

C1.22

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 Bertucelli
Antonio Bresciani | Claudia Frizza
Luigi Gazzerini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lencioni
Sabrina Petri | Dino Pierotti

Progettazione urbanistica
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

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

Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Belletti (DISER) | Marco Mancino

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

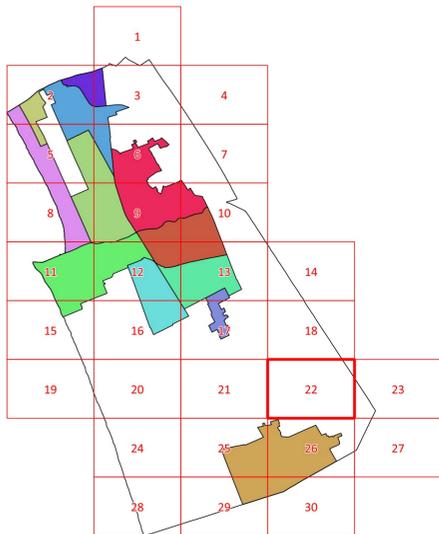
Processo di partecipazione
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

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

Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Marina Viciano

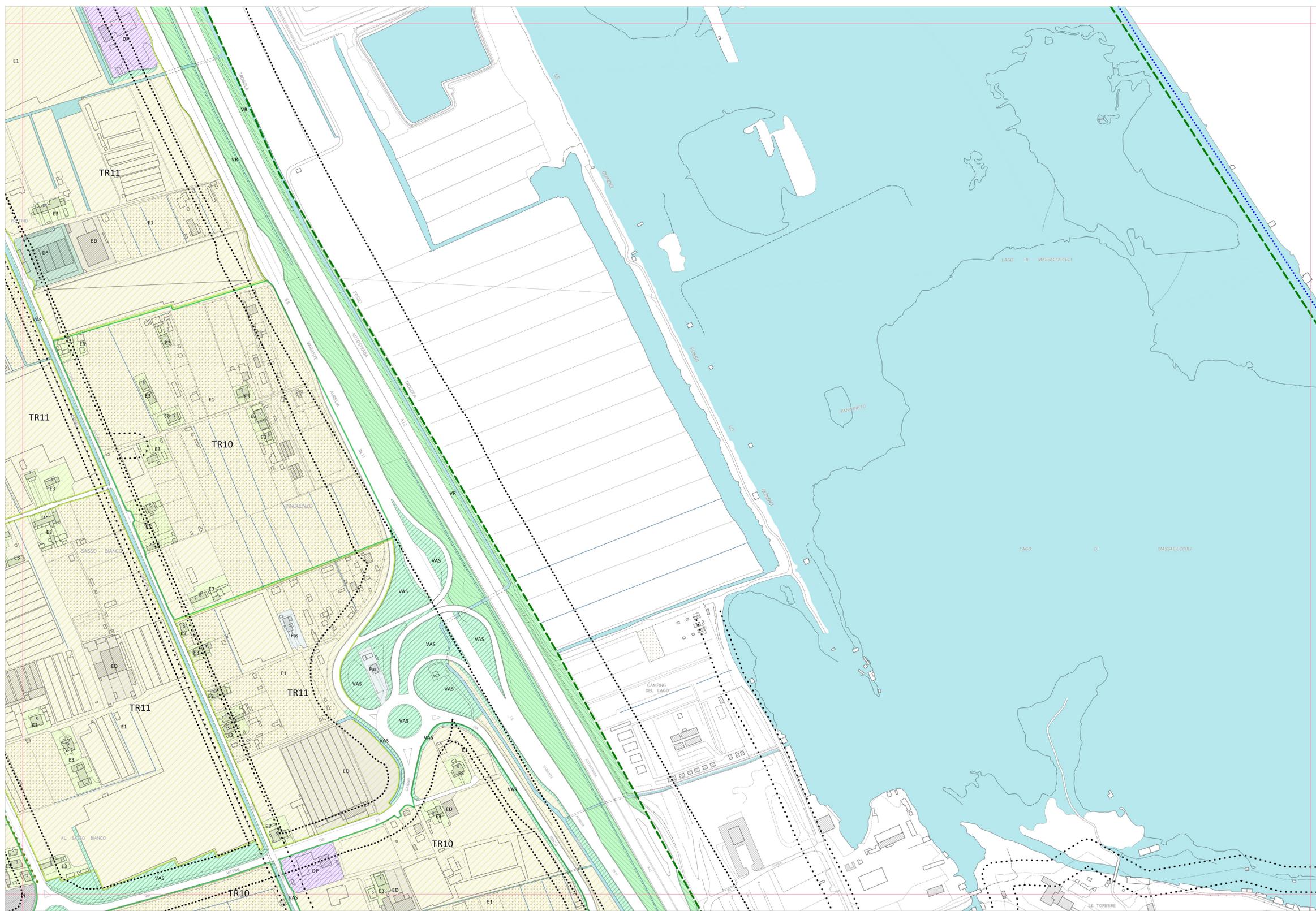
SGS - MaWe s.p.a.
Antonio Lazzini | Andrea Nesi
Antonio Pezella

APPROVAZIONE 2019
Elaborato modificato a seguito accoglimento osservazioni



Legenda

- Utote 1 - Cittadella del Carnevale
- Utote 2 - Marco Polo
- Utote 3 - Città Giardino
- Utote 4 - Passeggiata
- Utote 5 - Città storica
- Utote 6 - Porto Darsena
- Utote 7 - Campo d'Aviazione
- Utote 8 - Varignano
- Utote 9 - Migliarina - Terminetto
- Utote 10 - Comparini
- Utote 11 - Bicchio
- Sistema Territoriale di Torre del Lago



Legenda

<p>CONFINE COMUNALE</p> <ul style="list-style-type: none"> Confine comunale Perimetro del territorio urbanizzato (art. 224 L.R. 65/14) Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago Parco Migliarina San Rossone Massaciuccoli (Del. CRT 515/89) Piano Regolatore Portuale Aree di trasformazione urbanistica (art. 57) Piano Attuativo della Passeggiata (art.8) Piano Attuativo degli arenili (art.8) 		<p>ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)</p> <table border="0"> <tr><td>AP</td><td>AP</td><td>Attrezzature di interesse generale</td></tr> <tr><td>AS1</td><td>AS1</td><td>Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo</td></tr> <tr><td>AS2</td><td>AS2</td><td>Scuole superiori e sedi universitarie</td></tr> <tr><td>Fa</td><td>Fa</td><td>Casermes e sedi forze dell'ordine</td></tr> <tr><td>Fas</td><td>Fas</td><td>Attività sociali, culturali</td></tr> <tr><td>Fc</td><td>Fc</td><td>Cimiteri</td></tr> <tr><td>Fch</td><td>Fch</td><td>Chiese e altri edifici di culto</td></tr> <tr><td>Fct</td><td>Fct</td><td>Cinema, teatri, teatri all'aperto</td></tr> <tr><td>Fh</td><td>Fh</td><td>Presidi sanitari, case di cura, centri medici</td></tr> <tr><td>Fm</td><td>Fm</td><td> Mercati coperti e aree mercatali</td></tr> <tr><td>Fmu</td><td>Fmu</td><td>Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche</td></tr> <tr><td>Fs</td><td>Fs</td><td>Stazione ferroviarie</td></tr> <tr><td>Ft</td><td>Ft</td><td>Aree per impianti tecnologici</td></tr> <tr><td>Fup</td><td>Fup</td><td>Uffici pubblici</td></tr> </table>		AP	AP	Attrezzature di interesse generale	AS1	AS1	Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo	AS2	AS2	Scuole superiori e sedi universitarie	Fa	Fa	Casermes e sedi forze dell'ordine	Fas	Fas	Attività sociali, culturali	Fc	Fc	Cimiteri	Fch	Fch	Chiese e altri edifici di culto	Fct	Fct	Cinema, teatri, teatri all'aperto	Fh	Fh	Presidi sanitari, case di cura, centri medici	Fm	Fm	Mercati coperti e aree mercatali	Fmu	Fmu	Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche	Fs	Fs	Stazione ferroviarie	Ft	Ft	Aree per impianti tecnologici	Fup	Fup	Uffici pubblici															
AP	AP	Attrezzature di interesse generale																																																										
AS1	AS1	Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo																																																										
AS2	AS2	Scuole superiori e sedi universitarie																																																										
Fa	Fa	Casermes e sedi forze dell'ordine																																																										
Fas	Fas	Attività sociali, culturali																																																										
Fc	Fc	Cimiteri																																																										
Fch	Fch	Chiese e altri edifici di culto																																																										
Fct	Fct	Cinema, teatri, teatri all'aperto																																																										
Fh	Fh	Presidi sanitari, case di cura, centri medici																																																										
Fm	Fm	Mercati coperti e aree mercatali																																																										
Fmu	Fmu	Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche																																																										
Fs	Fs	Stazione ferroviarie																																																										
Ft	Ft	Aree per impianti tecnologici																																																										
Fup	Fup	Uffici pubblici																																																										
<p>INVARIANTI STRUTTURALI</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 poderalo di impianto storico (art. 9.1) Invarianti strutturali alberghi (art. 11.2) Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11.2) 		<p>AREE VERDI ED ATTREZZATE</p> <table border="0"> <tr><td>FP</td><td>FP</td><td>Pinete di levante e di ponente (art. 67)</td></tr> <tr><td>F1a</td><td>F1a</td><td>Passeggiata (art. 8)</td></tr> <tr><td>VU</td><td>VU</td><td>Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)</td></tr> <tr><td>VA</td><td>VA</td><td>Verde attrezzato (art. 65)</td></tr> <tr><td>VS</td><td>VS</td><td>Aree a verde sportivo (art. 66)</td></tr> </table>		FP	FP	Pinete di levante e di ponente (art. 67)	F1a	F1a	Passeggiata (art. 8)	VU	VU	Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)	VA	VA	Verde attrezzato (art. 65)	VS	VS	Aree a verde sportivo (art. 66)																																										
FP	FP	Pinete di levante e di ponente (art. 67)																																																										
F1a	F1a	Passeggiata (art. 8)																																																										
VU	VU	Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)																																																										
VA	VA	Verde attrezzato (art. 65)																																																										
VS	VS	Aree a verde sportivo (art. 66)																																																										
<p>FASCE DI RISPETTO (art. 61)</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite fascia di rispetto stradale Limite fascia di rispetto ferroviaria Limite fascia di rispetto depuratore Limite fascia di rispetto cimiteriale Limite fascia di rispetto elettrodotto 		<p>ALTRE DESTINAZIONI D'USO</p> <table border="0"> <tr><td>VMS</td><td>VMS</td><td>Verde di arredo stradale (art. 60.7)</td></tr> <tr><td>VR</td><td>VR</td><td>Aree a verde privato (art. 68)</td></tr> <tr><td>VPr</td><td>VPr</td><td>Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)</td></tr> <tr><td>EP</td><td>EP</td><td>Aree agricole di frangia interne (art. 68)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Altri corsi d'acqua</td></tr> </table>		VMS	VMS	Verde di arredo stradale (art. 60.7)	VR	VR	Aree a verde privato (art. 68)	VPr	VPr	Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)	EP	EP	Aree agricole di frangia interne (art. 68)			Altri corsi d'acqua																																										
VMS	VMS	Verde di arredo stradale (art. 60.7)																																																										
VR	VR	Aree a verde privato (art. 68)																																																										
VPr	VPr	Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)																																																										
EP	EP	Aree agricole di frangia interne (art. 68)																																																										
		Altri corsi d'acqua																																																										
<p>MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO</p> <table border="0"> <tr><td>CS</td><td>CS</td><td>CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)</td></tr> <tr><td>TR1</td><td>TR1</td><td>T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)</td></tr> <tr><td>TR2</td><td>TR2</td><td>T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)</td></tr> <tr><td>TR3</td><td>TR3</td><td>T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)</td></tr> <tr><td>TR6</td><td>TR6</td><td>T.R.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)</td></tr> <tr><td>TR7</td><td>TR7</td><td>T.R.7. Tessuto sfrangito di margine (art.54.6)</td></tr> <tr><td>TR9</td><td>TR9</td><td>T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)</td></tr> <tr><td>TR10</td><td>TR10</td><td>T.R.10. Campagna abitata (art.55.2)</td></tr> <tr><td>TR11</td><td>TR11</td><td>T.R.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)</td></tr> <tr><td>TR12</td><td>TR12</td><td>T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)</td></tr> <tr><td>TPS1</td><td>TPS1</td><td>T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)</td></tr> <tr><td>TPS2</td><td>TPS2</td><td>T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)</td></tr> <tr><td>TPS3</td><td>TPS3</td><td>T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)</td></tr> <tr><td>TPS4</td><td>TPS4</td><td>T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)</td></tr> </table>		CS	CS	CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)	TR1	TR1	T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)	TR2	TR2	T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)	TR3	TR3	T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)	TR6	TR6	T.R.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)	TR7	TR7	T.R.7. Tessuto sfrangito di margine (art.54.6)	TR9	TR9	T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)	TR10	TR10	T.R.10. Campagna abitata (art.55.2)	TR11	TR11	T.R.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)	TR12	TR12	T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)	TPS1	TPS1	T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)	TPS2	TPS2	T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)	TPS3	TPS3	T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)	TPS4	TPS4	T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)	<p>SISTEMA AREE AGRICOLE</p> <table border="0"> <tr><td>E1</td><td>E1</td><td>Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)</td></tr> <tr><td>E2</td><td>E2</td><td>Aree agricole di interesse primario (art. 86)</td></tr> <tr><td>E3</td><td>E3</td><td>Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)</td></tr> <tr><td>D'</td><td>D'</td><td>Attività produttive in zona agricola (art. 91)</td></tr> <tr><td>ED</td><td>ED</td><td>Aree da recuperare (art.92)</td></tr> </table>		E1	E1	Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)	E2	E2	Aree agricole di interesse primario (art. 86)	E3	E3	Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)	D'	D'	Attività produttive in zona agricola (art. 91)	ED	ED	Aree da recuperare (art.92)
CS	CS	CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)																																																										
TR1	TR1	T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)																																																										
TR2	TR2	T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)																																																										
TR3	TR3	T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)																																																										
TR6	TR6	T.R.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)																																																										
TR7	TR7	T.R.7. Tessuto sfrangito di margine (art.54.6)																																																										
TR9	TR9	T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)																																																										
TR10	TR10	T.R.10. Campagna abitata (art.55.2)																																																										
TR11	TR11	T.R.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)																																																										
TR12	TR12	T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)																																																										
TPS1	TPS1	T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)																																																										
TPS2	TPS2	T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)																																																										
TPS3	TPS3	T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)																																																										
TPS4	TPS4	T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)																																																										
E1	E1	Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)																																																										
E2	E2	Aree agricole di interesse primario (art. 86)																																																										
E3	E3	Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)																																																										
D'	D'	Attività produttive in zona agricola (art. 91)																																																										
ED	ED	Aree da recuperare (art.92)																																																										
<p>CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI</p> <table border="0"> <tr><td>1s</td><td>1s</td><td>Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td><td>Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)</td></tr> <tr><td>2</td><td>2</td><td>Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)</td></tr> <tr><td>3</td><td>3</td><td>Edifici di valore tipologico (art. 39.5)</td></tr> <tr><td>4</td><td>4</td><td>Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)</td></tr> <tr><td>5</td><td>5</td><td>Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)</td></tr> <tr><td>6</td><td>6</td><td>Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)</td></tr> <tr><td>*</td><td>*</td><td>Agglomerati rurali lineari (art. 86)</td></tr> </table>		1s	1s	Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)	1	1	Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)	2	2	Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)	3	3	Edifici di valore tipologico (art. 39.5)	4	4	Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)	5	5	Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)	6	6	Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)	*	*	Agglomerati rurali lineari (art. 86)	<p>MOBILITA'</p> <table border="0"> <tr><td>P</td><td>P</td><td>Parcheggi pubblici (art. 63)</td></tr> <tr><td>Pi</td><td>Pi</td><td>Parcheggi di interscambio (art. 63)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Aree ferroviarie</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Luoghi centrali (art. 10.2)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Viabilità (art. 60)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Extracciato della via delle Torbiere (art. 10.5)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Sottopassi pedonali (art. 62)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Sottopassi carrabili (art. 62)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)</td></tr> </table>		P	P	Parcheggi pubblici (art. 63)	Pi	Pi	Parcheggi di interscambio (art. 63)			Aree ferroviarie			Luoghi centrali (art. 10.2)			Viabilità (art. 60)			Extracciato della via delle Torbiere (art. 10.5)			Sottopassi pedonali (art. 62)			Sottopassi carrabili (art. 62)			Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)						
1s	1s	Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2)																																																										
1	1	Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)																																																										
2	2	Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)																																																										
3	3	Edifici di valore tipologico (art. 39.5)																																																										
4	4	Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)																																																										
5	5	Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)																																																										
6	6	Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)																																																										
*	*	Agglomerati rurali lineari (art. 86)																																																										
P	P	Parcheggi pubblici (art. 63)																																																										
Pi	Pi	Parcheggi di interscambio (art. 63)																																																										
		Aree ferroviarie																																																										
		Luoghi centrali (art. 10.2)																																																										
		Viabilità (art. 60)																																																										
		Extracciato della via delle Torbiere (art. 10.5)																																																										
		Sottopassi pedonali (art. 62)																																																										
		Sottopassi carrabili (art. 62)																																																										
		Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)																																																										
<p>AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE</p> <table border="0"> <tr><td>A</td><td>A</td><td>A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)</td></tr> <tr><td>B</td><td>B</td><td>B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)</td></tr> </table>		A	A	A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)	B	B	B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)	<p>AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI-INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RISETTIVE</p> <table border="0"> <tr><td>O</td><td>O</td><td>Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)</td></tr> <tr><td>DN</td><td>DN</td><td>Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)</td></tr> <tr><td>DR</td><td>DR</td><td>Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)</td></tr> <tr><td>DT</td><td>DT</td><td>Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)</td></tr> <tr><td>DP</td><td>DP</td><td>Distributori di carburante (art. 48)</td></tr> <tr><td>DST</td><td>DST</td><td>Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)</td></tr> <tr><td>DTC</td><td>DTC</td><td>Zone campeggi esistenti (art. 49)</td></tr> <tr><td>CT</td><td>CT</td><td>Cinema e teatri privati (art. 64.12)</td></tr> </table>		O	O	Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)	DN	DN	Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)	DR	DR	Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)	DT	DT	Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)	DP	DP	Distributori di carburante (art. 48)	DST	DST	Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)	DTC	DTC	Zone campeggi esistenti (art. 49)	CT	CT	Cinema e teatri privati (art. 64.12)																											
A	A	A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)																																																										
B	B	B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)																																																										
O	O	Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)																																																										
DN	DN	Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)																																																										
DR	DR	Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)																																																										
DT	DT	Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)																																																										
DP	DP	Distributori di carburante (art. 48)																																																										
DST	DST	Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)																																																										
DTC	DTC	Zone campeggi esistenti (art. 49)																																																										
CT	CT	Cinema e teatri privati (art. 64.12)																																																										