

C1.1

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 Bertì | Cristiana Bertucelli
Antonio Brocchini | Claudia Pruzzo
Luigi Gazzellini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenconi
Sabrina Petri | Dino Pierotti
Giulia Bernardini | Eleonora Panettella
Lorenzo Spadacini | Ilaria Conti

Collaboratori
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenica Festa
Eleonora Giancristini | 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
Studi Idraulici e geologici
Enrico Galigani | Marco de Martin Mazzolan

GIORGIO DEL GHINGARO
FEDERICO RIERLUCCI
SILVA FONTANI
IVA PAGNI

Progettazione Urbanistica
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

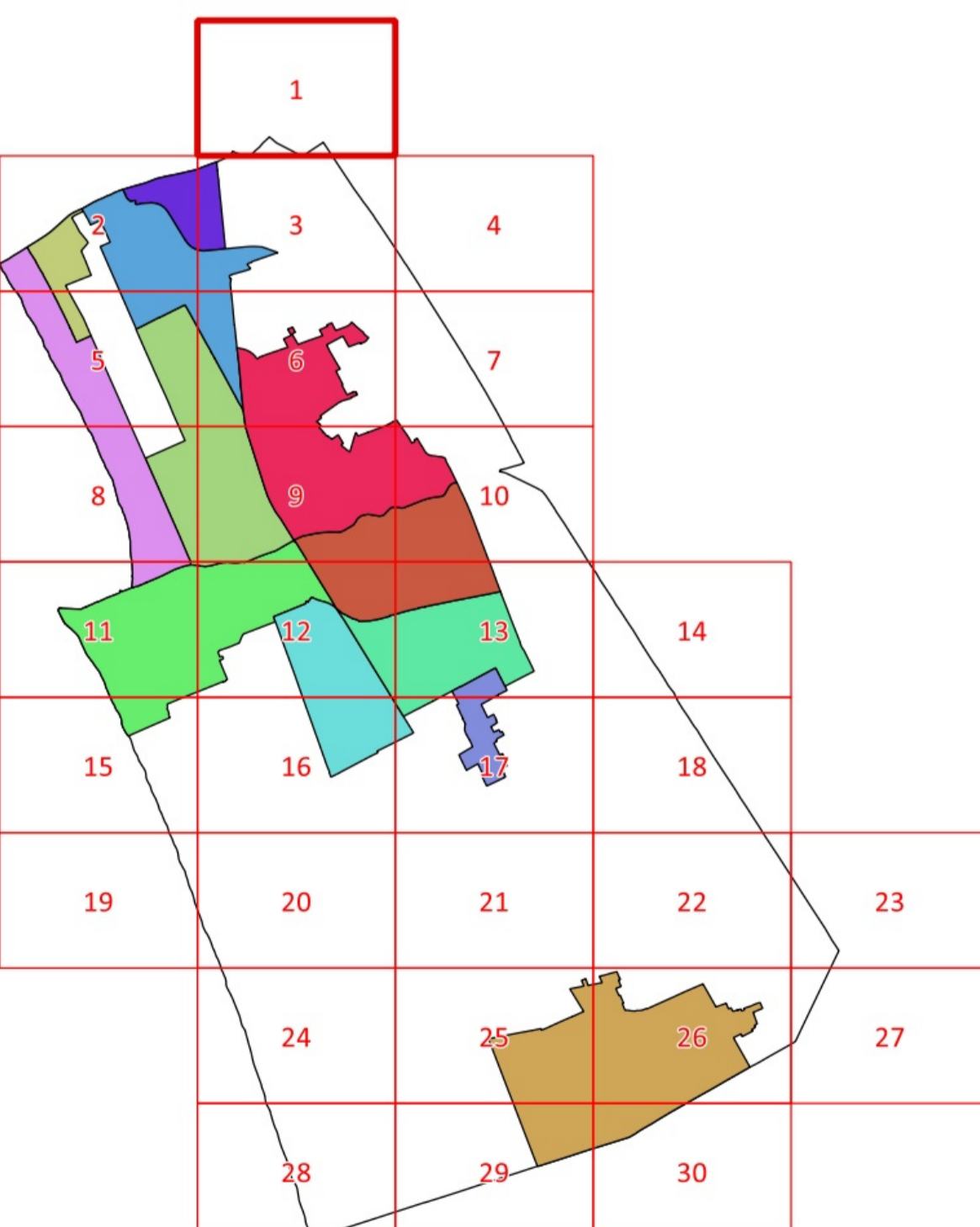
Viabilità e mobilità dolce
Franco Alberti (DIDA) | Sabine Di Silvo

Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Beletti (DISEE) | Marco Marano

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

Processo di partecipazione
Luca Toschi (DPSIS) | Eugenio Pandolfini

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 LR. 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)
 - Are 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)
 - Are con assetto poderali 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 - Tessuti 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**
- 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 |
|-----------|-------------|---|
| AP | AP | Attrezzature di interesse generale (art. 64) |
| AS1 | AS1 | Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64) |
| AS2 | AS2 | Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64) |
| Fa | Fa | Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64) |
| Fas | Fas | Attività sociali, culturali (art. 64) |
| Fc | Fc | Cimiteri (art. 64) |
| Fch | Fch | Chiese e altri edifici di culto (art. 64) |
| Fct | Fct | Cinema, teatri, teatri all'aperto (art. 64) |
| Fh | Fh | Presidi sanitari, case di cura, centri medici (art. 64) |
| Fm | Fm | Mercati coperti e aree mercatali (art. 64) |
| Fmu | Fmu | Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche (art. 64) |
| Fv | Fv | Stazioni ferroviarie (art. 64) |
| Fl | Fl | Aree per impianti tecnologici (art. 64) |
| Fup | Fup | Uffici pubblici (art. 64) |
- AREE VERDI ED ATTREZZATE**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione |
|-----------|-------------|--|
| Fp | Fp | Pineta di levante e di ponente (art. 67) |
| Fpa | Fpa | 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) |
- ALTRE DESTINAZIONI D'USO**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione |
|-----------|-------------|---|
| VAS | VAS | Verde di arredo stradale (art. 60.7) |
| VR | VR | Aree a verde privato (art. 68) |
| VA* | VA* | Verde attrezzato - Messa in sicurezza idraulica (art. 65) |
| EF | EF | Aree agricole di frangia o interne (art. 68) |
| | | Altri corsi d'acqua |
- SISTEMA AREE AGRICOLE**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione |
|-----------|-------------|--|
| 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) |
| E6 | E6 | Aree da recuperare (art. 92) |
- MOBILITÀ**
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | Descrizione |
|-----------|-------------|--|
| P | P | Parcheggi pubblici (art. 63) |
| PI | PI | Parcheggi di interscambio (art. 63) |
| Fr | Fr | 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) |