

# C1.28

**DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI INSEDIAMENTI**  
scala 1:2.000

**Sindaco** GIORGIO DEL GHINGARO  
**Assessore alla rigenerazione urbana e del territorio** FEDERICO RIERLUCCI  
**Dirigente Unità di Staff Politiche del Territorio - Responsabile** SILVIA FONTANI  
**Garante della Comunicazione** IVA PAGNI

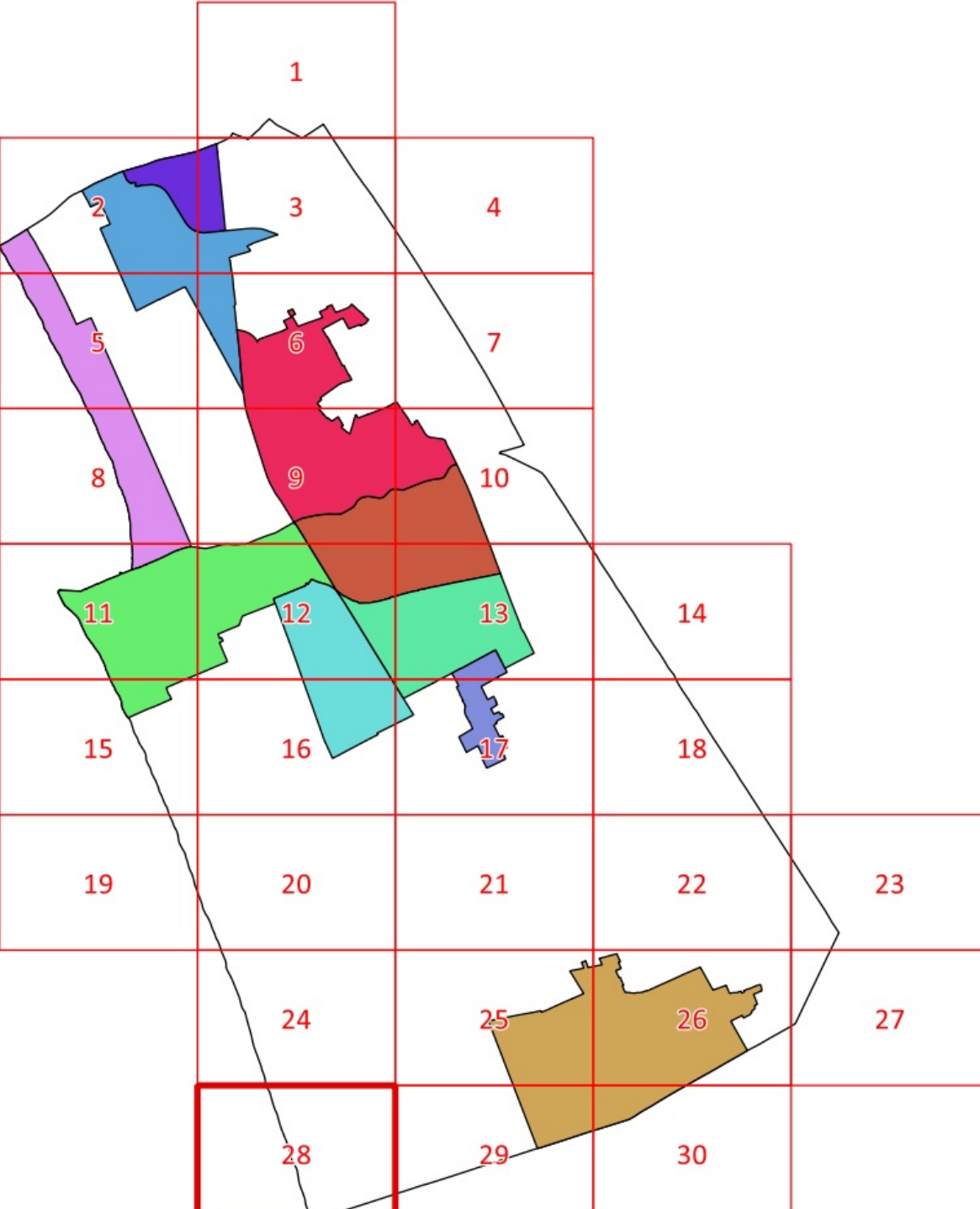
**Unità di Staff Politiche del Territorio Funzionari**  
Cesare Berti | Cristiana Bertucelli  
Antonio Brociani | Claudia Frizzo  
Luigi Gazzerini | Giuliano Pardini  
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lencioni  
Sabrina Petri | Dino Pierozzi  
Giulia Bernardini | Eleonora Panettella  
Lorenzo Spadaccini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

**Collaboratori**  
Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenica Festa  
Eleonora Giancrotti | Domenico Marocco  
Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli  
Claudio Opulo | Domenico Vinci

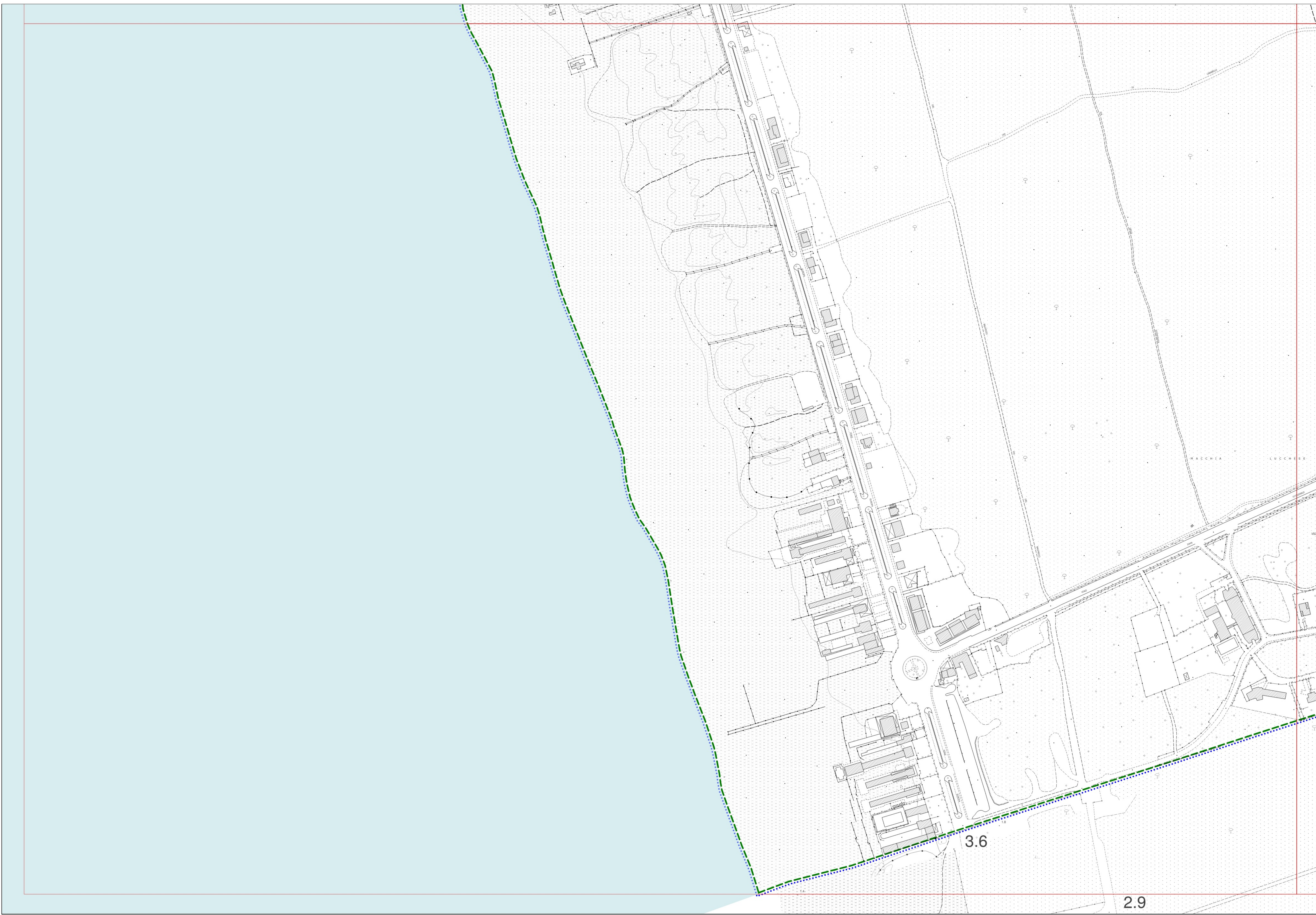
Con il Contributo di:  
**Comune di Viareggio, Ufficio Statistica** Sergio Baccelli  
**Provincia di Lucca, Ufficio Statistica** Lorenzo Maraviglia

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

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



- 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



## 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 poderale 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 - A. Zone di insediamento residenziale di impianto storico (art. 40)
- B - 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)

**ATTEZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO E DI SERVIZIO (art. 64)**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
AP	AP	Attrezzature di interesse generale (art. 64)
AS1	AS1	Scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo (art. 64)
AS2	AS2	Scuole superiori e sedi universitarie (art. 64)
Fa	Fa	Caseme e sedi forze dell'ordine (art. 64)
Fas	Fas	Attività sociali, culturali (art. 64)
Fc	Fc	Cimiteri (art. 64)
Fch	Fch	Chiese e altri edifici di culto (art. 64)
Fct	Fct	Cinema, teatri, teatri all'aperto (art. 64)
Fh	Fh	Presidi sanitari, case di cura, centri medici (art. 64)
Fm	Fm	Mercati coperti e aree mercatali (art. 64)
Fmu	Fmu	Musei, gallerie, pinacoteche, biblioteche (art. 64)
Fv	Fv	Stazioni ferroviarie (art. 64)
Ft	Ft	Aree per impianti tecnologici (art. 64)
Fup	Fup	Uffici pubblici (art. 64)

**AREE VERDI ED ATTEZZATE**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
Fp	Fp	Pineta di levante e di ponente (art. 67)
F1a	F1a	Passeggiata (art. 8)
VU	VU	Verde urbano, aree verdi non attrezzate e piazze (art. 65)
VA	VA	Verde attrezzato (art. 65)
VS	VS	Aree a verde sportivo (art. 66)

**ALTRE DESTINAZIONI D'USO**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
VAS	VAS	Verde di arredo stradale (art. 60.7)
VR	VR	Aree a verde privato (art. 68)
VA*	VA*	Verde attrezzato - Messa in sicurezza idraulica (art. 65.13)
EF	EF	Aree agricole di frangia o interne (art. 68)
		Altri corsi d'acqua

**SISTEMA AREE AGRICOLE**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
E1	E1	Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio (art. 86)
E2	E2	Aree agricole di interesse primario (art. 86)
E3	E3	Aree di pertinenza di edifici in zona agricola (art. 86)
D'	D'	Attività produttive in zona agricola (art. 91)
E6	E6	Aree da recuperare (art. 92)

**MOBILITÀ**

ESISTENTE	DI PROGETTO	Descrizione
P	P	Parcheggi pubblici (art. 63)
PI	PI	Parcheggi di interscambio (art. 63)
Fr	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)