

# 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

GIORGIO DEL GHINGARO  
FEDERICO PIERUCCI  
GIOVANNI MUGNANI  
IVA PAGNI

**Unità di Staff Politiche del Territorio**

**Funzionari**  
Cesare Bertì | Cristiana Bertuccelli  
Antonio Bresciani | Claudia Frusca  
Luigi Guarentini | Giuliano Pardini  
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenconi  
Sabrina Petri | Dino Pierotti

**Progettazione urbanistica**  
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini  
Luca Dal Pino (DISE) | Leonardo Matteucci  
Domenico Mancino | Eleonora Lenconi  
Sabrina Petri | Dino Pierotti

**Collaboratori**  
Luca Dal Pino | Luca Dal Pino  
Domenico Mancino | Leonardo Matteucci  
Pier Camillo Mattioli | Claudio Opulo  
Domenico Vinci

**Valutazione Ambientale Strategica**  
Giovanni Belletti (DISE) | Marco Mancino  
**Resilienza urbana e sistema del verde**  
David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo  
Domenico Vinci

con il contributo di:  
Comune di Viareggio, Ufficio Statistica  
Sergio Baccelli

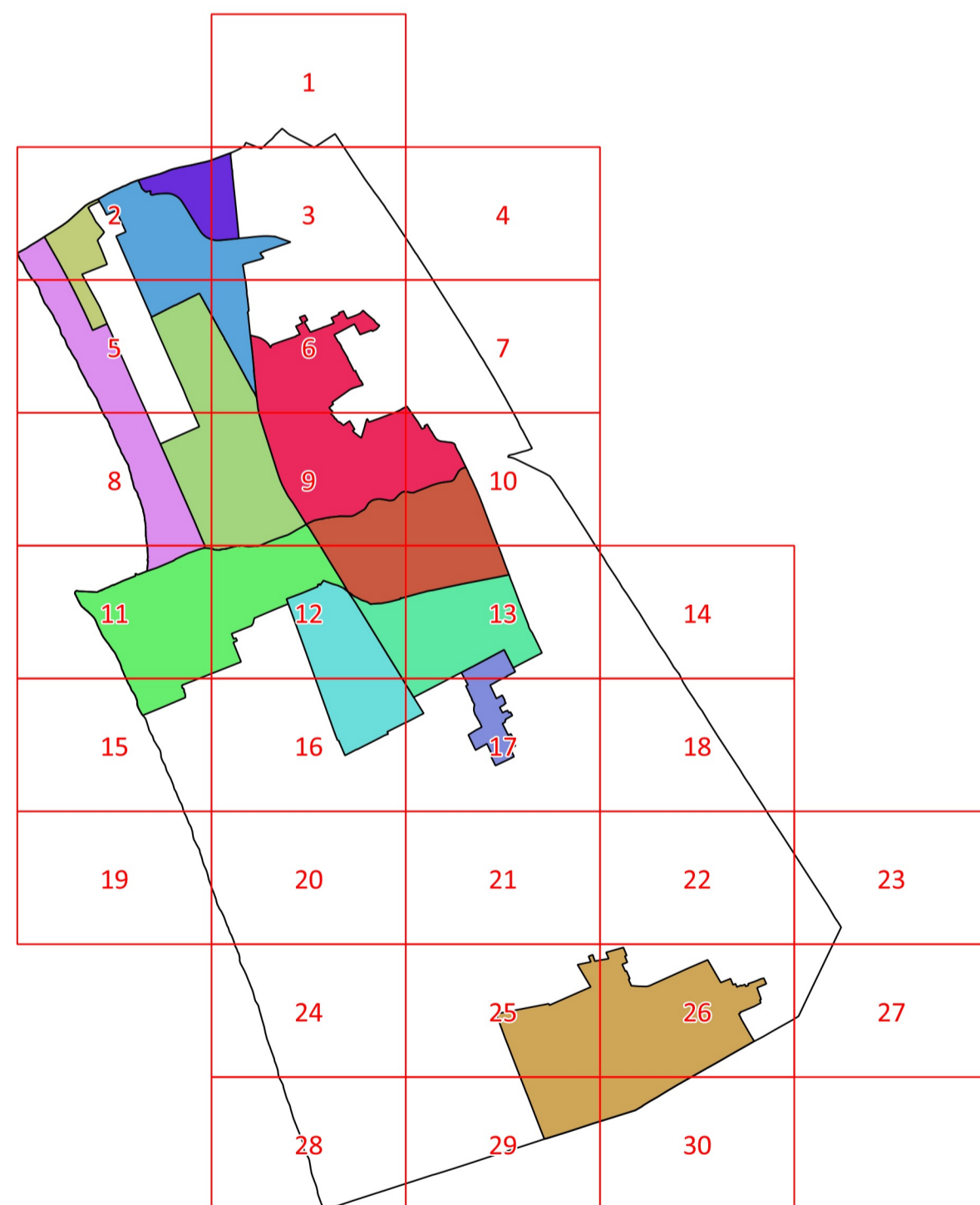
**Processo di partecipazione**  
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

**Provincia di Lucca, Ufficio Statistica**  
Lorenzo Maraviglia  
**SGI - MacWe s.p.a.**  
Antonio Lazzini | Andrea Nesi  
Antonio Pezzella

**Collaboratori esterni**  
Nicola Bianchi | Marina Viciano  
**Studi geologici**  
Marco De Martin Mazzalon

ADOZIONE

2018


























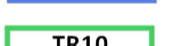
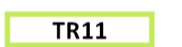
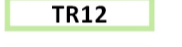
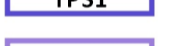
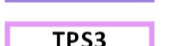
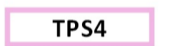


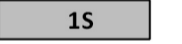
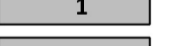
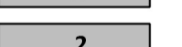
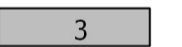
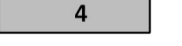
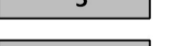
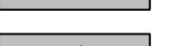
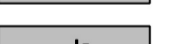










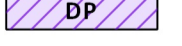
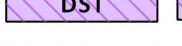
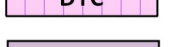







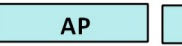
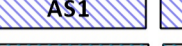

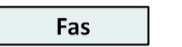



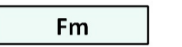
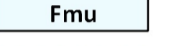
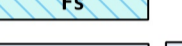
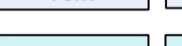
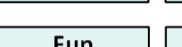




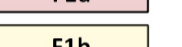
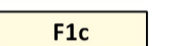
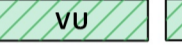
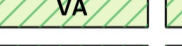
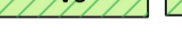



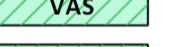
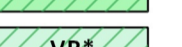



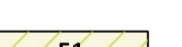
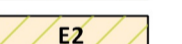
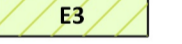
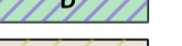
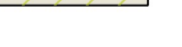










**Legenda**

- 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 Massaciucoli (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)  |
|    | Aree con assetto poderale di impianto storico (art. 9.1)                           |    | Invarianti strutturali alberghi (art. 11a)   |
|    | 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 elettrodotta   |
|    | MORFOLOGIE DELL'INSEDIAMENTO   |    | CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54)                                       |
|    | 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  |
|  | IS - 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 - Aree consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)   |  | DN - Aree consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)                    |
|  | DR - Aree consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)              |  | DT - Aree consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)            |
|  | DP - Distributori carburanti (art. 48)   |  | DST - Aree di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)                             |
|  | DTC - Campeggi (art. 49)   |  | CT - Cinema e teatri privati (art. 64.12)  |

- |   |     |  |
|---|-----|--|
|    | AP  | Attrezzature di interesse collettivo                             |
|    | AS1 | Scuole dell'infanzia e dell'obbligo                              |
|    | 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  | Presidi sanitari, case di cura                                   |
|    | Fm  | Mercati  |
|    | Fmu | Musei, gallerie, pinacoteca, biblioteche                         |
|    | Fs  | Stazione ferroviaria centrale                                    |
|    | Fsm | Fermate del servizio ferroviario metropolitano                   |
|    | Fl  | Impianti tecnologici   |
|    | Fup | Uffici pubblici  |
|    | FP  | AREE VERDI ED ATTREZZATE   |
|    | F1a | Parchi urbani - pinete (art. 67)                                 |
|    | F1b | Passeggiata (art. 8)   |
|    | F1c | Servizi di spiaggia (art. 8)                                     |
|    | F1d | Arenili (art. 8)   |
|    | VU  | Verde urbano, aree verdi non attrezzate, piazze (art. 65)        |
|    | VA  | Verde attrezzato (art. 65)                                       |
|    | VS  | Area a verde sportivo (art. 66)                                  |
|    | VAS | ALTRE DESTINAZIONI D'USO   |
|    | VR  | Verde di arredo stradale (art. 60.7)                             |
|    | VR* | Verde privato (art. 68)  |
|    | VR* | Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)           |
|    | EF  | Area agricole di frangia (art. 68)                               |
|    | ED  | Altri corsi d'acqua  |
|    | E1  | SISTEMA AREE AGRICOLE  |
|    | E2  | Area agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 85) |
|  | E3  | Area agricole di interesse primario (art. 85)                    |
|  | D*  | Resedi e aree di pertinenza dell'edificio extraurbano (art.86)   |
|  | ED  | Attività produttive in area agricola (art. 90)                   |
|  | ED  | Area da recuperare (art.92)                                      |
|  | P   | MOBILITA'  |
|  | P   | Parcheggi (art. 63)  |
|  | PI  | Parcheggi di interscambio (art. 63)                              |
|  | PI  | Area ferroviarie   |
|  | PI  | Viabilità (art. 60)  |
|  | PI  | Luoghi centrali (art. 10.2)                                      |
|  | PI  | Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.4)                |
|  | PI  | Sottopassi pedonali (art. 62)                                    |
|  | PI  | Sottopassi carrabili (art. 62)                                   |