

C1.4

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 Fruzza
 Luigi Gazzerini | Giuliano Pandini
 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 (DISEI) | Marco Mancino
 Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli
 Claudio Opulo | Domenico Vinci

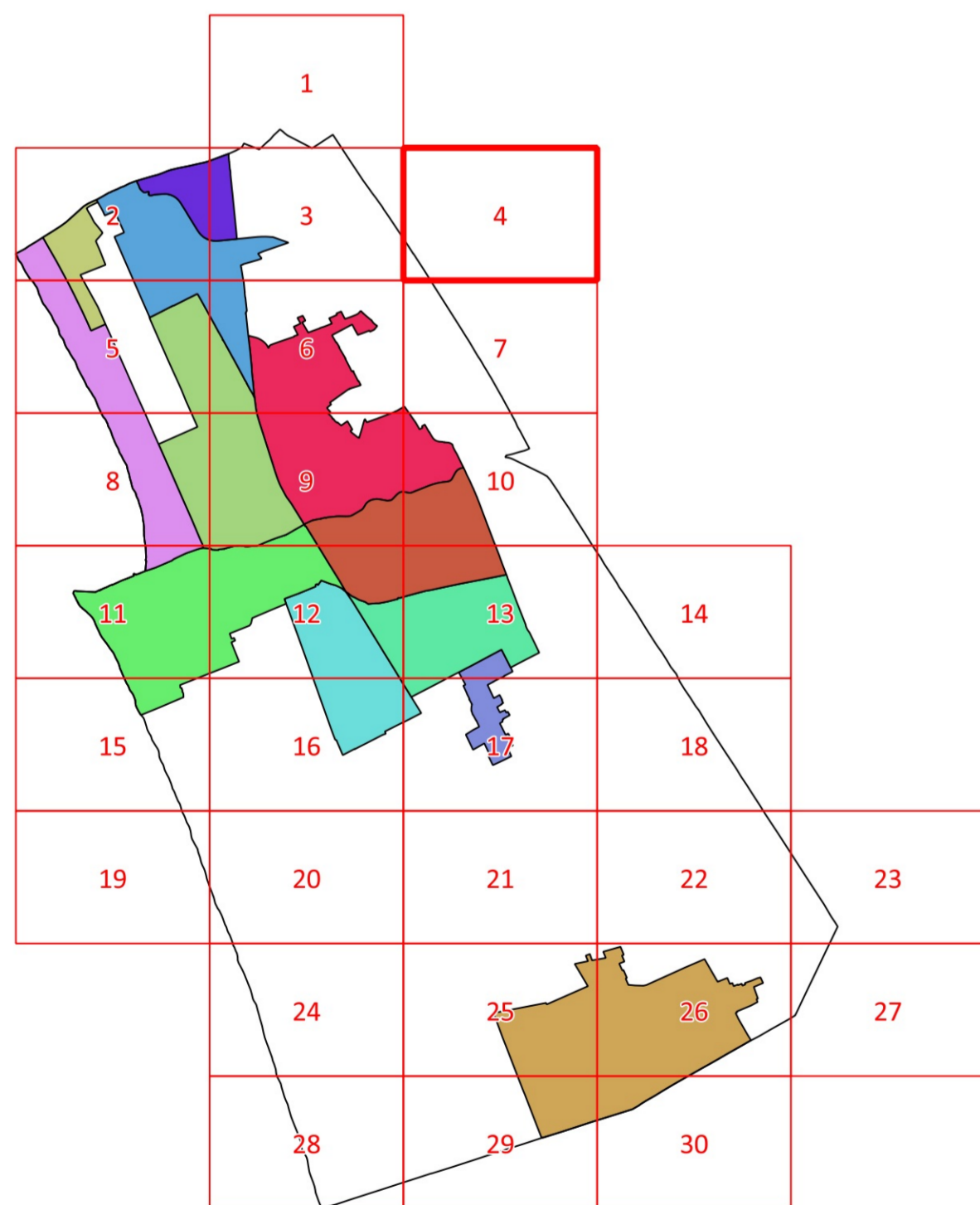
Resilienza urbana e sistema del verde
 David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo

Processo di partecipazione
 Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

Collaboratori esterni
 Nicola Bianchi | Maria Viciano

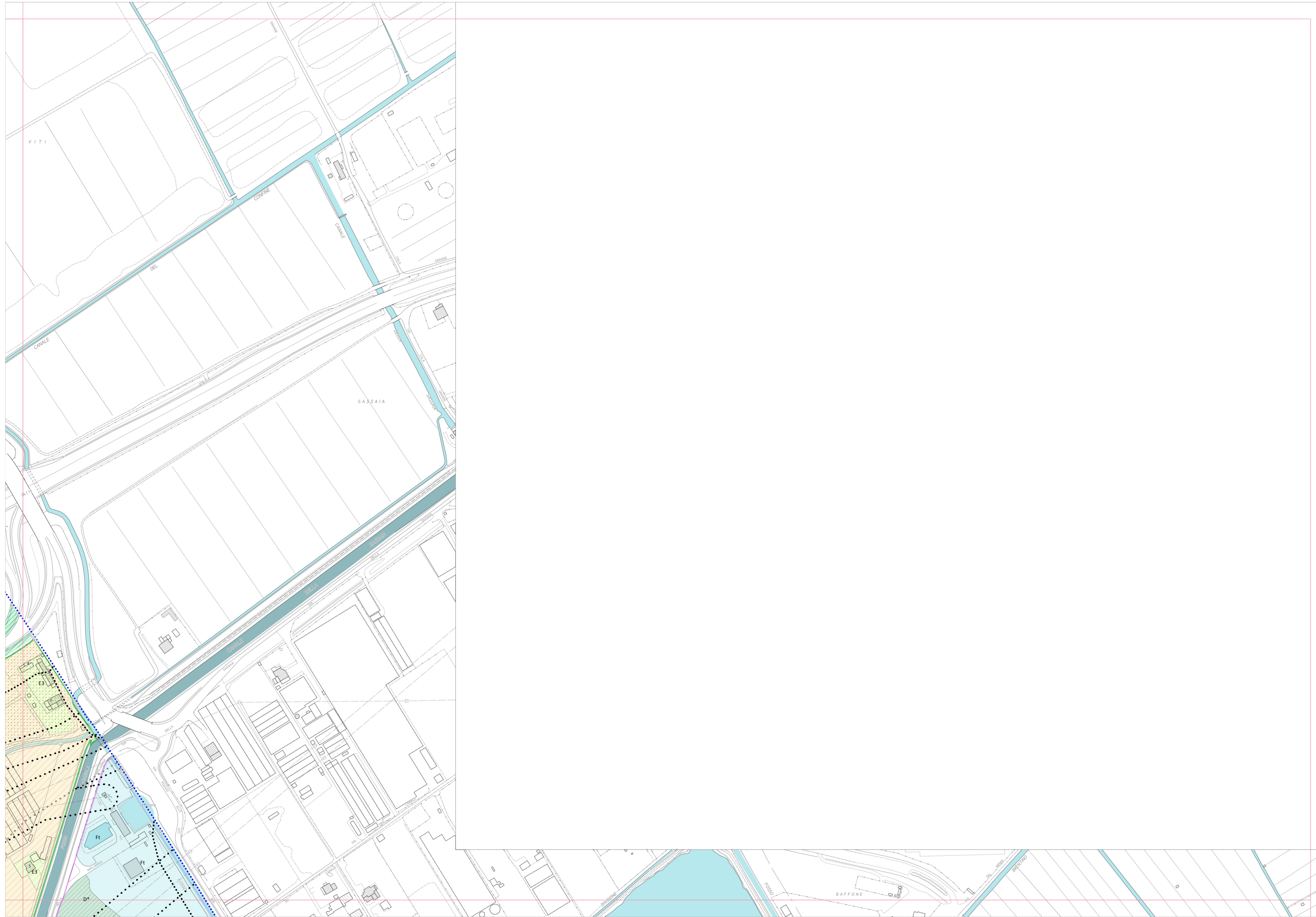
Studi idraulici e geologici
 Enrico Galliani | Marco De Martin Mazzalon

APPROVAZIONE 2019
 Elaborato modificato a seguito accoglimento osservazioni



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

<p>CONFINI E LIMITI</p> <ul style="list-style-type: none"> Confine comunale Perimetro del territorio urbanizzato (art. 224 L.R.T. 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>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>ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td>Attrezzature di interesse generale</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Scuole superiori e sedi universitarie</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Casermes e sedi forze dell'ordine</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Attività sociali, culturali</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Cimiteri</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Chiese e altri edifici di culto</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Cinema, teatri, teatri all'aperto</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Presidi sanitari, case di cura, centri medici</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Mercati coperti e aree mercatali</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Stazione ferroviarie</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree per impianti tecnologici</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Uffici pubblici</td> </tr> </table>			Attrezzature di interesse generale			Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo			Scuole superiori e sedi universitarie			Casermes e sedi forze dell'ordine			Attività sociali, culturali			Cimiteri			Chiese e altri edifici di culto			Cinema, teatri, teatri all'aperto			Presidi sanitari, case di cura, centri medici			Mercati coperti e aree mercatali			Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche			Stazione ferroviarie			Aree per impianti tecnologici			Uffici pubblici																												
		Attrezzature di interesse generale																																																																						
		Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo																																																																						
		Scuole superiori e sedi universitarie																																																																						
		Casermes e sedi forze dell'ordine																																																																						
		Attività sociali, culturali																																																																						
		Cimiteri																																																																						
		Chiese e altri edifici di culto																																																																						
		Cinema, teatri, teatri all'aperto																																																																						
		Presidi sanitari, case di cura, centri medici																																																																						
		Mercati coperti e aree mercatali																																																																						
		Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche																																																																						
		Stazione ferroviarie																																																																						
		Aree per impianti tecnologici																																																																						
		Uffici pubblici																																																																						
<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>AREE VERDI ED ATTREZZATE</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td>Pinete di levante e di ponente (art. 67)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Passeggiata (art. 8)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Verde attrezzato (art. 65)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree a verde sportivo (art. 66)</td> </tr> </table>			Pinete 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)	<p>ALTRE DESTINAZIONI D'USO</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td>Verde di arredo stradale (art. 60.7)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree a verde privato (art. 68)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree agricole di frangia o interne (art. 68)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Altri corsi d'acqua</td> </tr> </table>			Verde di arredo stradale (art. 60.7)			Aree a verde privato (art. 68)			Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)			Aree agricole di frangia o interne (art. 68)			Altri corsi d'acqua																																								
		Pinete 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)																																																																						
		Verde di arredo stradale (art. 60.7)																																																																						
		Aree a verde privato (art. 68)																																																																						
		Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68)																																																																						
		Aree agricole di frangia o interne (art. 68)																																																																						
		Altri corsi d'acqua																																																																						
<p>MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.10. Campagna abitata (art.55.2)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)</td> </tr> </table>		CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)		T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)		T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)		T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)		T.R.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)		T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6)		T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)		T.R.10. Campagna abitata (art.55.2)		T.R.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)		T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)		T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)		T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)		T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)		T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)	<p>SISTEMA AREE AGRICOLE</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree agricole di interesse primario (art. 86)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art.86)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Attività produttive in zona agricola (art. 91)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree da recuperare (art.92)</td> </tr> </table>			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)	<p>MOBILITA'</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td>Parcheggi pubblici (art. 63)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></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>			Parcheggi pubblici (art. 63)			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)
	CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54.1)																																																																							
	T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2)																																																																							
	T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3)																																																																							
	T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4)																																																																							
	T.R.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5)																																																																							
	T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6)																																																																							
	T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7)																																																																							
	T.R.10. Campagna abitata (art.55.2)																																																																							
	T.R.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3)																																																																							
	T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani (art. 55.4)																																																																							
	T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare (art. 56.1)																																																																							
	T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (art. 56.2)																																																																							
	T.P.S.3. Insule specializzate (art. 56.3)																																																																							
	T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive (art. 56.4)																																																																							
		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)																																																																						
		Parcheggi pubblici (art. 63)																																																																						
		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>CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Edifici notificati ai sensi del D.lgs. 490/99 (art. 39.2)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Edifici di valore tipologico (art. 39.5)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Agglomerati rurali lineari (art. 86)</td> </tr> </table>		Edifici notificati ai sensi del D.lgs. 490/99 (art. 39.2)		Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)		Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)		Edifici di valore tipologico (art. 39.5)		Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)		Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)		Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)		Agglomerati rurali lineari (art. 86)	<p>AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)</td> </tr> </table>		A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)		B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)	<p>AREE PER ATTIVITA' ARTIGIANALI-INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td>Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Distributori di carburante (art. 48)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 47)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Zone campeggi esistenti (art. 49)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Cinema e teatri privati (art. 64.12)</td> </tr> </table>			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. 47)			Zone campeggi esistenti (art. 49)			Cinema e teatri privati (art. 64.12)																										
	Edifici notificati ai sensi del D.lgs. 490/99 (art. 39.2)																																																																							
	Edifici di valore tipologico, formale e strutturale (art. 39.3)																																																																							
	Edifici di valore tipologico e formale (art. 39.4)																																																																							
	Edifici di valore tipologico (art. 39.5)																																																																							
	Edifici di scarso valore storico-architettonico (art. 39.6)																																																																							
	Edifici di interesse storico nullo (art. 39.7)																																																																							
	Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8)																																																																							
	Agglomerati rurali lineari (art. 86)																																																																							
	A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)																																																																							
	B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42)																																																																							
		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. 47)																																																																						
		Zone campeggi esistenti (art. 49)																																																																						
		Cinema e teatri privati (art. 64.12)																																																																						