



# Piano Operativo

Aree urbane (San Vincenzo nord)

# PO.1

scala 1:2.000

marzo 2019

progetto:  
Stefania Rizzotti, Isp studio (cooperativo)  
Stefano Giommoni  
Roberto Vezzosi  
Luca Gentili, con Isp progetti gis s.r.l., per il Sistema Informativo Territoriale  
Luca Sbrilli, per le indagini geologiche tecniche  
SPER s.r.l., per lo studio di fattibilità degli aspetti idraulici e idrogeologici

Sindaco: Alessandro Bandini  
Assessori all'Urbanistica: Massimiliano Roveretti  
Garante dell'informazione e della partecipazione: Cristina Pallegrone  
Responsabile del procedimento: Paolo Cosimi  
Responsabile Area Governo del Territorio: Salvatore De Pramo  
Responsabile Urbanistica: Paolo Cosimi

- Aree urbane**
- U1.1 la città consolidata (U1)
  - U1.2 il nucleo di antica formazione del capoluogo (U1.1)
  - U1.3 altri tessuti di antica formazione del capoluogo (U1.2)
  - U1.4 tessuti con connotazione morfologica e tipologica del capoluogo a destinazione mista (U1.3)
  - U1.5 altri tessuti con connotazione morfologica e tipologica del capoluogo prevalentemente residenziali (U1.4)
  - San Carlo (U1.5)
  - la città sul mare (U2)
  - la fascia a mare (U2.1)
  - U2.1 la fascia interna a prevalente destinazione residenziale (U2.2)
  - U2.2 la fascia esterna a prevalente destinazione residenziale (U2.3)
  - la città interna (U3)
  - U3.1 aree recenti a destinazione mista (U3.1)
  - U3.2 aree recenti a prevalente destinazione residenziale (U3.2)
  - U3.3 aree specializzate delle attrezzature (U3.3)
  - U3.4 aree recenti a destinazione produttiva e terziaria (U3.4)
  - U4.1 agglomerati a destinazione prevalentemente residenziale (U4.1)
  - U4.2 agglomerati a destinazione produttiva e terziaria (U4.2)
  - la rete ecologica in area urbana (U5)
  - U5.1 connessioni lungo i corsi d'acqua (U5.1)
  - U5.2 arenili (U5.2)
- Mobilità**
- M1 autostrada (M1)
  - M2 viabilità di base (M2)
  - M3 assi funzionali (M3)
  - M3.1 la strada parco della Principessa (M3.1)
  - M4 viabilità locale (M4)
  - M5 ferrovie (M5)
  - M6 porto (M6)
  - M7 aviosuperficie (M7)
  - rete dei sentieri
- Aree extraurbane**
- R1 collino alto (R1)
  - R2 collina agreste (R2)
  - R2.1 aree periferiche di San Carlo (R2.1)
  - R2.2 aree periferiche nord del capoluogo (R2.2)
  - R2.3 aree basate della collina agreste (R2.3)
  - R2.4 connessioni ecologiche della collina agreste (R2.4)
  - R3 pianura alta (R3)
  - R3.1 aree periferiche nord del capoluogo (R3.1)
  - R3.2 connessioni ecologiche della pianura alta (R3.2)
  - R4 pianura bassa (R4)
  - R4.1 aree periferiche sud del capoluogo (R4.1)
  - R4.2 aree basate della pianura bassa (R4.2)
  - R4.3 aree paludali della pianura bassa (R4.3)
  - R4.4 connessioni ecologiche della pianura bassa (R4.4)
  - R5 duna e spiaggia (R5)
- Altre indicazioni**
- percorso/strada pedonale
  - più ciclabili/ciclopeditoni
  - viabilità di mezzo canale
  - altre strade
  - area da mantenere libera da manufatti
  - alberi consueti/alti da mantenere
  - principali punti di osservazione panoramica puntuale e lineare

- Destinazioni d'uso**
- R residenza (R)
  - U attività industriali ed artigianali (U)
  - U attività industriali ed artigianali (U)
  - U artigianato di servizio e produzione di beni artistici (U)
  - U impianti di trasformazione prodotti agricoli, magazzini ed impianti per la zootecnica industrializzata (U)
  - U impianti per automazioni, recupero e riciclaggio materiali (U)
  - U attività artigianali (U)
  - U attività commerciali all'ingrosso e deposito (U)
  - U attività commerciali al dettaglio (U)
  - U esercizio di vicinato e somministrazione di alimenti e bevande (U)
  - U media strutture di servizio (U)
  - U impianti per la distribuzione di carburanti (U)
  - U attività turistico ricettive (U)
  - U alberghi, residence turistico-albergo, case per ferie, ostelli (U)
  - U campeggi (U); aree di sosta (U)
  - U stabilimenti balneari (U)
  - U attività direzionali e di servizio (U)
  - U attrezzature di servizio pubblico (U)
  - U servizi amministrativi (U)
  - U servizi per l'istruzione di base (U)
  - U servizi per l'assistenza sanitaria (U)
  - U servizi culturali (U)
  - U servizi sociali e ricreativi (U)
  - U servizi per il culto (U)
  - U servizi comunitari (U)
  - U servizi tecnici (U)
  - U servizi sportivi coperti (U)
  - U servizi per la mobilità (U)
  - U impianti sportivi all'aperto (U)
  - U parchi e giardini pubblici (U); parchi territoriali (U)
  - U orti sociali (U)
  - U piazze e spazi pubblici (U)
  - U parcheggi pubblici a raso (U) e coperti e in struttura (U)
  - U aree agricole (A)
  - U aree individuate per la localizzazione di case di vacanza finalizzate alla riduzione del rischio idraulico (A)
- Classificazione del patrimonio edilizio esistente**
- E1 classe c1
  - E2 classe c2
  - E3 classe c3
  - E4 classe c4
  - E5 classe c5
  - E6 classe c6
  - E7 classe c7
  - E8 classe c8

- Zone territoriali omogenee**
- A zona A
  - B zona B
  - C zona C
  - D zona D
  - E zona E
  - F zona F
- Aree con discipline specifiche**
- aree soggette a vincolo espropriativo (AE)
  - interventi conservativi (IC)
  - più strutture (PA)
  - verde
  - piazze e spazi pedonali
  - percorsi pedonali
  - ovine
  - parcheggi
  - visibilità
  - aree strutturali (SA) o interventi conservativi (SC) vincenti
  - altre aree con disciplina specifica (S)