

COMUNE DI VIAREGGIO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI VIAREGGIO

NORME DI ATTUAZIONE.-

CAPO I - PARTE GENERALE

Art.1 - Finalità delle norme

Le presenti norme costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale secondo i lineamenti e gli orientamenti programmatici del piano regolatore comunale, e nel quadro delle finalità, forniscono indicazioni e prescrizioni, sia per la stesura dei piani particolareggiati ed esecutivi da redigersi ai sensi dell'art.13 e seguenti della Legge Urbanistica, sia, in mancanza di questi, per la disciplina per l'iniziativa privata tendenti allo sviluppo edilizio e dalla trasformazione d'uso del terreno a scopi fabbricativi.

Art.2 - NORME GENERALI

In base all'art.7 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150, il piano regolatore generale comunale si applica all'intero territorio del Comune con le suddivisioni in zone, nei modi indicati nelle corrispondenti planimetrie, in scala 1/10.000 e in scala 1/5.000. Per le zone rappresentate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

Con l'emanazione del Decreto di approvazione del piano regolatore generale comunale, la concessione di ogni licenza edilizia dovrà essere subordinata alle prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli elaborati grafici del piano.-

VISTO: Come da proprio
Decreto n° 3049
in data odierna.

Roma, li 10/10/1971

IL MINISTRO PER IL P.P.

fto Lauricella



Per Copia Conf.
il Direttore
di Divisione



COMUNE DI VIAREGGIO

Nelle varie zone da fabbricazione sarà consentita se gli incerti progetti saranno conformi non soltanto alle prescrizioni del piano regolatore, ma anche alle disposizioni del Regolamento Edilizio (da aggiornare secondo le attuali norme) delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

Gli edifici in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal piano regolatore generale comunale in mancanza di Piani Particolareggiati di esecuzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme.

Dopo l'adozione del piano regolatore generale comunale da parte del Comune, l'Ufficio Tecnico prenderà in esame le richieste per licenze di costruzione, ricostruzione, e lottizzazioni, onde controllare la conformità alle disposizioni delle presenti Norme e per le eventuali determinazioni da prendere ai sensi della legge 3 Novembre 1952 n.1902 (legge di salvaguardia).

Art.3 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.-

Il Piano si attua secondo le Modalità di Attuazione indicate nella serie di Tavv. in scala 1/1000 e 1/5.000 attraverso i Piani Particolareggiati di Esecuzione oppure attraverso "Piani di Iniziativa Privata" secondo quanto specificato nel Capo IV delle presenti Norme.

Ogni progetto edilizio presentato allo scopo di ottenere la licenza edilizia ai sensi dell'art.31 della Legge Urbanistica deve essere inserito o in un Piano Particolareggiato di Esecuzione o in un Piano di Iniziativa Privata salvo i casi particolari specificati

CAPO II - INDICI EDILIZI

Art.4 - DESCRIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

L'edificazione nelle varie zone del territorio comunale è caratterizzata dai seguenti indici:

- a) INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE $I_t = v/St$ dove v rappresenta in mc il volume massimo costruibile e St la superficie in mq del territorio considerato.
- b) INDICE DI UTILIZZAZIONE RESIDENZIALE $Q = Sf/St$ rapporto nel quale Sf rappresenta in ha la superficie fondiaria utilizzabile per la lottizzazione e la edificazione mentre St la superficie in ha. del territorio considerato.
- c) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA $I_f = v/sl$ rapporto nel quale v rappresenta in mc il volume massimo costruibile e sl in mq la superficie del lotto edificatorio.
- d) SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO EDIFICATORIO S_m misura in mq.
- e) ALTEZZA MASSIMA H misurata in metri.
- f) RAPPORTO TRA ALTEZZA E DISTACCHI:

Su strada: $R_s = H/D_s$ (distacco fra edifici fronteggianti su strada)

- In spazi interni; $R_c = H/D_c$ (distacco degli edifici dai confini interni) - $R_i = H/D_i$ (distacco fra edifici interni ad uno stesso lotto).

D_i distanza tra fabbricati interni su uno stesso lotto -

$h.$ = altezza media dei fabbricati fronteggianti ed interni ad uno stesso lotto.

- g) D_m = distanza minima dai confini.



COMUNE DI VIAREGGIO

Art. 5 - COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI

Per la determinazione dell'indice I_t di fabbricabilità territoriale va considerata la cubatura complessiva degli edifici esistenti e di quelli di progetto. La superficie territoriale S_t comprende anche le strade, le altre aree di uso pubblico, e le aree "non edificandi".

Per la determinazione dell'indice Q la differenza fra le due superfici S_t e S_f rappresenta la quota di area vincolata ad uso pubblico (strade, piazze, parchi, attrezzature, ecc.), mentre nella superficie fondiaria S_f vanno comprese anche le eventuali aree sottoposte a vincolo "non edificandi".

Per la determinazione dell'indice di fabbricabilità fondiario I_f , dell'altezza massima H , della superficie minima dei lotti S_m , e dei

rapporti R_s , R_i e R_c per i distacchi, valgono le seguenti modalità:

a) l'indice $I_f = v/sl$ deve essere calcolato con riferimento alle aree destinate all'edificazione, comprese le eventuali zone non edificandi ricadenti sul lotto. Vanno invece escluse dalla determinazione della superficie S_l le aree destinate vie, piazze ed altri spazi di uso pubblico anche se queste al momento della richiesta della licenza di costruzione fanno parte del lotto. Nel concedere dette licenze la superficie utilizzata per il computo dell'indice I_f deve essere esattamente definita.

Tale superficie deve ritenersi vincolata in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi per eventuali costruzioni adiacenti.



COMUNE DI VIAREGGIO

Nel calcolo del volume vi vanno compresi tutti i corpi chiusi in oggetto, le cabine idriche, i lavatoi sito nelle terrazze, gli accessi anche se distaccati dalla costruzione, il volume sarà cioè determinato computando tutte le parti edificate che emergono dal terreno. Sono da escludere invece i porticati adibiti ad uso pubblico ed i volumi tecnici relativi ai serbatoi idrici e quelli dell'entrata e della corsa degli ascensori.

Il calcolo dei volumi costruiti su terreno in pendenza verrà fatto considerando tutte le parti fabbricate che emergono dalla superficie del terreno su cui l'opera insiste non allo stato naturale di esso, ma considerando gli sbancamenti e le sistemazioni esterne.

b) L'altezza massima H dei fabbricati si misura a partire dal livello del terreno o dal marciapiede, se esiste, fino alla quota della linea di gronda del tetto, ovvero alla quota di calpestio della terrazza di copertura, quota comprendente anche eventuali piani ritirati. Qualora la strada, la piazza o il terreno siano in pendenza, l'altezza dell'edificio andrà misurata in corrispondenza del punto di quota media.

c) Possono considerarsi edificabili lotti di superficie inferiore a quella prevista nelle varie zone, a condizione che trattasi di lotti contigui con superficie complessiva nei limiti indicati e a condizione che i fabbricati costituiscano un unico edificio progettato unitariamente.

d) I distacchi Ds, Dc, e Di vanno misurati sulla normale minima di distanza fra i due edifici considerati. Per edifici a confine...

Il distacco Dc va misurato come sopra fra edificio e confine.



COMUNE DI VIAREGGIO

CAPO III - ZONIZZAZIONE

Art. 6 - DIVISIONE DEI TERRITORI COMUNALI IN ZONE

I territori comunali sono divisi secondo le diverse destinazioni d'uso nelle seguenti zone:

- 1) zone residenziali, a, b, c, d, e, f, g, h,
- 2) zone artigianali i.
- 3) zone industriali l.
- 4) zone portuali p.
- 5) zone direzionali v, w.
- 6) zone turistiche h, y.
- 7) zone balneari libere l, balneari attrezzate s.
- 8) zone per attrezzature: generali e comunali per i trasporti.
- 9) zone verdi: a parco comunale e verde privato.
- 10) zone a vincolo speciale: non edificandi; cimiteriale.

La edificazione nelle diverse zone è regolamentata dagli indici edilizi descritti nel precedente art. 4. L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà secondo le modalità precisate nel Capo IV delle presenti norme attraverso tipi di piani di attuazione:

- a) piani di Completamento, indicati nelle planimetrie con la lettera C, quando corrispondano a zone già in gran parte edificate o comunque contenenti lotti immediatamente utilizzabili per la edificazione.
- b) piani di espansione indicati nelle planimetrie con la lettera E, quando corrispondono a zone non ancora urbanizzate.



COMUNE DI VIAREGGIO

c) piani di Ristrutturazione indicati nelle planimetrie con

la lettera R, quando corrispondono a zone già parzialmente o totalmente edificate per le quali è prevedibile una notevole trasformazione delle caratteristiche edilizie e viarie o un elevamento della attuale densità.--

d) piani di Conservazione indicati nelle planimetrie con la lettera K, quando corrispondono a zone già utilizzate al massimo della capacità compatibile con la destinazione d'uso.

Gli indici di fabbricabilità debbono essere riferiti ai lotti fabbricativi (If = indice di fabbricabilità fondiario) per le zone C di Completamento, e alla superficie territoriale (It = indice di fabbricabilità territoriale) per le zone E di Espansione ed R di Ristrutturazione.--

Art. 7 - CLASSIFICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE RESI-

DENZIALI

Le zone residenziali sono classificate in:

- 1) zone agricole panoramiche a;
- 2) zone residenziali agricole b;
- 3) zone residenziali c;
- 4) zone residenziali d;
- 5) zone residenziali e;
- 6) zone residenziali f;
- 7) zone residenziali g;
- 8) zone residenziali h.
- 9) zone residenziali i.



COMUNE DI VIAREGGIO

Le zone residenziali, ad eccezione delle zone a e b, dovranno essere prevalentemente destinate ad abitazione. In esse potranno essere consentiti: negozi, studi professionali ed uffici, magazzini e depositi limitatamente ai piani interrati ed ai piani terra, botteghe artigiane, autorimesse pubbliche e private, alberghi, cinematetri, ristoranti e cliniche private; Sono invece esclusi: le industrie, i macelli, le stalle, le scuderie, e tutte quelle attività che a giudizio delle Autorità Comunali risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 8 ZONE RESIDENZIALI AGRICOLE FAVORABILI a.

In esse possono essere ammesse parziali utilizzazioni residenziali quando la superficie agricola disponibile da proporre per finalità residenziali non sia inferiore a tre ettari.

Gli indici edilizi sono così fissati:

- a) Il indice di fabbricabilità fondiaria: $0,62$ mc/mq;
- b) H altezza massima: ml. 7,00;
- c) Sm lotto minimo: mq. 30.000;
- d) rapporti fra distacchi su strada: $R_s = \frac{1}{2}$
- e) distanza minima dai confini: $D_n = n; 7,00$

Art. 9 - ZONE RESIDENZIALI AGRICOLE b.

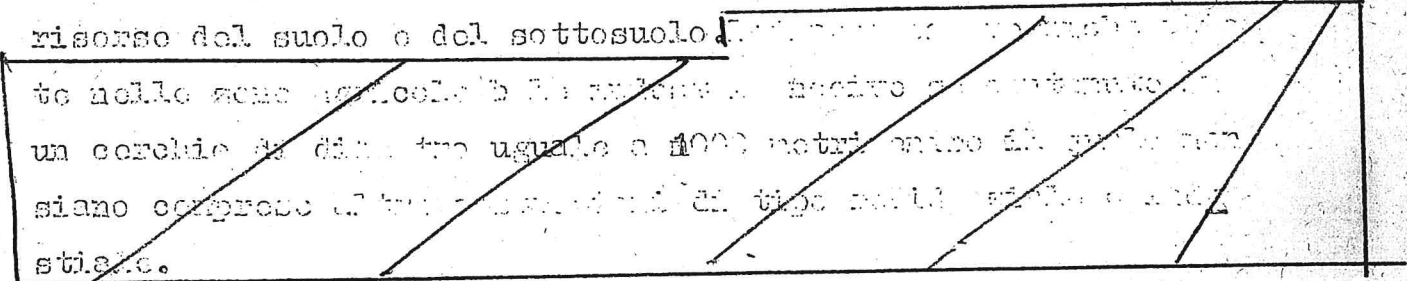
In esse sono consentite costruzioni a servizio dell'agricoltura, cioè edifici per aziende rurali.

Entro i limiti degli indici previsti si ammettono anche costruzioni ad uso di abitazione, ville ed edifici per il turismo.

Nelle zone agricole b sono ammesse costruzioni per industrie di trasformazione dei prodotti agricoli con gli stessi indici edilizi sotto indicati.



Possano anche essere ammesse nelle zone agricole b, sempre nei limiti di sfruttamento indicati, e qualora, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, non provochino particolari problemi di traffico, nè alterino zone di particolare interesse panoramico, costruzioni per industrie estrattive e cave o comunque per attività direttamente connesse allo sfruttamento in loco delle risorse del suolo e del sottosuolo.



te nelle zone agricole b la altezza massima consentita è un cerchio di diametro uguale a 1000 metri misurato all'apice non siano compresi altri fabbricati di tipo rurale, stalle, ecc.

Gli indici edilizi sono così fissati:

- a) If indice di fabbricabilità fondiaria : 0,10 mc/mq
- b) H altezza massima: ml. 7,00 (salvo costruzioni particolari: silos serbatoi idrici ecc.)
- c) Sm lotto minimo: mq. 10.000
- d) Rapporti per i distacchi su strada: $Rs = \frac{1}{2}$
- e) Da distanza minima dai confini: ml. 7,00.

In queste zone sono consentite costruzioni coloniali anche su Sm = mq. 4.000 quando il proprietario dimostri di essere agricoltore (coltivatore diretto, mezzadro, ecc.) e non sia proprietario di altri immobili. Non sono computabili nella volumetria ammessa nella zona, stalle, fienili, concimaio, ed altri fabbricati accessori, indispensabili per la conduzione dell'azienda agricola. Il proprietario dovrà inoltre impegnarsi a non modificare la destinazione degli edifici.



Art. 10 ZONE RESIDENZIALI c

Tali zone si attuano esclusivamente mediante piani di Espansione; si prescrivono i soli indici territoriali:

- a) If indice di fabbricabilità territoriale: 0,30 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,60.

Art. 11 ZONE RESIDENZIALI d

Tali zone si attuano esclusivamente mediante piani di Espansione; si prescrivono i soli indici territoriali:

- a) It indice di fabbricabilità territoriale: 0,60.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,60

Art. 12 ZONE RESIDENZIALI e

Nelle zone da attuarsi con piani di Completamento valgono i seguenti indici edilizi:

- a) If indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq.
- b) H altezza massima: ml. 8,50
- c) Sm superficie lotto minimo: mq. 600 - 400
- d) Rapporti per i distacchi su strada: $R_s \approx 1.-$
- e) Rc rapporti per i distacchi sui confini: $R_c = 2$
- f) Rapporto per distacchi fra edifici interni ad uno stesso lotto $R_i = 1.$
- g) Distanza minima dai confini: $D_m = ml. 3,00.$

Nelle zone da attuarsi con i piani di Espansione valgono i seguenti indici:

- a) It indice di fabbricabilità territoriale: 0,90 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,60.

Art. 13 ZONE RESIDENZIALI f

Nelle zone di Completamento valgono i seguenti indici:

- a) If indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq
- b) H altezza massima: ml. 8,50 - 11,00 - 14,00
- c) Sm superficie lotto minimo: mq. 400 - 600



COMUNE DI VIAREGGIO

- 11
- d) Rapporti per i distacchi su strada: $R_s = 1$
 - e) Re rapporti per i distacchi dai confini: $R_c = 2 - 3$
 - f) Rapporto per i distacchi tra edifici interni ad uno stesso lotto: $R_i = 1$.
 - g) Distanza minima dai confini: $D_n = \text{ml.} 2,50 - 3,00$

Nelle zone di espansione valgono i seguenti indici:

- a) It indice di fabbricabilità territoriale: $1,20 \text{ mc/mq}$
- b) Q indice di utilizzazione: $0,60$.

Art. 14 ZONE RESIDENZIALI g

Nelle zone di completamento valgono i seguenti indici:

- a) If indice di fabbricabilità fondiaria: $2,50 \text{ mc/mq}$.
- b) H altezza massima: $\text{ml.} 8,50 - 11,00$.
- c) S_n superficie lotto minimo: $\text{mq.} 250 - 400$.
- d) Rapporti per i distacchi su strada: $R_s = 1$.
- e) Rapporti per i distacchi sui confini; $R_c = 2$.
- f) Rapporti per i distacchi fra edifici interni ad uno stesso lotto: $R_i = 1$.
- g) Distanza minima dai confini/ $D_n = 2,50 - 3,00$.

Art. 15 ZONE RESIDENZIALI h

Nelle zone di completamento valgono i seguenti indici:

- a) If indice di fabbricabilità fondiaria: $3,00 \text{ mc/mq}$.
- b) H altezza massima: $\text{ml.} 11,00 - 14,00$.
- c) S_n superficie lotto minimo: $\text{mq.} 300$.



COMUNE DI VIAREGGIO

- d) Rapporti per i distacchi su strada: $R_s = 1$.
- e) Rapporti per i distacchi sui confini: $R_c = 2 - 3$.
- f) Rapporti per i distacchi fra edifici interni su uno stesso lotto: $R_i = 1$.
- g) Distanza minima dai confini: ml. 2,50 - 3,00.

Nelle zone di espansione e di ristrutturazione valgono i seguenti indici:

- a) It indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,50.

Art. 16 ZONE RESIDENZIALI I

Nelle zone di completamento valgono i seguenti indici:

- a) If indice di fabbricabilità fondiaria: 4,00 mc/mq.
- b) H altezza massima: ml. 11,00 - 14,00 - 17,00.
- c) Rapporti per i distacchi su strada: $R_s = 1$.
- d) Rapporti per i distacchi sui confini: $R_c = 2 - 3$.
- e) Rapporti per i distacchi fra edifici interni ad uno stesso lotto: $R_i = 1$.
- f) Distanza minima dai confini: $D_n = 2,50$.

Nelle zone di espansione valgono i seguenti indici:

- a) It indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,50.

Art. 17 ZONE RESIDENZIALI I

Nelle zone di ristrutturazione valgono i seguenti indici:



a) It indice di fabbricabilità territoriale: 4,00 mc/nq.

b) Q indice di utilizzazione: 0,50.

Art. 18 ZONE ARTIGIANALI n

Nelle zone artigianali è ammessa in edifici distanti o anche nello stesso edificio la coesistenza di abitazione e di attività artigianali.

L'aliquota riservata alle abitazioni non potrà comunque superare il 50% della volumetria massima consentita.

Nelle zone artigianali sono pure ammesse costruzioni per magazzini, depositi, silo, servizi di trasporto e simili.

Per le zone artigianali n, da attuare esclusivamente mediante piani di Completamento, valgono i seguenti indici:

a) If Indice di fabbricabilità fondiario: 3,00 mc/nq.

b) H altezza massima: ml. 14,00.

c) Sm superficie lotto minimo: nq. 600 - 800

d) Rapporti per i distacchi su strada: Rs = 1.

e) Rapporti per i distacchi sui confini; Rc = 2.

f) Rapporti per i distacchi fra edifici interni ad uno stesso lotto

Ri = 1.

g) Distanza minima dai confini Dm = 3,00.

Nelle zone di espansione valgono i seguenti indici:

a) It indice di fabbricabilità fondiaria: 1,50 mc/nq.

b) Q indice di utilizzazione: 0,50.

Art. 19 ZONE INDUSTRIALI n



COMUNE DI VIAREGGIO

Le zone di cui al titolo saranno esclusivamente destinate ad edifici ed attrezzature di carattere industriale con esclusione tassativa delle lavorazioni che possano provocare esalazioni nocive o scarichi che possano nuocere all'utilizzazione agricola delle acque o essere di nocimento per il patrimonio ittico. Oltre agli edifici destinati alla lavorazione, sarà consentita la costruzione di magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici di natura ricreativa o sociale, al servizio degli attività all'industria, uffici ed edifici destinati al soggiorno solo diurno di persone addette ad attività comunque connesse con la produzione industriale, nonché alla residenza anche notturna per il solo personale di sorveglianza.

Per le zone industriali di Espansione valgono i seguenti indici:

- a) I_t indice di fabbricabilità territoriale: **3,00 mc/mq.**
- b) Q_u indice di utilizzazione: **0,70**

Art. 20 - ZONE PORTUALI p

Le zone portuali o saranno esclusivamente destinate ad edifici e attrezzature connesse alle attività portuali e cantieristiche con esclusione tassativa delle lavorazioni che possano provocare esalazioni nocive o scarichi che possano produrre l'inquinamento degli specchi d'acqua.

Nelle zone portuali di Completamento, nel limite degli indici edilizi fissati, può essere ammessa la utilizzazione per abitazioni per un massimo del 20% della volumetria consentita.

Per le zone portuali di Completamento valgono i seguenti indici:

- a) I_f indice di fabbricabilità fondiaria: **3,00 mc/mq.**
- b) S_m Superficie lotte minimo: **mq. 800**
- c) Rapporto di distacchi su strada: **R_s = 1.**



Per le zone portuali di Espansione valgono i seguenti indici:

- a) It indice di fabbricabilità territoriale: 1,80 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,60.

Art. 21 - CLASSIFICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE DIREZIONALI

Le zone Direzionali sono classificate in:

- 1) zone direzionali di nuovo impianto v
- 2) zone direzionali dell'attuale centro w.

Nelle zone in questione dovranno trovare collocamento edifici destinati a:

- uffici pubblici
- uffici per enti privati
- uffici privati e società commerciali.
- negozi e grandi magazzini
- alberghi, ristoranti e agenzie turistiche
- edifici per attività culturali e per lo spettacolo
- servizi di interesse generale.

Nelle zone direzionali v e w potranno essere consentite abitazioni per un'aliquota non superiore al 50% della volumetria edificabile.

Art. 22 - ZONE DIREZIONALI v

Sono le zone direzionali che si dovranno realizzare a sud delle "darsene" di Viareggio attraverso una ristrutturazione viaria ed edilizia degli insediamenti attuali, o attraverso il nuovo impianto di aree non ancora urbanizzate.



Tali zone saranno attuate mediante piani di Ristrutturazione o di Espansione con i seguenti indici:

- a) I_t indice di fabbricabilità territoriale: 4,00 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,50.

Art. 23 - ZONE ~~INDIREZIONALI~~ W

Sono le zone interne all'attuale centro di Viareggio che saranno ristrutturate per la nuova destinazione d'uso:

I relativi piani di Ristrutturazione dovranno osservare i seguenti indici:

- a) I_t indice di fabbricabilità territoriale: 6,00 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,50.

Art. 24 - CLASSIFICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE TURISTICHE

Le zone turistiche sono classificate in:

- 1) zone turistiche di nuovo impianto h
- 2) zone turistiche dell'attuale centro di Viareggio y.

In esse saranno consentiti esclusivamente edifici connessi all'industria turistica: alberghi, pensioni, clubs, impianti sportivi e di svago, negozi, ristoranti, locali per spettacoli, agenzie turistiche e simili.

Saranno consentite abitazioni esclusivamente nelle zone turistiche y per una aliquota non superiore al 20% del volume massimo edificabile.

Art. 25 - ZONE TURISTICHE h

L'attuazione di queste zone avverrà attraverso piani di Espansione che dovranno osservare i seguenti indici:

- a) I_t indice di fabbricabilità territoriale: 0,70 mc/mq. - 0,20 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,50.



Art. 26 - ZONE TURISTICHE y

L'attuazione di queste zone avverrà attraverso piani di Ristrutturazione che dovranno osservare i seguenti indici:

- a) Il indice di fabbricabilità territoriale: 4,00 mc/mq.
- b) Q indice di utilizzazione: 0,50.

Saranno consentite demolizioni e ricostruzioni di edifici, anche prima della formazione dei Piani di Ristrutturazione, che siano destinati e-
sclusivamente ad alberghi e pensioni e quando non venga superata dal 20% l'attuale volumetria e vengano osservate le prescrizioni di cui al successivo art.44. e purchè non venga aumentata la superficie coperta.

Art. 27 - CLASSIFICAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE BALNEARI

Le zone balneari sono classificate in:

- a) zone balneari libere l.
- b) zone balneari attrezzate s.

Nelle zone balneari libere è vietato ogni tipo di edificazione, anche a carattere precario.

Nelle zone balneari attrezzate s1; s2 s3, saranno concesse costruzioni esclusivamente adibite all'esercizio delle attività balneari: cabine, spogliatoi, ristoranti, caffè, clubs. Nelle zone s1 e s2 è concessa la edificazione di negozi per un massimo del 20% della volumetria complessiva. Nelle zone s3 saranno consentiti soltanto edifici a carattere precario.-



Art. 28 - ZONE BALNEARI ATTREZZATE s1

Queste zone saranno sistematate attraverso piani di Conservazione che dovranno conseguire la sistemazione degli spazi liberi e il mantenimento dei volumi e della disposizione attuale degli edifici permettendone il loro rammodernamento e la trasformazione interna

Art. 29 - ZONE BALNEARI ATTREZZATE s2

Queste zone saranno attuate attraverso i piani di Ristrutturazione che dovranno osservare l'indice di fabbricabilità $I_t = 0,40 \text{ mc/mq.}$

Art. 30 - ATTREZZATURE BALNEARI ATTREZZATE s3

L'attuazione di queste zone avverrà attraverso piani di Espansione che dovranno osservare l'indice di fabbricabilità territoriale

$I_t = 0,20 \text{ mc/mq.}$

Art. 31 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE PER LE ATTREZZATURE

Le zone per le attrezzature sono classificate in:

- 1) Zone per attrezzature generali comunali
- 2) zone per attrezzature collettive
- 3) zone per attrezzature per i trasporti
- 4) arce per la circolazione.

Art. 32 - ZONE PER ATTREZZATURE GENERALI E COMUNALI

In esse avranno sede quegli edifici e quei servizi di carattere pubblico necessari alla vita della comunità municipale: uffici amministrativi, edifici assistenziali, edifici religiosi, edifici scolastici, servizi municipali, zone sportive a carattere cittadino, ambulatori e simili.

Avranno sede in queste zone anche gli edifici di pubbliche istituzioni, statali, regionali o provinciali.



Art. 33 - ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE

in esse potranno avere sede esclusivamente edifici ed attrezzature a carattere comunale; attrezzature culturali sportive, sociali, di rappresentanza e di svago. Il Consiglio Comunale può autorizzare la costruzione di attrezzature ricettive purchè strettamente collegate alla realizzazione da parte degli stessi proprietari di adeguate attrezzature collettive.

Art. 34 - ZONE PER ATTREZZATURE PER I TRASPORTI

In esse avranno sede tutte quelle attrezzature connesse ai trasporti ed al traffico automobilistico, come botteghe, officine, stazioni di servizio, autostazioni, bar e ristoranti.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso. Sono ammesse le abitazioni di servizio per le attrezzature stesse.

Art. 35 - ARRE PER LA CIRCOLAZIONE

Esse risultano impegnate e vincolate per la conservazione, l'ampliamento o la creazione ex-novo di spazi pubblici per la circolazione ferroviaria, dei veicoli e delle persone. Le sedi viarie indicate nei grafici costituiscono le grandi maglie del Piano Comunale.

Esse sono classificate secondo le seguenti caratteristiche:

- 1) Autostrale
- 2) Strade Statali
- 3) Strade Primarie, a funzione prevalentemente comprensoriale o regionale, di sezione complessiva da m. 13,50 a m. 20,00.
- 4) Strade Secondarie, a funzione prevalentemente comunale o locale, di sezione complessiva da m. 11,00 a m. 13,50.



5) Strade parco, a corsie separate con ampie zone di verde e fasce laterali sistemate a verde di sezione complessiva variabile.

Art. 36 - ZONE VERDI

Esse sono classificate secondo le seguenti caratteristiche:

a) zone a parco comunale.

In queste zone è vietata qualsiasi costruzione ed eccezione di attrezzature a carattere precario per scopo ricreativo, culturale e di svago.

Art. 37 - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Sono tutte quelle zone che pur restando di competenza dei singoli proprietari son sottoposte dal Piano Regolatore Generale Comunale a vincoli particolari:

Restano validi comunque, anche se non indicati nei Piani eventuali altri vincoli o servitù dettate da altre Amministrazioni o Enti Pubblici (per le zone militari, per gli acquedotti, per la tutela delle Bellezze Naturali e Paesistiche, ecc).

Le zone a vincoli speciali sono così classificate:

1) Zone a vincolo cimiteriale - dove è vietato qualsiasi tipo di costruzione perchè di rispetto ai servizi cimiteriali e per permettere il loro eventuale ampliamento.

2) Zone a vincolo non edificandi - indicate negli elaborati grafici quali zone di rispetto alle arte e di maggiore importanza e delle sedi ferroviarie.

Quando non esista una diversa indicazione negli elaborati grafici,



la profondità di queste fasce di rispetto assoluto misurata dall'asse stradale o ferroviario sarà:

- 1) per le autostrade e le strade statali n.50;
 - 2) per le strade primarie e secondarie n.25;
 - 3) per le ferrovie n. 30 e ml.15 dalla rotaia più vicina, nelle zone di completamento.=
- 3) Zone a verde privato - vincolante al rispetto e al mantenimento delle alberature esistenti.E' in esse consentita la sola sistemazione di campi di gioco e di attrezzature sportive all'aperto.-

Art. 38 - Non viene fissata alcuna superficie minima per i lotti di terreno compresi nelle zone di completamento di Torre del Lago che si affacciano:

- 1) - Sulla Via Aurelia;
- 2) - Sulla Via Puccini;
- 3) - Sulla Via Marconi.

Art. 39 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Nella planimetria e nella tabella allegata alle presenti norme sono indicate le zone sottoposte a differenti Modalita' di Attuazione del Piano Comunale e più precisamente:

- 1) le zone sottoposte a Piani di Completamento (zone C);
- 2) le zone sottoposte a Piani di Espansione (zone E);
- 3) le zone sottoposte a Piani di Ristrutturazione (zone R);
- 4) le zone sottoposte a Piani di Conservazione (zone K).

Nelle altre zone del territorio comunale la utilizzazione è direttamente consentita secondo le prescrizioni e le destinazioni d'uso fissate nelle presenti Norme.



In questi casi dovrà essere destinata ad area pubblica il 15% dell'area considerata, per la formazione di strade e piazzali.-

Art. 40 - PIANI DI COMPLETAMENTO E DI CONSERVAZIONE

Nelle zone di Completamento e di Conservazione il Piano si attua attraverso normali progetti edilizi, quando siano assicurati i servizi tecnologici fondamentali (accesso diretto su strade pubbliche di P.R., fognature, rifornimento idrico, rete di illuminazione, ecc.) e che si osservino gli indici edilizi indicati nel Capo III.

Potranno essere prescritti dal Sindaco nuovi allineamenti stradali e rettifiche, e quanto necessario per armonizzare le nuove costruzioni con il tessuto urbano esistente.

Quando non sussistano le condizioni precedenti, prelio parere della C. Urbanist. l'Amministrazione Comunale disporrà per la redazione di piani di Completamento, i quali dovranno contenere tutte le prescrizioni di carattere tecnico relative agli allineamenti, alle sistemazioni delle aree libere, agli allacciamenti tecnologici ed ai servizi. ^(*) Quando sia necessario il Comune potrà chiamare a concorrere i privati alle spese occorrenti per l'attrezzatura delle aree edificatorie. Il rilascio della licenza edilizia nelle zone di Completamento è in questi casi subordinato alla formazione dei relativi piani e all'accettazione da parte dei privati degli eventuali oneri. In caso di mancato accordo l'Amministrazione predispone la formazione di Piani Particolareggiati di Esecuzione secondo quanto previsto dall'art. 13 e seguenti della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150.

Art. 41 - PIANI DI ESPANSIONE E PIANI DI RISTRUTTURAZIONE

Saranno redatti secondo le modalità previste dalla Legge Urbanistica del 17 Agosto 1942 n. 1150 (art. 13 e seguenti) per i Piani Particolareggiati di Esecuzione e ne seguiranno la procedure d'approvazione.



25

prevista nella stessa legge. L'Amministrazione Comunale si impegna alla adozione dei P.P. entro 1° anno dall'approvazione del P.R. Quando si verificano le condizioni previste dal successivo articolo 42 i suddetti Piani potranno essere redatti e presentati a cura dei privati secondo le modalità precisate nello stesso articolo.

Art. 42 - PIANI DI INIZIATIVA PRIVATA

Questi piani sono obbligatori per la concessione della licenza edilizia nelle zone E ed R in mancanza o in sostituzione dei Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui alla Legge Urbanistica del 1942. Essi dovranno essere riferiti ad un ben determinato comprensorio che dovrà costituire una "unità urbanistica" frazionale. In determinazione esatta dei Comprensori, comprendenti uno o più proprietari consorziati, sarà concordata tra Amministrazione e Privati o inscritta nel Programma di Attuazione del Piano Regolatore Generale. In caso di mancato accordo circa la dimensione, il tipo di utilizzazione, il collegamento con le altre zone, o altra, per la concessione delle licenze edilizie, dovrà redigersi un Piano Particolareggiato di Esecuzione come previsto all'art. 41 delle presenti norme -

Art. 43 - CONTENUTO DEI PIANI DI INIZIATIVA PRIVATA

Essi dovranno naturalmente uniformarsi alle prescrizioni di zona previste negli articoli del Capo III e verificare gli indici territoriali assegnati.

Confermando il principio che gli oneri di urbanizzazione relativi alla costruzione delle strade e relativi ai servizi pubblici (acquodotto, fognature, illuminazione pubblica, ecc) gravano sulle proprietà interessate dai piani in parola; sono inoltre da osservare le seguenti prescrizioni di carattere generale:



COMUNE DI VIAREGGIO

- 1) L'aliquota di aree libere fissa dall'indice (n. 1) e varie zone va assegnata ad aree di uso pubblico per sedi viarie, piazze e parcheggi, per attrezzature pubbliche e sociali, zone verdi e simili, e va ceduta per tali scopi al Comune.
Nel computo della fabbricabilità territoriale, vanno detratte tutte le opere eventualmente edificate nella quota di aree di uso pubblico e sarà consentito alla proprietà quale corrispettivo per la cessione al Comune delle aree stesse di realizzare sulle restanti aree l'intera volumetria spettante.
- 2) I Piani dovranno avere carattere di veri e propri piani urbanistici e quindi contenere tutti gli opportuni elaborati grafici e normativi necessari a definire:
 - a) la rete stradale di accesso ai lotti e il suo collegamento con le sedi viarie esistenti;
 - b) la delimitazione dei singoli lotti;
 - c) le prescrizioni planivolumetriche (cubatura, altezza ~~massima~~, disposizione, allineamenti e distacchi) di tutti gli edifici;
 - d) le reti degli impianti di acquedotto, fognatura, d'illuminazione pubblica, nonché i relativi allacciamenti con le reti esistenti;
 - e) la proposta di convenzione relativa all'assunzione degli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree di cui al punto 1;
- 3) La autorizzazione per le costruzioni da edificarsi nelle aree dei Piani di Iniziativa Privata sono subordinate:
 - a) alla stipulazione, fra proprietà interessata e Comune, di apposita Convenzione, da trasciversi, che disciplini lo insediamento secondo gli anzidetti criteri sulle aree stesse;



b) all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli impianti relativi ai servizi pubblici di cui al punto 2 del presente articolo (paragrafo a) e d).

Art. 44 - AUTORIMESSE PRIVATE E PARCHEGGI

Le nuove costruzioni o gli edifici da rinnovare debbono contenere appositi locali o spazi liberi destinati ad autorimesse o parcheggi nella proporzione minima di mq. 4,00 per ogni 100 mc. di volume.

Gli accessi all'autorimesse debbono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

Per gli edifici destinati ad attività pubblica o commerciale (luogo di spettacolo, uffici pubblici, chiese ecc.) debbono essere destinate, ad uso parcheggio, in continuità con la strada, aree adeguate all'importanza dell'edificio.

Art. 45 - VARIAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

Qualora nelle zone di completamento si presentino situazioni tali da rendere inossibile la progettazione di un edificio secondo i giusti criteri edilizi, **LA GIUNTA** Comunale, sentito il Parere della Commissione Urbanistica potrà concedere variazioni agli indici edilizi previsti, salvo che agli indici If di fabbricabilità ed H di altezza.

Art. 46 - COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

Salve restando le competenze delle Commissioni Edilizie Comunali è costituita una Commissione Urbanistica Comunale così composta:

- a) Il Sindaco;
- b) Il Vice Sindaco;
- c) Gli Assessori ai Lavori, All'Urbanistica, all'Igiene e Sanità e alle Finanze



- 20
- COMUNE DI ...
- d) Dieci Consiglieri Comunale nominati dal Consiglio Comunale;
 - e) Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro funzionario di detta ripartizione.-

Tale Commissione potrà essere interpellata in tutti quei casi che l'Amministrazione considererà collegati alla giusta interpretazione delle direttive di sviluppo urbanistico contenute nel Piano e nei casi di progetti riguardanti opere di particolare valore architettonico.

La Commissione Urbanistica Comunale sarà in ogni caso chiamata a esprimere il suo parere in ordine ai seguenti argomenti:

- a) Richieste di varianti al Piano Regolatore Generale Comunale;
- b) Progetti di piani di Iniziativa Privata o Comunale nelle zone di Espansione e Ristrutturazione.
- c) Progetti relativi a sistemazioni viarie e ad allacciamenti di ogni tipo nel territorio comunale.
- d) Progetti relativi alle zone riservate alle attrezzature collettive;
- e) Formulazione del Programma di Attuazione di cui al successivo art.47;
- f) Definizione dei criteri di applicazione delle Misure di Salvaguardia di cui all'art.2.-



COMUNE DI VIAREGGIO

Art. 47 - PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

L'Amministrazione in relazione alla disponibilità di bilancio, alle richieste dei privati e ai programmi di intervento degli Enti Pubblici, formuleranno subito dopo l'adozione del Piano un "Programma di Attuazione" che conterrà:

- 1) L'indicazione dei servizi pubblici, delle opere stradali, edili ed idriche ecc., da realizzare per iniziativa del Comune o di altri Enti Pubblici e le eventuali attrezzature Collettive.
- 2) I Piani Particolarizzati di Esecuzione che si intendono studiare ed adottare nelle zone di Espansione e Ristrutturazione.
- 3) La delimitazione dei comprensori volontari per la formazione dei "Piani di Iniziativa Privata" nelle zone di Espansione e Ristrutturazione.

Tale "Programma di Attuazione", che subirà biennalmente verifiche ed aggiornamenti in conseguenza delle opere realizzate e delle nuove situazioni, costituirà l'indirizzo programmatico della politica urbanistica del Comune.

Viareggio, 6/5/1968

IL SINDACO
[Handwritten Signature]



| M. 4/68 | DESTINAZIONE DI USO DELLE ZONE | NUMERAZIONE DELLE ZONE | INDICI EDILIZI | | | | | | | | Espansione | | |
|---------|---|------------------------|--|-----------|---------|----|----|----|----------|-------------|------------------|------|------|
| | | | Completamento | | | | | | | | Ristrutturazione | | |
| | | | If mq/mq | Sm mq. | H m. | Rs | Rc | Ri | Dm m. | It mq/mq | Q mq/m | | |
| | RESIDENZIALI | | | | | | | | | | | | |
| | Agricola di interesse ambientale | | | | | | | | | | | | |
| | Agricola di particolare interesse morfologico | | | | | | | | | | | | |
| | Agricola per impianti di trasf. e cons. dei prodotti agricoli | | | 7.00 | | | | | 7.00 | | | | |
| | Agricola di particolare interesse produttivo | | | 7.00 | | | | | 7.00 | | | | |
| | Residenziale e | TL C1 C2 C3 | 1.50 | 400 | 8.50 | 1 | 2 | 1 | 3.00 | 0.75 | 0.50 | | |
| | Residenziale e | TL C4 C5 | 1.50 | 600 | 8.50 | 1 | 2 | 1 | 3.00 | 0.75 | 0.50 | | |
| | Residenziale f | TL C6 C7 C8 C9 C10 | 2.00 | 400 | 8.50 | 1 | 3 | 1 | 2.50 | 1.00 | 0.50 | | |
| | | TL C11 C12 C13 C14 | 2.00 | 400 | 8.50 | 1 | 3 | 1 | 2.50 | 1.00 | 0.50 | | |
| | | V C15 C16 C17 C18 | 2.00 | 600 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 3.00 | 1.00 | 0.50 | | |
| | | V C19 | 2.00 | 400 | 8.50 | 1 | 2 | 1 | 2.50 | 1.00 | 0.50 | | |
| | Residenziale g | V C20 C21 C22 C23 | 2.50 | 400 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 3.00 | 1.25 | 0.50 | | |
| | | V C24 C25 C26 C27 C28 | 2.50 | 400 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 3.00 | 1.25 | 0.50 | | |
| | | V C29 | 2.50 | 250 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 2.50 | 1.25 | 0.50 | | |
| | | V C30 | 2.50 | 400 | 8.50 | 1 | 2 | 1 | 3.00 | 1.25 | 0.50 | | |
| | Residenziale h | V C31 | 3.00 | 300 | 14.00 | 1 | 2 | 1 | 2.50 | 1.50 | 0.50 | | |
| | | V C32 | 3.00 | | 14.00 | 1 | 3 | 1 | 2.50 | 1.50 | 0.50 | | |
| | | V C33 | 3.00 | 300 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 3.00 | 1.50 | 0.50 | | |
| | | V E6 E7 E8 | PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA 167 | | | | | | | | 1.50 | 0.50 | |
| | Residenziale i | TL C34 | 4.00 | | 11.00 | 1 | 3 | 1 | 2.50 | 2.00 | 0.50 | | |
| | | V C35 C36 C37 | 4.00 | | 14.00 | 1 | 3 | 1 | 2.50 | 2.00 | 0.50 | | |
| | | V E9 | LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E9 | | | | | | | | 2.00 | 0.50 | |
| | Residenziale l | V R1 | PIANO PARTICOLAREGGIATO KS R1 | | | | | | | | 4.00 | 0.50 | |
| | | V Ks | | | | | | | | | | | |
| | Artigianali m | V C1 C2 | 3.00 | 600 | 14.00 | 1 | 2 | 1 | 3.00 | 2.10 | 0.70 | | |
| | | V E1 | PIANO PARTICOLAREGGIATO E1 ARTIGIANALE | | | | | | | | 1.50 | 0.50 | |
| | Industriali n | V E1 E2 | | | | | | | | | | 3.00 | 0.70 |
| | | V E1 | PIANO PARTICOLAREGGIATO E1 PORTUALE | | | | | | | | 1.80 | 0.60 | |
| | Portuali p | V C1 | 3.00 | 600 | | 1 | | | | 2.40 | 0.80 | | |
| | | V E1 | PIANO PARTICOLAREGGIATO E1 PORTUALE | | | | | | | | 1.80 | 0.60 | |
| | Direzionali v | V R1 | PIANO PARTICOLAREGGIATO R1 DARSENA | | | | | | | | 4.00 | 0.50 | |
| | | V E1 | | | | | | | | | | 4.00 | 0.50 |
| | | V R2 R3 | | | | | | | | | | 6.00 | 0.50 |
| | Turistiche y | V Ks | PIANO PARTICOLAREGGIATO KS R1 | | | | | | | | | | |
| | Balneari S3 | TL E1 | | | | | | | | | 0.20 | | |
| | | V E2 | | | | | | | | | 0.20 | | |
| | Balneari S1 | V K1 | | | | | | | | | | | |
| | Balneari S2 | V R1 | | | | | | | | | | 0.40 | |
| | Trasporti | V E1 E2 E3 | | | | | | | | | 1.00 | | |
| | | V R1 | | | | | | | | | 1.00 | | |
| | | | If | Sm | H | Rs | Rc | Ri | Dm | It | Q | | |

| DESTINAZIONE DI USO DELLE ZONE | NUMERAZIONE DELLE ZONE | Completamento | | | | | | | ESPANSIONE RISTRUTTURAZ. | | C - piani di Completazione E - " " Espansione R = " " Ristrutturazione K = " " Conservazione | |
|-----------------------------------|---|---------------------------|-----------|--------|-----|----|-----|-----------|-----------------------------|------|---|---|
| | | lf ₀ mc/mq. | Sm mq. | H m | Rs | Rc | Ri | Dm. m. | It mc/c | Q | | |
| | | RESIDENZIALI | | | | | | | | | | |
| Agricola a (panor.) | | 0.02 | 30.000 | 7 | 1/2 | 1 | 1/2 | 7 | | | | |
| Agricola b | | 0.10 | 10.000 | 7 | 1/2 | 1 | 1/2 | 7 | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| residenz. c | T.L. E1, E2 | 0.10 | 4.000 | 7 | 1/2 | 1 | 1/2 | 7 | 0.30 | 0.60 | E | Piani particolareggiati di Esecuzione |
| residenz. d | T.L. E3 | | | | | | | | 0.30 | 0.60 | E | o piani d'iniziativa privata |
| residenz. e | T.L. C1, C2, C3 | 1.50 | 400 | 8,50 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| residenz. " | T.L. C4, C5 | 1.50 | 600 | 8,50 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| residenz. f | T.L. C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14 | 2.00 | 400 | 8,50 | 1 | 3 | 1 | 2,50 | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| | V. C15, C16, C17 | 2.00 | 600 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | | |
| | V. C18 | 2.00 | 600 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | | |
| | V. C19 | 2.00 | 400 | 8,50 | 1 | 2 | 1 | 2,50 | | | | |
| residenz. g | V. E4 | | | | | | | | 1.20 | 0.60 | E | P.P. Esecuzione o P. iniziativa Privata |
| | V. C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27 | | | | | | | | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| | C28 | 2.50 | 400 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | | |
| | V. C29 | 2.50 | 250 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 2,50 | | | | |
| residenz. h | V. C30 | 2.50 | 400 | 8,50 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | | |
| | V. C31 | 3.00 | 300 | 14.00 | 1 | 2 | 1 | 2,50 | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| | V. C32 | 3.00 | - | 14.00 | 1 | 3 | 1 | 2,50 | | | | |
| | V. C33 | 3.00 | 300 | 11.00 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | | |
| residenz. i | V. E5, E6, E7, E9 | | | | | | | | 1.50 | 0.50 | E | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| | T.L. C34 | 4.00 | - | 11.00 | 1 | 3 | 1 | 2,50 | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| | V. C35, C36 | 4.00 | - | 14.00 | 1 | 3 | 1 | 2,50 | | | | |
| | V. C37, C38 | 4.00 | - | 17.00 | 1 | 3 | 1 | 2,50 | | | | |
| residenz. l | V. E8 | | | | | | | | 2.00 | 0.50 | E | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| Artigianali m | V. R1 | | | | | | | | 4.00 | 0.50 | R | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| | V. C1 | 3.00 | 800 | 14.00 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| | V. C2 | 3.00 | 600 | 14.00 | 1 | 2 | 1 | 3 | | | | |
| Industriali n | V. E1 | | | | | | | | 1.50 | 0.50 | E | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| Portuali p | V. E1, E2 | | | | | | | | 3.00 | 0.70 | E | |
| | V. C1 | 3.00 | 800 | | 1 | | | | | | C | Progetti edilizi e piani tecnici |
| | V. E1 | | | | | | | | 1.80 | 0.60 | E | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| Direzionali v | V. R1 | | | | | | | | 4.00 | 0.50 | R | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| " | V. E1 | | | | | | | | 4.00 | 0.50 | E | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| W | V. R2, R3 | | | | | | | | 6.00 | 0.50 | | |
| Turistiche h | T.L. E1 | | | | | | | | 0.20 | 0.50 | E | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| " | T.L. E2, V. E3 | | | | | | | | 0.40 | 0.50 | | |
| y | V. R1 | | | | | | | | 4.00 | 0.50 | R | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| Balneari S3 | T.L. E1, V. E2 | | | | | | | | 0.20 | | E | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| S1 | V. K1 | | | | | | | | - | | K | |
| S2 | V. R1 | | | | | | | | 0.40 | | R | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| Trasporti | V. E1, E2, E3, R1 | | | | | | | | 1.00 | | E | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |
| | | | | | | | | | | | R | P.P. Esecuzione o P. Iniziativa Privata |