

# 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 Berti | 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 Giannocchi | Domenico Marasco  
Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli  
Claudio Opulo | Domenico Vinci

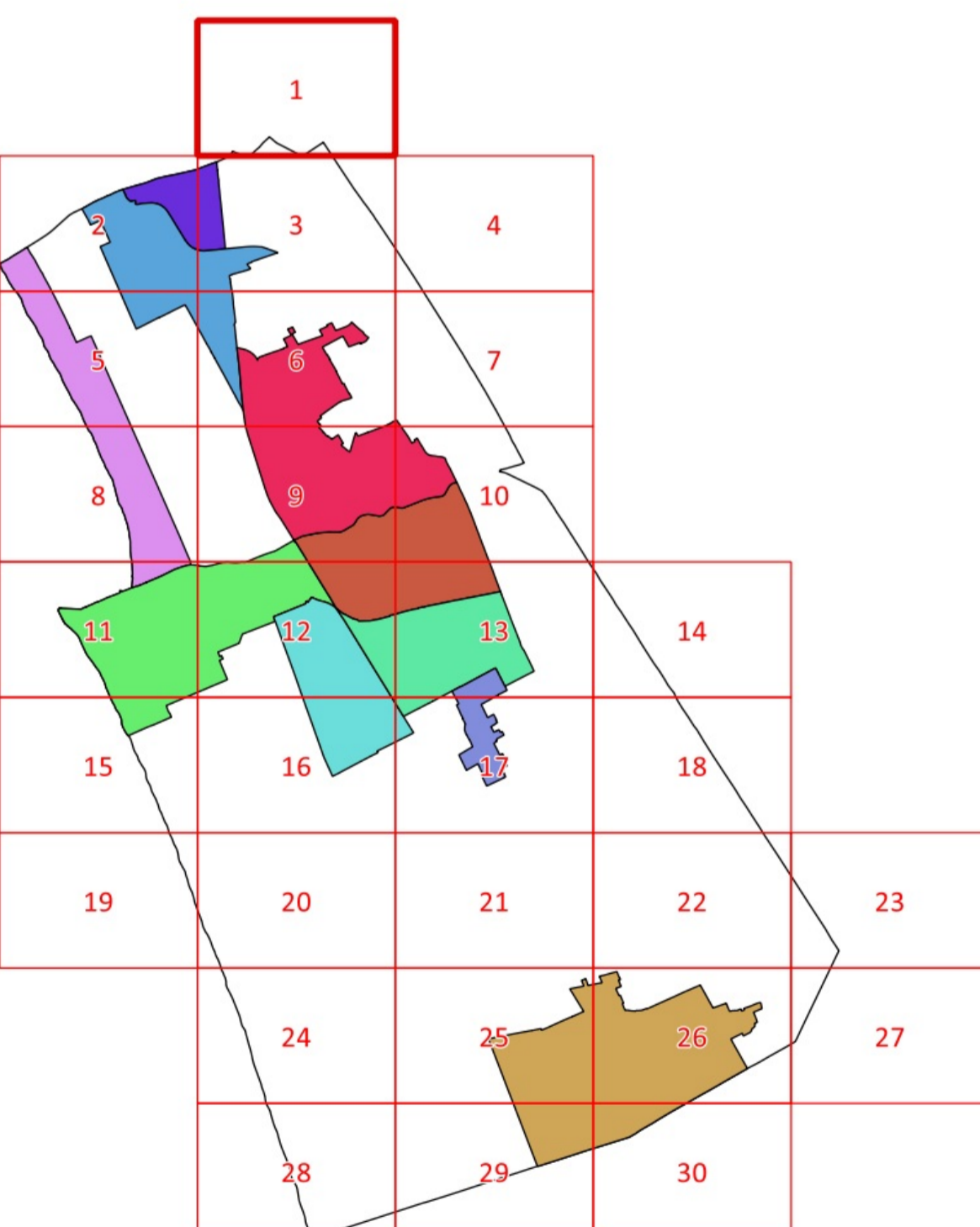
**Con il Contributo di:**  
**Comune di Viareggio, Ufficio Statistica**  
Sergio Baccelli

**Provincia di Lucca, Ufficio Statistica**  
Lorenzo Maraviglia

**SIIG - Ma.Vi. - s.p.a.**  
Antonio Lazzeri | Andrea Nesi  
Antonio Pezzella

**Collaboratori esterni**  
Nicola Bianchi | Marina Visciano  
**Studi Idraulici e geologici**  
Enrico Galigani | Marco de Martin Mazzolan

Aggiornamento art. 21 L.R. n. 65/2014 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 L.R. 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)
  - Aree 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)
  - 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)
- 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-RICETTIVE**
- | ESISTENTE  | DI PROGETTO  |  |
|--|--|--|
| <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | <span style="background-color: red; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>         | Zone consolidate a prevalente destinazione artigianale-industriale (art. 43) |
| <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>        | <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Zone consolidate a prevalente destinazione commerciale (art. 44)             |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>       | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Zone consolidate a prevalente destinazione direzionale (art. 45)             |
| <span style="background-color: cyan; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>        | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Zone consolidate a prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 46)     |
| <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightred; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>    | Distributori di carburante (art. 48)   |
| <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Zone di servizio alla produzione e trasporti (art. 49)                       |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightpurple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Zone campeggi esistenti (art. 49)  |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Pertinenze Esterne Scoperte (art. 49 bis)                                    |
| <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | Cinema e teatri privati (art. 64.12)   |
- ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)**
- | ESISTENTE  | DI PROGETTO  |   |
|--|--|---|
| <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | <span style="background-color: red; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>         | Attrezzature di interesse generale (art. 64)            |
| <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>        | <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64)    |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>       | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64)         |
| <span style="background-color: cyan; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>        | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64)               |
| <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightred; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>    | Attività sociali, culturali (art. 64)                   |
| <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Cimiteri (art. 64)                                      |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightpurple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Chiese e altri edifici di culto (art. 64)               |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Cinema, teatri, teatri all'aperto (art. 64)             |
| <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | Presidi sanitari, case di cura, centri medici (art. 64) |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightpurple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Mercati coperti e aree mercatali (art. 64)              |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche (art. 64)     |
| <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | Stazioni ferroviarie (art. 64)                          |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightpurple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Aree per impianti tecnologici (art. 64)                 |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Uffici pubblici (art. 64)                               |
- AREE VERDI ED ATTREZZATE**
- | ESISTENTE  | DI PROGETTO   |  |
|--|---|--|
| <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>    | <span style="background-color: red; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Pineta di levante e di ponente (art. 67)                   |
| <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Passeggiata (art. 8)                                       |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>     | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65) |
| <span style="background-color: cyan; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Verde attrezzato (art. 65)                                 |
| <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightred; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Aree a verde sportivo (art. 66)                            |
- ALTRE DESTINAZIONI D'USO**
- | ESISTENTE  | DI PROGETTO  |  |
|--|--|--|
| <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightred; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>    | Verde di arredo stradale (art. 60.7)                         |
| <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Aree a verde privato (art. 68)                               |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightpurple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Verde attrezzato - Messa in sicurezza idraulica (art. 65.13) |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Aree agricole di frangia o interne (art. 68)                 |
| <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | Altri corsi d'acqua  |
- SISTEMA AREE AGRICOLE**
- | ESISTENTE  | DI PROGETTO  |  |
|--|--|--|
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightpurple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86) |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Aree agricole di interesse primario (art. 86)                    |
| <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art. 86)         |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightpurple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Attività produttive in zona agricola (art. 91)                   |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Aree da recuperare (art. 92)                                     |
- MOBILITÀ**
- | ESISTENTE  | DI PROGETTO  |   |
|--|--|---|
| <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | <span style="background-color: red; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>         | Parcheggi pubblici (art. 63)                      |
| <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>        | <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Parcheggi di interscambio (art. 63)               |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>       | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Aree ferroviarie                                  |
| <span style="background-color: cyan; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>        | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>      | Luoghi centrali (art. 10.2)                       |
| <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightred; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>    | Viabilità (art. 60)                               |
| <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Extracciato della via delle Torbriere (art. 10.5) |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightpurple; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | Sottopassi pedonali (art.62)                      |
| <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>   | Sottopassi carrabili (art.62)                     |
| <span style="background-color: lightorange; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span> | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px;"></span>  | Passerelle ciclo-pedonali (art. 62)               |