

C1.20

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

Funzionari
Giorgio Del Ghingaro
Federico Pierucci
Silvia Fontani
Iva Pagni

Unità di Staff Politiche del Territorio
Funzionari
Cesare Bertì | Cristiana Bertucelli
Antonio Braccioni | Claudia Frizzo
Luigi Gazzerini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lencioni
Sabrina Petri | Dino Pierozzi
Giulia Bernardini | Eleonora Panettella
Lorenzo Spadaccini | Ilaria Conti

Progettazione Urbanistica
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini
Sabrina Petri | Dino Pierozzi
Giulia Bernardini | Eleonora Panettella
Lorenzo Spadaccini | Ilaria Conti

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

Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Beletti (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 (DSPS) | Eugenio Pandolfini
Sergio Baccelli

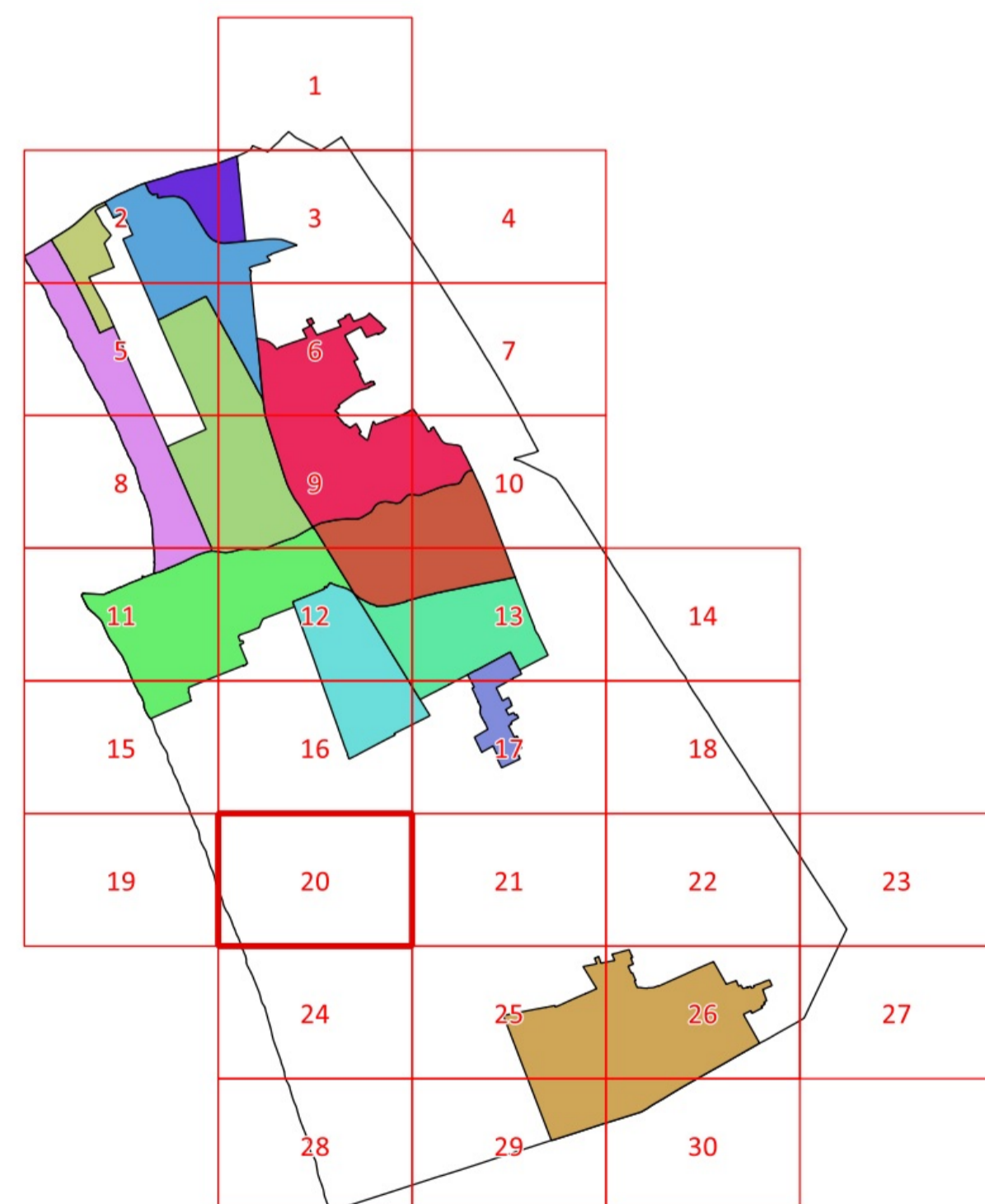
Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Marina Visciano
Studi idraulici e geologici
Enrico Galigani | Marco de Martin Mazzaloni

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

Provincia di Lucca, Ufficio Statistica
Lorenzo Maraviglia

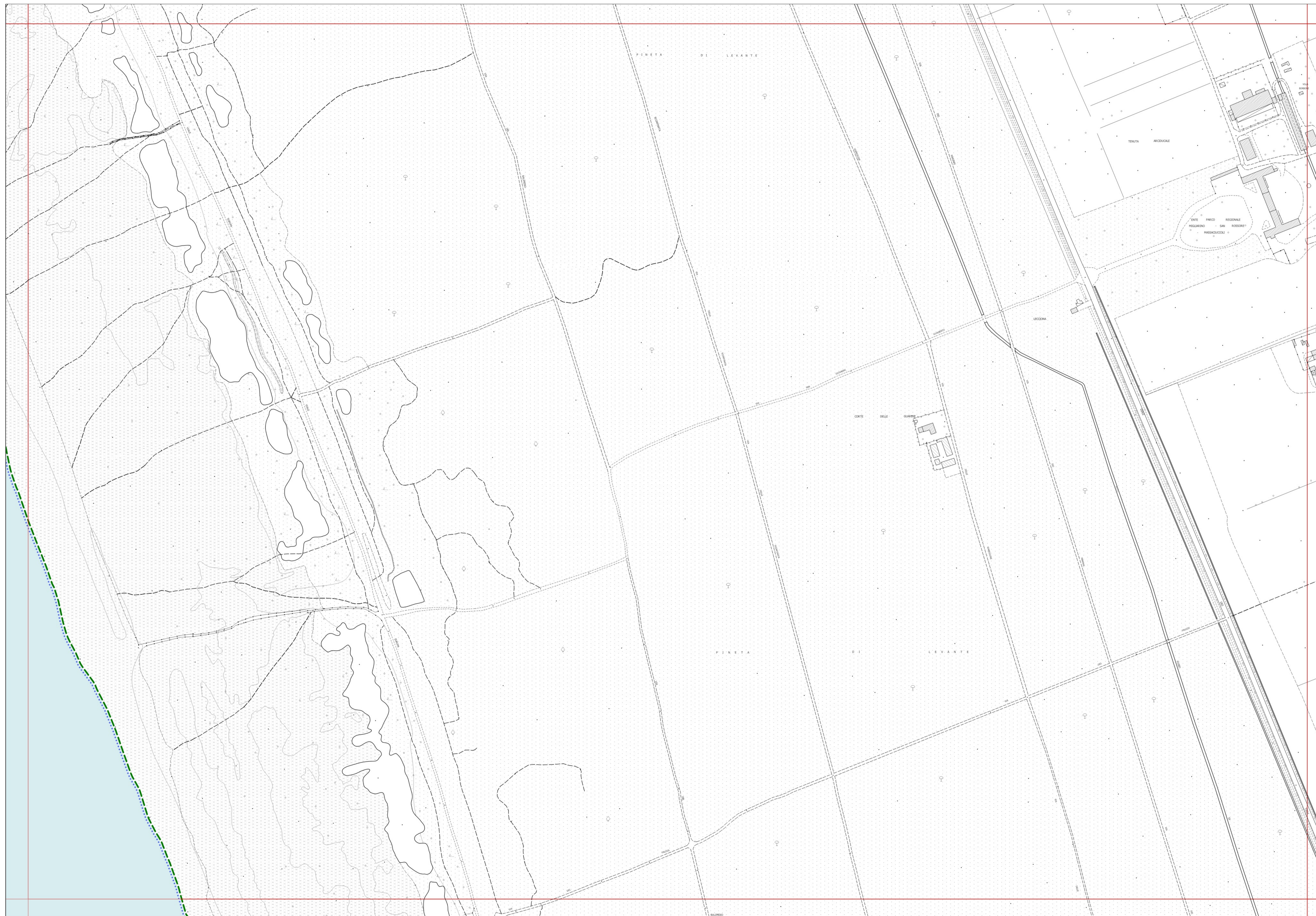
SIRG - Ma.Vi. s.p.a.
Antonio Lazzini | Andrea Nesi
Antonio Pezzella

Approvazione D.C.C. n 75 del 21/12/2023
Pubblicazione B.U.R.T. n. 2 parte II del 10/01/2024

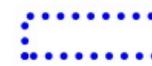
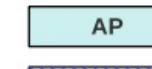
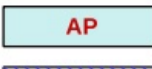


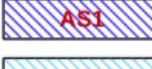

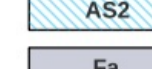


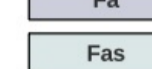








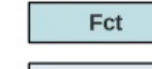


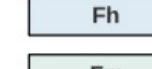
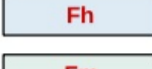




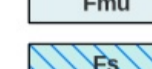



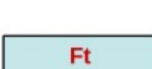

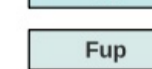










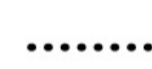






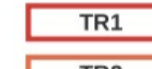





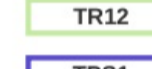
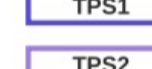
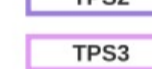
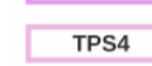



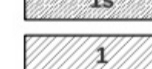
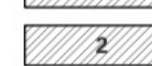

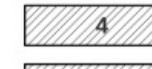
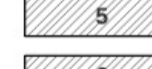




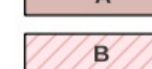




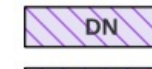
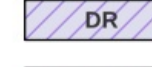

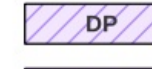
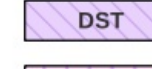


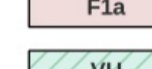
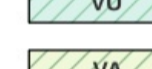
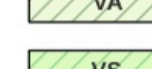
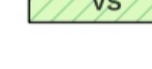

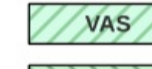
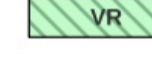

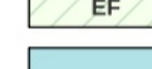


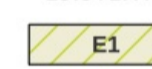
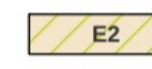
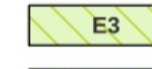
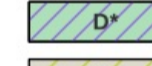
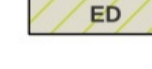


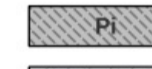
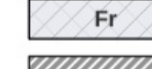








Legenda

- 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 - Termetto
- Utoe 10 - Comparini
- Utoe 11 - Bicchio
- Sistema Territoriale di Torre del Lago



Legenda

- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
|  | Confine comunale |  |  | Attrezzature di interesse generale (art. 64) |
|  | Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 224 LR. 65/2014) |  |  | Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64) |
|  | Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago |  |  | Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64) |
|  | Parco Migliarina San Rossore Massaciucoli (Del. Reg. n.515/89) |  |  | Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64) |
|  | Piano Regolatore del Porto (Del. Reg. n.26 L.84/1994, D.C.C. n.36/2007) |  |  | Attività sociali, culturali (art. 64) |
|  | Aree di trasformazione urbanistica (art. 57) |  |  | Cimiteri (art. 64) |
|  | Piano Attuativo della Passeggiata (art.8) |  |  | Chiese e altri edifici di culto (art. 64) |
|  | Piano Attuativo degli arenili (art.8) |  |  | 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) |
-
- | | | | | |
|---|--|--|--|--|
|  | 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 poderalo 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 | | | |
|  | TR1 - 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) | | | |
-
- | | | | | |
|---|--|--|--|--|
|  | 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) | | | |
-
- | | | | | |
|---|---|--|--|--|
|  | AREE VERDI ED ATTREZZATE | | | |
|  | Fp - Pineta di levante e di ponente (art. 67) | | | |
|  | Fia - Passeggiata (art. 8) | | | |
|  | VU - Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65) | | | |
|  | VA - Verde attrezzato (art. 65) | | | |
|  | VS - Aree a verde sportivo (art. 66) | | | |
-
- | | | | | |
|---|---|--|--|--|
|  | ALTRE DESTINAZIONI D'USO | | | |
|  | VAS - Verde di arredo stradale (art. 60.7) | | | |
|  | VR - Aree a verde privato (art. 68) | | | |
|  | VA* - Verde attrezzato - Messa in sicurezza idraulica (art. 65) | | | |
|  | EF - Aree agricole di frangia o interne (art. 68) | | | |
|  | Altri corsi d'acqua | | | |
-
- | | | | | |
|---|---|--|--|--|
|  | SISTEMA AREE AGRICOLE | | | |
|  | E1 - Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86) | | | |
|  | E2 - Aree agricole di interesse primario (art. 86) | | | |
|  | E3 - Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art. 86) | | | |
|  | D' - Attività produttive in zona agricola (art. 91) | | | |
|  | E6 - Aree da recuperare (art. 92) | | | |
-
- | | | | | |
|---|---|--|--|--|
|  | MOBILITÀ | | | |
|  | P - Parcheggi pubblici (art. 63) | | | |
|  | Pi - Parcheggi di interscambio (art. 63) | | | |
|  | Fr - Aree ferroviarie | | | |
|  | Luoghi centrali (art. 10.2) | | | |
|  | Viabilità (art. 60) | | | |
|  | Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.5) | | | |
|  | Sottopassi pedonali (art.62) | | | |
|  | Sottopassi carrabili (art.62) | | | |
|  | Passerelle ciclo-pedonali (art. 62) | | | |