

# C1.21

## DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI

scala 1:2.000

**Sindaco**  
Assessore alla rigenerazione urbana e del territorio  
Dirigente Unità di Staff Politiche del Territorio - Responsabile Garante della Comunicazione

**Unità di Staff Politiche del Territorio Funzionari**  
Cesare Berti | Cristiana Bertucelli  
Antonio Brocacci | Claudia Pruzzo  
Luigi Gaszentrini | Giuliano Pardini  
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenconi  
Sabrina Pini | Dino Pierozzi  
Giulia Bernardini | Eleonora Panettella  
Lorenzo Spadaccini | Ilaria Conti

**Collaboratori**  
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenica Festa  
Eleonora Giannicchi | Domenico Marocco  
Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli  
Claudio Opulo | Domenico Vinci

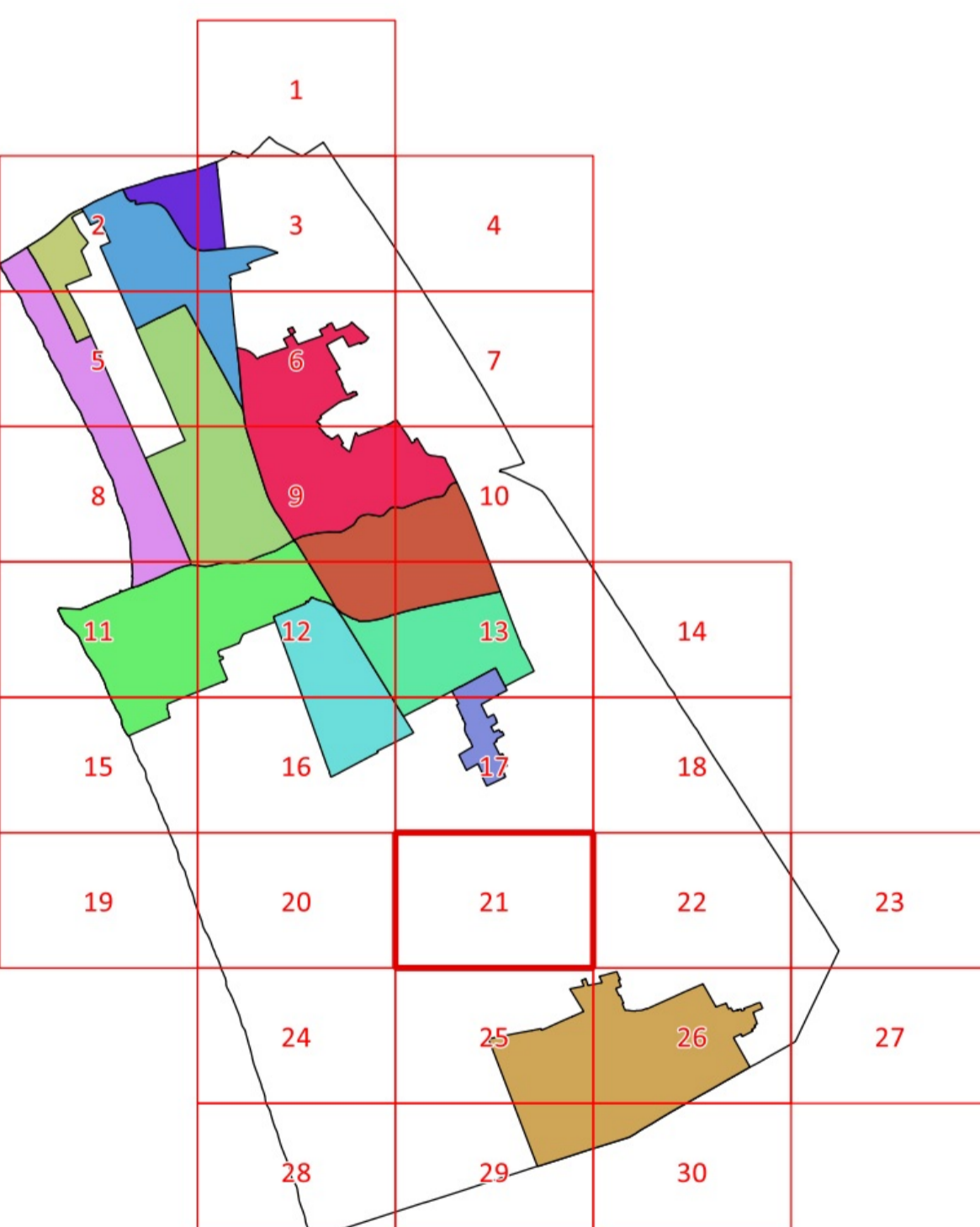
**Con il Contributo di:**  
**Comune di Viareggio, Ufficio Statistica**  
Sergio Baccelli

**Provincia di Lucca, Ufficio Statistica**  
Lorenzo Maraviglia

**Collaboratori esterni**  
Nicola Bianchi | Marina Visciano  
Antonio Lazzeri | Andrea Nesi  
Antonio Pezzella

**Enrico Galigani | Marco de Martin Mazzolan**

**Approvazione D.C.C. n 75 del 21/12/2023**  
Pubblicazione 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 - Terminetto
  - Utoe 10 - Comparini
  - Utoe 11 - Bicchio
  - Sistema Territoriale di Torre del Lago



- ### Legenda
- Confine comunale
  - Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 224 L.R. 65/2014)
  - Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago
  - Parco Migliarina San Rossore Massaciucoli (Del. Reg. n.515/89)
  - Piano Regolatore del Porto (Del. Reg. n.26 L.84/1994, D.C.C. n.36/2007)
  - 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 podereale di impianto storico (art. 9.1)
  - Invarianti strutturali alberghi (art.11.2)
  - Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11.2)
- #### FASCE DI RISPETTO
- Limite fascia di rispetto stradale (art. 61)
  - Limite fascia di rispetto ferroviaria (art. 61)
  - Limite fascia di rispetto depuratore (art. 61)
  - Limite fascia di rispetto cimiteriale (art. 61)
  - Limite fascia di rispetto elettrodotto (art. 61)
  - Limite fascia di salvaguardia di 20 m (art. 60.4)
- #### MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO
- CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)
  - TR1 - Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)
  - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)
  - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)
  - TR6 - Tessuto a tipologie miste (art. 54.5)
  - TR7 - Tessuto sfrangiato di margine (art. 54.6)
  - TR9 - Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)
  - TR10 - Campagna abitata (art. 55.2)
  - TR11 - Campagna urbanizzata (art. 55.3)
  - TR12 - 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
- 1a - 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 a tettoia sopraelevabili (art. 39.7)
  - 6 - Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)
  - 7 - 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 ATTIVITÀ ARTIGIANALI - INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RISETTIVE
- ESISTENTE DI PROGETTO
  - Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)
  - Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)
  - Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)
  - Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)
  - Distributori di carburante (art. 48)
  - Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 49)
  - Zone campeggi esistenti (art. 49)
  - Cinema e teatri privati (art. 64.12)
- #### ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione   |
|-----------|-------------|---|
|           |             | Attrezzature di interesse generale (art. 64)            |
|           |             | Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64)    |
|           |             | Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64)         |
|           |             | Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64)               |
|           |             | Attività sociali, culturali (art. 64)                   |
|           |             | Cimiteri (art. 64)                                      |
|           |             | Chiese e altri edifici di culto (art. 64)               |
|           |             | Cinema, teatri, teatri all'aperto (art. 64)             |
|           |             | Presidi sanitari, case di cura, centri medici (art. 64) |
|           |             | Mercati coperti e aree mercatali (art. 64)              |
|           |             | Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche (art. 64)     |
|           |             | Stazioni ferroviarie (art. 64)                          |
|           |             | Aree per impianti tecnologici (art. 64)                 |
|           |             | Uffici pubblici (art. 64)                               |
- #### AREE VERDI ED ATTREZZATE
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione  |
|-----------|-------------|--|
|           |             | Pineta di levante e di ponente (art. 67)                   |
|           |             | Passeggiata (art. 8)                                       |
|           |             | Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65) |
|           |             | Verde attrezzato (art. 65)                                 |
|           |             | Aree a verde sportivo (art. 66)                            |
- #### ALTRE DESTINAZIONI D'USO
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione   |
|-----------|-------------|---|
|           |             | Verde di arredo stradale (art. 60.7)                      |
|           |             | Aree a verde privato (art. 68)                            |
|           |             | Verde attrezzato - Messa in sicurezza idraulica (art. 65) |
|           |             | Aree agricole di frangia o interne (art. 68)              |
|           |             | Altri corsi d'acqua                                       |
- #### SISTEMA AREE AGRICOLE
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione  |
|-----------|-------------|--|
|           |             | Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86) |
|           |             | Aree agricole di interesse primario (art. 86)                    |
|           |             | Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art. 86)         |
|           |             | Attività produttive in zona agricola (art. 91)                   |
|           |             | Aree da recuperare (art. 92)                                     |
- #### MOBILITÀ
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione                                      |
|-----------|-------------|--|
|           |             | Parcheggi pubblici (art. 63)                     |
|           |             | Parcheggi di interscambio (art. 63)              |
|           |             | Aree ferroviarie                                 |
|           |             | Luoghi centrali (art. 10.2)                      |
|           |             | Viabilità (art. 60)                              |
|           |             | Extracarro della via delle Torbriere (art. 10.5) |
|           |             | Sottopassi pedonali (art.62)                     |
|           |             | Sottopassi carrabili (art.62)                    |
|           |             | Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)              |