

C1.27

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 Berti | Cristiana Bertuzzelli
Antonio Brasacchi | Claudia Fratta
Luigi Gazzetti | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoi | Eleonora Lenconi
Sabrina Petti | Dino Pieroni
Giulia Bernardini | Eleonora Panettella
Lorenzo Spadaccini | Iaria Corti

Collaboratori
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenica Festa
Eleonora Giancrocchi | 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
SIID - Mo.Ver - s.p.a.
Antonio Lazzari | Andrea Nesi
Antonio Pezzella

GIORGIO DEL GHINGARO
FEDERICO PIERLUCCI
SILVIA FONTANI
IVA PAGANI

Progettazione Urbanistica
Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

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

Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Biletti (DISEI) | Marco Mancino

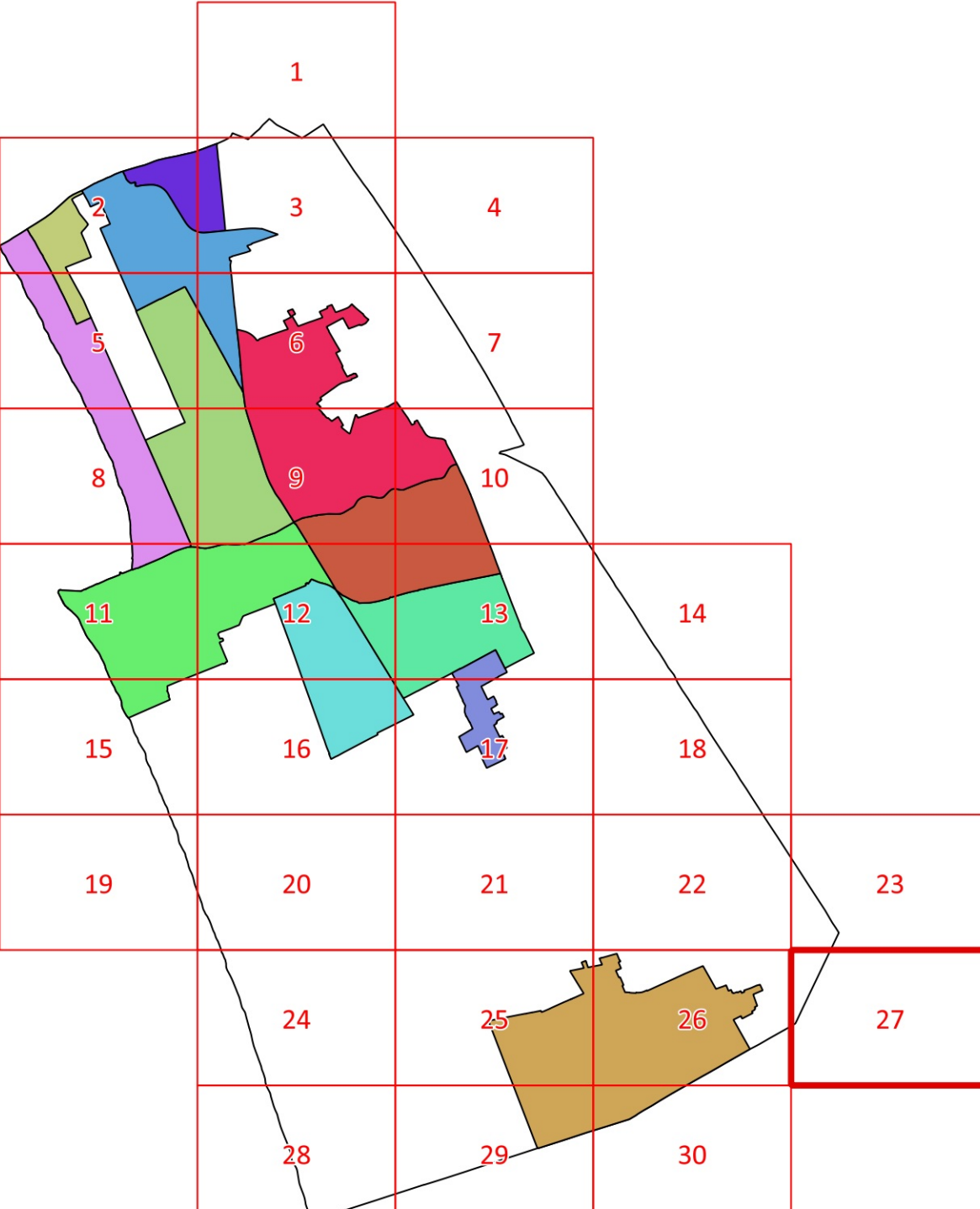
Resilienza urbana e sistema del verde
David Farfari (DIDA) | Martina Romeo

Processo di partecipazione
Luca Toschi (DPS) | Eugenio Pansoffini

Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Marina Vescovo

Studi idraulici e geologici
Enrico Galgani | Marco de Martin Mazzalon

RETTIFICA ERRORI MATERIALI 2023
Ai sensi dell'art.21 della Legge Regionale n. 65 del 2014



- Legenda**
- Utore 1 - Cittadella del Carnevale
 - Utore 2 - Marco Polo
 - Utore 3 - Città Giardino
 - Utore 4 - Passeggiata
 - Utore 5 - Città Storica
 - Utore 6 - Porto Darsena
 - Utore 7 - Campo d'Aviazione
 - Utore 8 - Varignano
 - Utore 9 - Migliarina - Terminetto
 - Utore 10 - Comparini
 - Utore 11 - Bicchio
 - Sistema Territoriale di Torre del Lago



LAGO DI MASSACIUCCOLI

Legenda

- | <p>Confine comunale</p> <ul style="list-style-type: none"> Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 224 L.R. 65/2014) Limite U.T.O.E. e Sistema Territoriale di Torre del Lago Parco Migliarina San Rossore Massaciuccoli (Del. Reg. n.515/89) Piano Regolatore del Porto (Del. Reg. n.26 L.84/1994, D.C.C. n.36/2007) 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 podereale di impianto storico (art. 9.1) Invarianti strutturali alberghi (art.11.2) Alberghi di valore funzionale e tipologico (art. 11.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>FASCE DI RISPETTO</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>MORFOTIPI DELL'INSEDIAMENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> CS - 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI</p> <ul style="list-style-type: none"> 1s - 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40) B. Zone di insediamento residenziale di impianto recente (art. 42) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>AREE PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI - INDUSTRIALI, COMMERCIALI-DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE</p> <table border="0"> <tr> <th>ESISTENTE</th> <th>DI PROGETTO</th> <th></th> </tr> <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. 49)</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> | | ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)</p> <table border="0"> <tr> <th>ESISTENTE</th> <th>DI PROGETTO</th> <th></th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Attrezzature di interesse generale (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Attività sociali, culturali (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Cimiteri (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Chiese e altri edifici di culto (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Cinema, teatri, teatri all'aperto (art.64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Presidi sanitari, case di cura, centri medici (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> Mercati coperti e aree mercatali (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Stazioni ferroviarie (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Aree per impianti tecnologici (art. 64)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Uffici pubblici (art. 64)</td> </tr> </table> | | ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | Attrezzature di interesse generale (art. 64) | | | Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64) | | | Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64) | | | Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64) | | | Attività sociali, culturali (art. 64) | | | Cimiteri (art. 64) | | | Chiese e altri edifici di culto (art. 64) | | | 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) |
| ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Attrezzature di interesse generale (art. 64) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Attività sociali, culturali (art. 64) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Cimiteri (art. 64) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Chiese e altri edifici di culto (art. 64) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>AREE VERDI ED ATTREZZATE</p> <table border="0"> <tr> <th>ESISTENTE</th> <th>DI PROGETTO</th> <th></th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Pineta 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> | | ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | Pineta 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Pineta 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> <th>ESISTENTE</th> <th>DI PROGETTO</th> <th></th> </tr> <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 fraglia o interne (art. 68)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Altri corsi d'acqua</td> </tr> </table> | | ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | Verde di arredo stradale (art. 60.7) | | | Aree a verde privato (art. 68) | | | Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68) | | | Aree agricole di fraglia o interne (art. 68) | | | Altri corsi d'acqua | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Verde di arredo stradale (art. 60.7) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Aree a verde privato (art. 68) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Verde privato - Messa in sicurezza idraulica (art. 68) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Aree agricole di fraglia o interne (art. 68) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Altri corsi d'acqua | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>SISTEMA AREE AGRICOLE</p> <table border="0"> <tr> <th>ESISTENTE</th> <th>DI PROGETTO</th> <th></th> </tr> <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> | | ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 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>MOBILITÀ</p> <table border="0"> <tr> <th>ESISTENTE</th> <th>DI PROGETTO</th> <th></th> </tr> <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>Ex tracciato 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> | | ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | Parcheggi pubblici (art. 63) | | | Parcheggi di interscambio (art. 63) | | | 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) | | | | | | | | | | | | | | | |
| ESISTENTE | DI PROGETTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Parcheggi pubblici (art. 63) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Parcheggi di interscambio (art. 63) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |