

C1.1

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

Collaboratori
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo
Domenico Mancino | Leonardo Matteucci
Pier Camillo Mattioli | Claudio Opolo
Domenico Vinci

con il contributo di:
Comune di Viareggio, Ufficio Statistica Sergio Baccelli
Provincia di Lucca, Ufficio Statistica Lorenzo Maraviglia

SIGI - Mo.Wer s.p.a.
Antonio Lazzeri | Andrea Nesi
Antonio Pezzella

Progettazione urbanistica
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

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

Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Belletti (DISE) | Marco Mancino

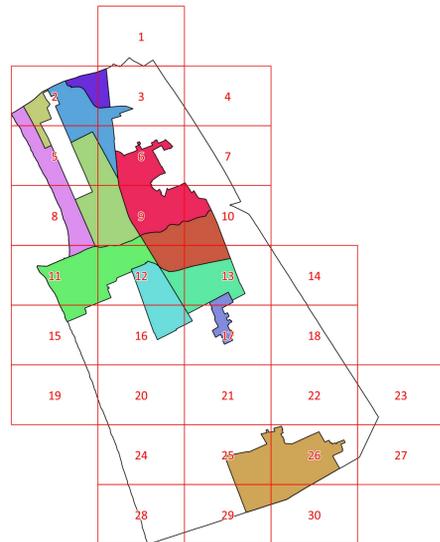
Resilienza urbana e sistema del verde
David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo

Processo di partecipazione
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pandolfini

Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Marina Viciano

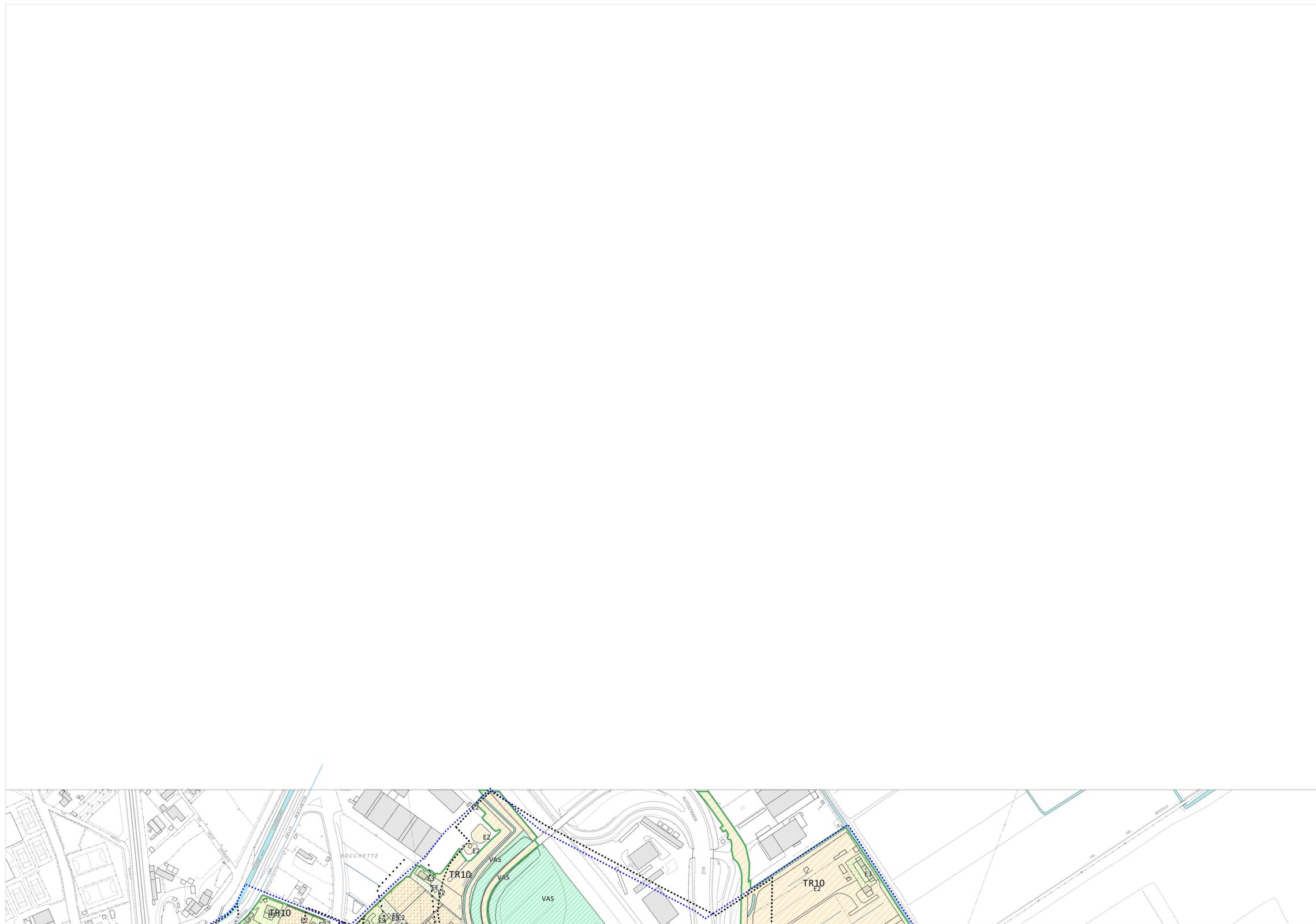
Studi geologici
Marco De Martin Mazzalon

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 | | |
|  | Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago | | |
|  | Parco Migliarina San Rossore Massaciucoli (Del. CRT 515/89) | | |
|  | Piano Regolatore Portuale | | |
|  | Arece 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) | | |
|  | Arece con assetto podereale di impianto storico (art. 9.1) | | |
|  | 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 elettrodotto | | |
|
 | | | |
| MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO | | | |
|  | CS - Tessuto dei centri e nuclei storici (art. 54) | | |
|  | TR.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (art. 54.2) | | |
|  | TR.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (art. 54.3) | | |
|  | TR.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (art. 54.4) | | |
|  | TR.6. Tessuto a tipologie miste (art.54.5) | | |
|  | TR.7. Tessuto sfrangiato di margine (art.54.6) | | |
|  | TR.9. Tessuto reticolare o diffuso (art 54.7) | | |
|  | TR.10. Campagna abitata (art 55.2) | | |
|  | TR.11. Campagna urbanizzata (art. 55.3) | | |
|  | TR.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) | | |
|
 | | | |
| CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI | | | |
|  | IS - Edifici notificati ai sensi del Dlgs 490/99 (art. 39.2) | | |
|  | 1 - Edifici assimilati ai precedenti dal Piano Strutturale | | |
|  | 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 |
|  | Ft | 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) |
|  | F1c | Arenili (art. 8) |
|  | VU | Verde urbano, aree verdi non attrezzate, piazze (art. 65) |
|  | VA | Verde attrezzate (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) |
|  | ET | Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68) |
|  | ET | Arece agricole di frangia (art. 68) |
|  | | 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'edificato extraurbano (art.86) |
|  | ED | Attività produttive in area agricola (art. 90) |
|  | ED | Area da recuperare (art.92) |
- | | | |
|---|----|---|
|  | P | MOBILITA' |
|  | Pi | Parcheggi (art. 63) |
|  | Pi | Parcheggi di interscambio (art. 63) |
|  | | Arece ferroviarie |
|  | | Viabilità (art. 60) |
|  | | Luoghi centrali (art. 10.2) |
|  | | Ex-tracciato della via delle Torbiere (art. 10.4) |
|  | | Sottopassi pedonali (art. 62) |
|  | | Sottopassi carrabili (art. 62) |