



La struttura insediativa

Permanenza degli assetti ottocenteschi
(sedime degli edifici del Casato Storico Regionale)

Nuclei fondativi

Insedimenti storici di Viareggio e Torre del Lago

Darsene storiche

Passeggiata

Edifici vincolati e assimilati (edifici notificati art136)

Ville, palazzi e pertinenze storiche

Edifici di culto

Alberghi

Sviluppi urbani pianificati

Piano Regolatore Portuale

Piano Territoriale del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli

Piano di lottizzazione Città giardino 1954

Aree comprese nel Piano di ricostruzione 1948

Insedimenti contemporanei

Insedimenti prevalentemente residenziali

Insedimenti balneari

Insedimenti produttivi

Cantieri navali

Insedimenti terziari commercial e direzionali

Attrezzature pubbliche

Componenti di valore paesaggistico percettivo

Asse panoramico Mare-montagna

Punti di vista panoramici

Strade paesaggistiche e sentieri ciclopedonali

Polarità urbane

Cittadella del Carnevale

Stadio dei Pini

Istituti scolastici superiori

Cimitero storico

Teatro Puccini

Luoghi per l'aggregazione socio - culturale

Cinema, Teatri, musei, e altri spazi culturali

Piazze di aggregazione

Rete infrastrutturale

Autostrada A12

SS1 Variante Aurelia

Viabilità storica

Tracciato ferroviario

Ex tracciato ferroviario delle torbierie

Stazioni ferroviarie

Asse della prossimità urbana

Piste ciclabili

Ciclovia Tirrenica

Cavalavia e Ponti

Porte urbane

Parcheggi Interscambio

Darsena Lucca

Darsena Toscana

Darsena Italia

Altre Darsene e attracchi

Verde urbano

Verde pubblico

Verde di prossimità

Verde privato

Filari alberati

Pineta di Ponente e di Levante

Edifici dismessi o sottoutilizzati

La struttura ecosistemica

Ecosistemi costieri

Arenili, cordoni dunali e retrodunali

Stagni retrodunali

Ecosistemi fluviali e lacustri

Lago e Padule di Massaciuccoli

Ecosistemi forestali

Pineta di San Rossore

Alberi isolati in ambito agricolo

Filari camponili e siepi arboree

La struttura agro-forestale

Elementi del paesaggio agrario

Assetto podere di impianto storico

Alberi monumentali

Produzioni agroalimentari di qualità

Aziende agrituristiche

Aziende di prodotti a Denominazione di Origine Protetta (DOP)

Terreni agricoli a conduzione biologica

Produzione florivaistica

Serre stabili

Serre temporanee

Vivai

Piazzole di servizio delle attività di serra

Culture agrarie e arboree tradizionali

Oliveti

Vigneti

Terreni agricoli

Orti, ortofrutti e ortive

Multifunzionalità

Aree ricreative e sportive in ambito agricolo

Edificio sparso in zona agricola

Campaggi

Quartiere Lagomare

Elementi di potenziale vulnerabilità

Aree agricole da recuperare

Attività produttive in area agricola

Cave, discariche, cantieri e brownfield

La struttura idro-geomorfologica

Corsi di acqua, canali, e idrovie

Specchi di acqua

Reticolo idrografico minore

Reticolo idrografico tombinato

Linea di costa da Casato Lepoldino



Viareggio
Piano Strutturale
La città del cambiamento

Provincia di Lucca - Regione Toscana
Legge Regionale n. 65/2014

Comune di Viareggio
Sindaco
Giorgio Del Ghisglio
Assessore alla Pianificazione Strategica della Città
Federico Piatto
Dirigente Settore Opere Pubbliche
e Pianificazione Urbanistica - R.P.
Arch. Silvia Fontana
Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Dott.ssa Iva Pagli
Ufficio Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore
Arch. Claudia Frusza
Ing. Galia Bernardini
Arch. Sabina Pizzi
Pianificatore Territoriale Ilaria Conti
Pianificatore Territoriale Lorenzo Spadocchini
Ornella Angeli

Statuto del territorio

Adozione

Gruppo di lavoro

Progettazione urbanistica:
STEFANO BOERI ARCHITETTI SRL
Arch. Stefano Boeri
Arch. Corrado Longa
Arch. Laura Di Donfrancesco
Plan Urb. Yacov Kondakji

Aspetti ecosistemici e agroforestali:
SOCIETÀ ENVIAREA SNC
Agr. Elena Lenti
Agr. Andrea Vatteroni

Aspetti idraulici:
STN ENGINEERING SRL
Ing. Jacopo Tacchini

Aspetti geologici:
SOC. GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO
Dott. Geol. Emilio Pistilli

Aspetti botanici e vegetazionali:
Dott. Paolo Emilio Torni

Partecipazione:
ATELIER PROGETTUALE PRINCIPII ATTIVI SRL
Dott.ssa In Arch. Monica Guarino

Aspetti socio-economici:
SIMBUR Ricerche SNC
Dott. Claudio Salvucci

Aspetti storico-identitari:
Arch. Andrea Crivelli

Aspetti archeologici:
Dott.ssa Elisabetta Aola

Valutazione ambientale strategica:
SOCIETÀ ENVIAREA SNC
Agr. Elena Lenti
e Arch. Annalisa Pirello

30ENI
STEFANO BOERI ARCHITETTI

ENVIAREA

STIA

GEOPROGETTI

PRINCIPII ATTIVI

SMUR Ricerche

ENVIAREA

| | | |
|-----------|-----------------------------------|----------------------|
| n. tavola | data | scala |
| ST3 | Carta del Patrimonio Territoriale | Luglio 2025 1:10.000 |