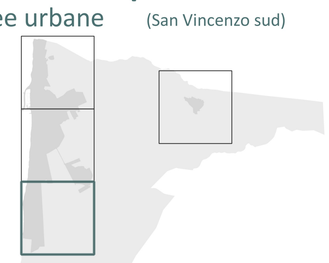
Piano Operativo

Aree urbane (San Vincenzo sud)

PO.3

scala 1:2.000



settembre 2025

Aree urbane

la città consolidata (U1)
- U1.1 il nucleo di antica formazione del capoluogo (U1.1)
- U1.2 altri tessuti di antica formazione del capoluogo (U1.2)
- U1.3 tessuti con connotazione morfologica e tipologica del capoluogo a destinazione mista (U1.3)
- U1.4 altri tessuti con connotazione morfologica e tipologica del capoluogo prevalentemente residenziali (U1.4)
- U1.5 San Carlo (U1.5)

la città sul mare (U2)
- U2.1 la fascia a mare (U2.1)
- U2.2 la fascia interna a prevalente destinazione residenziale (U2.2)
- U2.3 aree a destinazione turistico-ricettiva (U2.3)

la città nuova (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)

le appendici recenti (U4)
- U4.1 appendici a destinazione prevalentemente residenziale (U4.1)
- U4.2 appendici 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 bacino (M2)
- M3 assi funzionali (M3)
- M3.1 la strada parco della Principessa (M3.1)
- M4 viabilità locale (M4)
- M5 ferrovia (M5)
- M6 porto (M6)
- M7 aviosuperficie (M7)
- rete dei sentieri

Aree extraurbane

- R1 collina alta (R1)
- R2 collina agraria (R2)
  - R2.1 aree periurbane di San Carlo (R2.1)
  - R2.2 aree periurbane nord del capoluogo (R2.2)
  - R2.3 aree boscate della collina agraria (R2.3)
  - R2.4 connessioni ecologiche della collina agraria (R2.4)
- R3 pianura alta (R3)
  - R3.1 aree periurbane ovest del capoluogo (R3.1)
  - R3.2 connessioni ecologiche della pianura alta (R3.2)
- R4 pianura bassa (R4)
  - R4.1 aree periurbane sud del capoluogo (R4.1)
  - R4.2 aree boscate della pianura bassa (R4.2)
  - R4.3 aree palustri della pianura bassa (R4.3)
  - R4.4 connessioni ecologiche della pianura bassa (R4.4)
- R5 duna e spiaggia (R5)

- Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Monte Calvi di Campiglia
- Parco naturale di Rimigliano

- perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014

Destinazioni d'uso

- R residenza (R)
- attività industriali ed artigianali (I)
  - Ii fabbriche ed officine (Ii)
  - Is artigianato di servizio o di produzione di beni artistici (Is)
  - Ia impianti di trasformazione prodotti agricoli, magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata (Ia)
  - Ir impianti per autodemolizioni, recupero e riciclaggio materiali (Ir)
  - Ie attività estrattive (Ie)
- G attività commerciali all'ingrosso e depositi (G)
- attività commerciali al dettaglio (C)
  - Ce esercizi di vicinato e somministrazione di alimenti e bevande (Ce)
  - Cm medie strutture di vendita (Cm)
  - Cc impianti per la distribuzione di carburanti (Cc)
- attività turistico-ricettive (T)
  - Tr alberghi, residenze turistico-alberghiere, case per ferie, ostelli
  - Tc campeggi (Tc1); aree di sosta (Tc2)
  - Tb stabilimenti balneari (Tb)
- D attività direzionali e di servizio (D)
- attrezzature di servizio pubbliche (S)
  - Su servizi amministrativi (Su)
  - Sb servizi per l'istruzione di base (Sb)
  - Sh servizi per l'assistenza sanitaria (Sh)
  - Sd servizi culturali (Sd)
  - Ss servizi sociali e ricreativi (Ss)
  - Sr servizi per il culto (Sr)
  - Sc servizi cimiteriali (Sc)
  - St servizi tecnici (St)
  - Sf servizi sportivi coperti (Sf)
  - Sm servizi per la mobilità (Sm)
  - Sa impianti sportivi all'aperto (Sa)
  - Sv / Svt parchi e giardini pubblici (Sv); parchi territoriali (Svt)
  - So orti sociali (So)
  - Sz piazze e spazi pedonali pubblici (Sz)
  - Sp / Spc parcheggi pubblici a raso (Sp) e coperti e in struttura (Spc)
- aree agricole (A)
  - Ai aree individuate per la localizzazione di casse di espansione finalizzate alla riduzione del rischio idraulico (Ai)

Classificazione del patrimonio edilizio esistente

- c1 classe c1
- c2 classe c2
- c3 classe c3
- c4 classe c4
- c5 classe c5
- c6 classe c6
- c7 classe c7
- c8 classe c8

Altre indicazioni

- percorsi/strade pedonali
- piste ciclabili/ciclopedonali
- viabilità di matrice storica
- altre strade
- aree da mantenere libere da manufatti
- alberi camporili e filari da tutelare
- principali punti di osservazione panoramica puntuale e lineare

Zone territoriali omogenee

- A zone A
- B zone B
- C zone C
- D zone D
- E zone E
- F zone F

Aree con discipline specifiche

- AEn* aree soggette a vincolo espropriativo (AE)
- ICn* interventi convenzionati (IC)
- PAn* piani attuativi (PA)
- verde
- piazze e spazi pedonali
- percorsi pedonali
- servizi
- parcheggi
- viabilità
- ICVn*/PAVn* piani attuativi (PAV) o interventi convenzionati (ICV) vigenti
- Sn* altre aree con disciplina specifica (S)

Progetto (in fase di adozione):
Stefania Rizzotti, Idp studio (capogruppo)
Stefano Giommoni
Roberto Vezzosi

Controdeduzione alle osservazioni e coordinamento in fase di osservazione:
Area 1 "Urbanistica - Lavori Pubblici e Affari istituzionali"
Laura Dell'Agnello, per la revisione delle NTA
e Responsabile Urbanistica Paolo Cosimi

Stefania Rizzotti, Idp studio (capogruppo), Stefano Giommoni e Roberto Vezzosi, per la Valutazione Ambientale Strategica
Luca Gentili, con Idp progetti gis s.r.l., per il Sistema Informativo Territoriale
Luca Sbrilli, per le indagini geologico-tecniche
SPER s.r.l., per lo studio di fattibilità degli aspetti idraulici e idrogeologici in fase di adozione
D.R.E.A.M Italia, progettazione ambientale per il completamento aspetti idraulici ed idrogeologici

Sindaco: Paolo Riccucci
Assessore all'Urbanistica: Nicola Bertini
Dirigente Area 1 "Urbanistica - Lavori Pubblici e Affari istituzionali": Cristina Pollegione
Garante dell'informazione e della partecipazione: Irene Nardi
Responsabile del procedimento: Paolo Cosimi

Comune di San Vincenzo