

C1.21

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

GIORGIO DEL GHINGARO
FEDERICO RIERLUCCI
SILVIA FONTANI
IVA PAGNI

Unità di Staff Politiche del Territorio Funzionari
Cesare Berti | Cristiana Bertucelli
Antonio Brocchini | Claudia Pruzzo
Luigi Gaszentrini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lenconi
Sabrina Petri | Dino Pierozzi
Giulia Bernardini | Eleonora Panettella
Lorenzo Spadacini | Ilaria Conti

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

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

Valutazione Ambientale Strategica
Giovanni Beletti (DISEI) | Marco Mancino
Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli
Claudio Opulo | Domenico Vinci

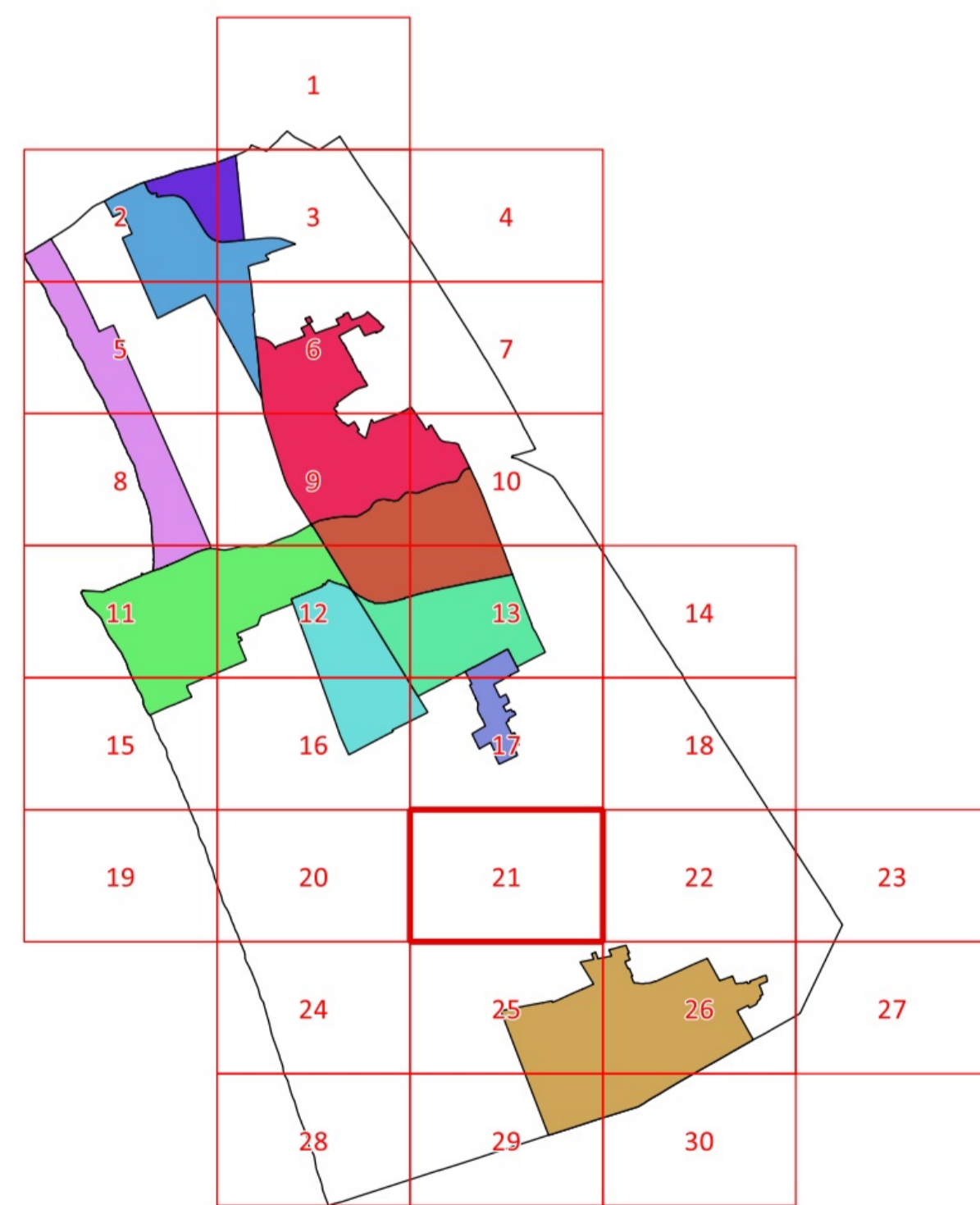
Resilienza urbana e sistema del verde
David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo

Processo di partecipazione
Luca Toschi (DSPS) | Eugenio Pandolfini

Con il Contributo di:
Comune di Viareggio, Ufficio Statistica
Sergio Baccelli
Provincia di Lucca, Ufficio Statistica
Lorenzo Maraviglia

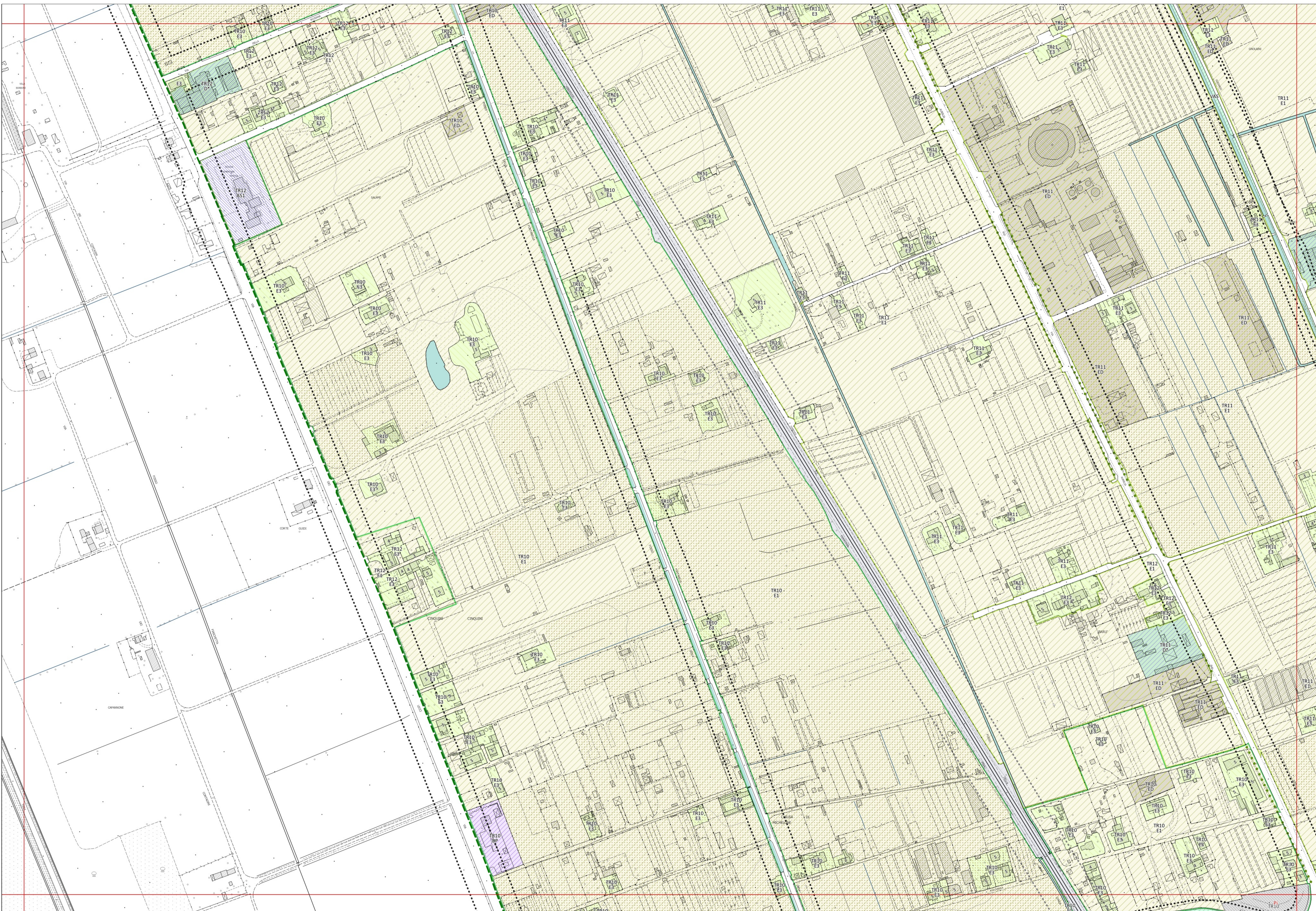
Collaboratori esterni
Nicola Bianchi | Marina Visciano
Antonio Lazini | Andrea Nesi
Antonio Pezzella
Enrico Galigani | Marco de Martin Mazzolan

Aggiornamento art. 21 L.R. n. 65/2014 2024

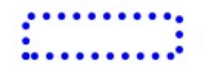




















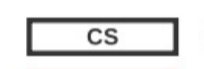





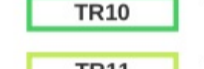

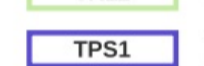
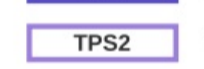
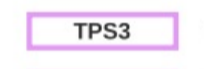
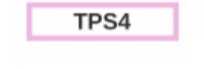











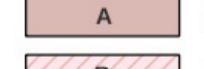
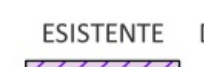
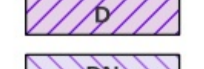
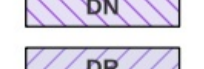
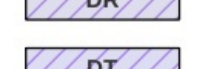
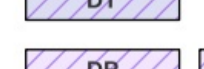
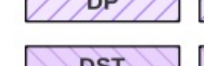
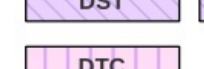
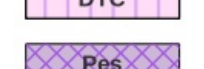
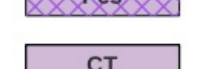
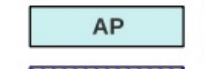
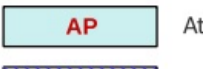

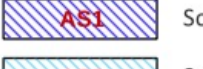
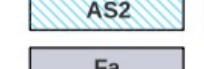
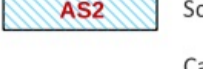
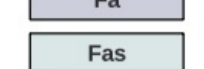





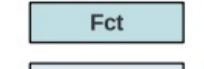

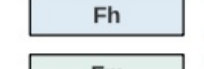
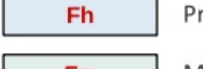
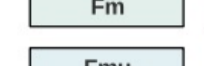

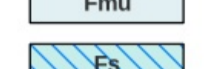

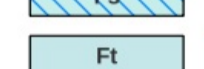
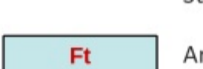
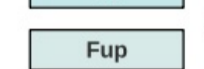





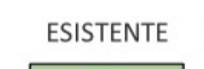

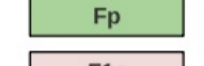

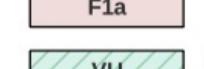

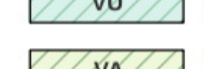
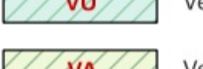
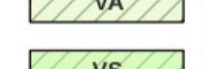

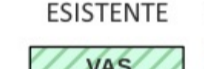

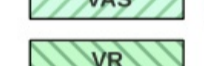

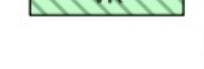





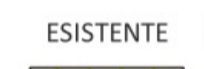

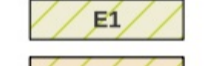

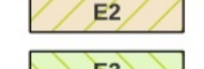

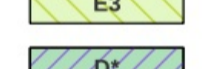

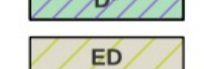



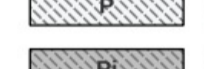

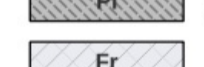

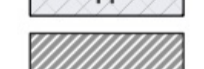

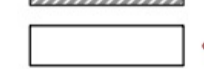




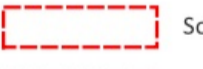






Legenda

- 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) |  | Arece 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) |  | Arece 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) |  | TR8 - Tessuto reticolare o diffuso (art. 54.7) |  | TR9 - Campagna abitata (art. 55.2) |
|  | TR10 - Campagna urbanizzata (art. 55.3) |  | TR11 - 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Edifici notificati ai sensi del Dlgs 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 a tettoia sopraelevabili (art. 39.7) |  | Edifici a "tettoia" sopraelevabili (art. 39.8) |  | 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | 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) |  | Pertinenze Esterne Scoperte (art. 49 bis) |
|  | Cinema e teatri privati (art. 64.12) | | | | | | | | | | | | | | |
-
- | | | |
|---|---|---|
| ESISTENTE | DI PROGETTO | ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64) |
|  |  | 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) |
|  |  | Arece per impianti tecnologici (art. 64) |
|  |  | Uffici pubblici (art. 64) |
| AREE VERDI ED ATTREZZATE | | |
|  |  | 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) |
|  |  | Arece a verde sportivo (art. 66) |
| ALTRE DESTINAZIONI D'USO | | |
|  |  | Verde di arredo stradale (art. 60.7) |
|  |  | Arece a verde privato (art. 68) |
|  |  | Verde attrezzato - Messa in sicurezza idraulica (art. 65.13) |
|  |  | Arece agricole di frangia o interne (art. 68) |
|  |  | Altri corsi d'acqua |
| SISTEMA AREE AGRICOLE | | |
|  |  | Arece agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86) |
|  |  | Arece agricole di interesse primario (art. 86) |
|  |  | Arece di pertinenza di edifici in zona agricola (art. 86) |
|  |  | Attività produttive in zona agricola (art. 91) |
|  |  | Arece da recuperare (art. 92) |
| MOBILITÀ | | |
|  |  | Parcheggi pubblici (art. 63) |
|  |  | Parcheggi di interscambio (art. 63) |
|  |  | Arece ferroviarie |
|  |  | Luoghi centrali (art. 10.2) |
|  |  | Viabilità (art. 60) |
|  |  | Extracarro della via delle Torbriere (art. 10.5) |
|  |  | Sottopassi pedonali (art.62) |
|  |  | Sottopassi carrabili (art.62) |
|  |  | Passerelle ciclo-pedonali (art. 62) |