti in aree a pericolosità idraulica
-  Confine comunale



**AREE INSTABILI AD ALTA PERICOLOSITÀ**

Frane attive: aree di accumulo e rischio di distacco (Norma: art. 12)

Frane quiescenti: aree di accumulo e rischia di distacco (Norma: art. 13)

Coni di detrito pedemontano (Norma: art. 13)

**AREE CON INSTABILITÀ POTENZIALE ELEVATA PER CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE**

Area soggetta a frane in terreni prevalentemente argillosi attivi o con situazioni morfologiche locali che ne favoriscono l'instabilità (Norma: art. 13)

Area soggetta a frane in terreni detritici attivi (Norma: art. 13)

Area soggetta a frane in terreni attivi argilloso-sabbiosi e sabbioso-conglomeratici (Norma: art. 13)

Area soggetta a frane per erosione di sponda (Norma: art. 12)

Area in rocce coerenti e scorrevoli, soggetta a frane per forte scivolo in particolare: aree capote a possibili fenomeni di crollo o di distacco di massi (Norma: art. 12)

Area al bordo di terrazzi fluviali soggetta a possibili collassi o frane (Norma: art. 12)

**AREE POTENZIALMENTE INSTABILI PER GRANDI MOVIMENTI DI MASSA**

Massi rocciosi dislocati uniformemente da movimenti frano (Norma: art. 13)

Area interrotta da deformazioni gravitative profonde: crollo (A) (Norma: art. 12); prosunto (B) (Norma: art. 13)

**AREE POTENZIALMENTE FRANOSE PER CARATTERISTICHE LITOLOGICHE**

Norma: art. 13  
Norma: art. 14  
Norma: art. 15

**AREE DI MEDIA STABILITÀ, con sporecchi e localizzati di instabilità e AREE STABILI con assenza di frane attive o quiescenti (Norma: art. 15)**

**AREE DI FONDOVALLE E/O PIANEGGIANTI, con eventuali problemi relativi alle capacità portante dei terreni ed ai cedimenti**

Terreni di riporto e discariche (Norma: art. 13)

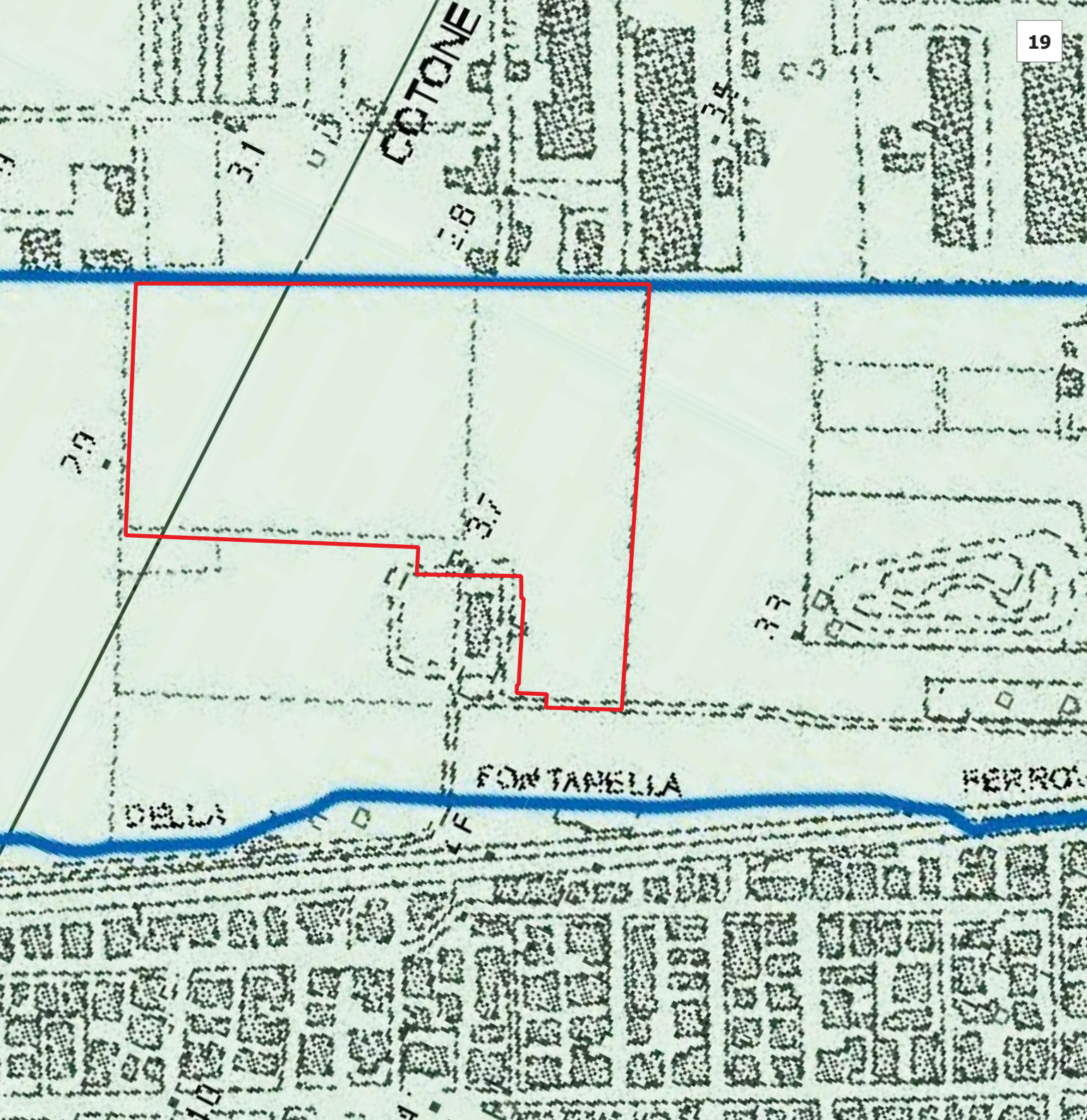
Area al bordo delle ex: cave di sabbie silicee nell'area del lago di Massolucchi (Norma: art. 12)

**SEGNI CONVENZIONALI**

Linea tra formazioni geologiche (inerti)	Stadi selogidrali (fessure, erosione e inclinazione)	È periferia di divagazione o crollo favorevole
Segno topografico particolare	Strati orizzontali, stratificati	Lineazione di estensione
Linea di ricorrenza tra unità tettoniche	Strati orizzontali e verticali a valle (a valle)	Asse di asse: asse di pieghe asimmetriche
Tracce di scorrimento laterale	Strati verticali e loro placature	Asse di pieghe simmetriche, zone cospicue e zone di strisciamento
Definizione	Strati polari o scivolo da	Capacità di coerenza laterale o taglio
Superficie di discontinuità	Clivi correnti	Sorgenti, sorgenti, zone cospicue o zone
Saliscendi (senza di retiche)	Superficie di divagazione o scivolo in pendenza superiore di disloccamento o scivolo orizzontale	Risorgenti e scivoli di acqua
STO		Tracce di frane (Frane Scivolo)

STO Terreni piumati   
 STO "Terreni instabili"   
 STO Sabbie e silti   
 STO Terreni limoso-sabbiosi   
 STO Cedono

--- Confine comunale

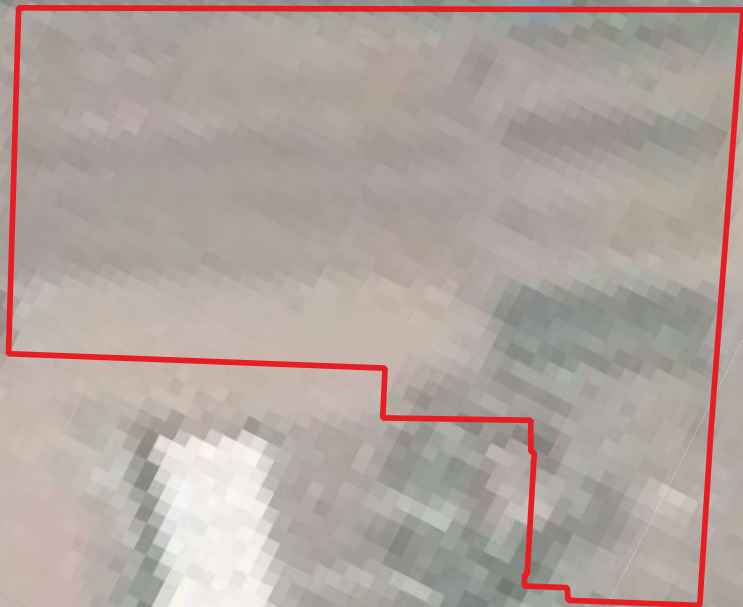


Comune Viareggio

Rete Acquedotto

Distribuzione

Adduzione



Rete Fognatura Nera

Stazione di Sollevamento

Impianto di Depurazione



Comune Viareggio  
Rischio AdB Serchio

- Rischio 1
- Rischio 2
- Rischio 3
- Rischio 4





- PRIVATA
- PUBBLICA
- Aree di nuova previsione



### Legenda

Area di intervento

Assi ferroviari principali

rail\_noisecontourarea\_Iden

- 55-59
- 60-64
- 65-69
- 70-74
- $\geq 75$

rail\_noisecontourmap\_Iden

- 55
- 60
- 65
- 70
- 75

rail\_location

rail\_location

