

Legenda

I limiti del Piano

----- Limiti Amministrativi del Comune di Fano

▭ Limite del Centro Urbano

▭ Centro Storico artistico

▭ Limite di Zona

Zonizzazione di Piano

▭ Tipo di Zona Territoriale
▭ Edifici di pregio: Vi Villini - Sc Schiera o Cortina - Mt Metaurilia storica - NP Nessun pregio
▭ Destinazioni d'uso specifiche
▭ Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq differente dalla norma di Piano o modalità di intervento specifiche

Zone residenziali

- A1 - Città Storico artistica, art.15
- A2 - Zone con presenza diffusa di tessuti e/o edifici singoli di valore storico architettonico ambientale, art.16
- B1 - Zone sature con conservazione impianto urbanistico, art.18
- B2 - Zone parzialmente sature, art.19
- B3 - Zone di completamento extraurbane, art.20
- B4 - Zone convenzionate (ex lottizzazioni), art.21
- VP - Zone a verde privato, art.22

Zone produttive

- D1 - Zone a carattere industriale e/o artigianale, art.28
- D2 - Zone a carattere commerciale e/o direzionale, art.29
- D3 - Zone a carattere turistico-alberghiero, art.30
- D4 - Zone a carattere turistico-ricreativo all'aria aperta, art.31

Edifici di pregio

- Vi - Villini su lotto
- Sc - Complessi edilizi a schiera e/o cortina
- Mt - Edifici di pregio nell'ambito della borgata rurale di Metaurilia
- NP - Edifici non di pregio
- ▭ Città pubblica
- F1 - Zone per l'istruzione, art.49
- F2 - Zone per attrezzature di Interesse Collettivo, art.50
- F3 - Zone per attrezzature a verde gioco e sport, art.51
- F4 - Zone per parcheggio, art.52
- F5 - Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale, art.53
- F6 - Zone a servizio della balneazione, art.54
- F7 - Zone per la viabilità ciclabile, art.55

Luoghi della trasformazione

- ▭ Comparti di progetto, art.23, 24, 25, 26
- ▭ Comparti attuali
- ▭ Aree ove il Piano non consente l'aumento dell'ST esistente, art.18 c.8
- ▭ Viabilità di progetto e di previsione

Sottopassi pedonali di accesso al mare

- ▭ Sottopassi esistenti
- ▭ Sottopassi di progetto

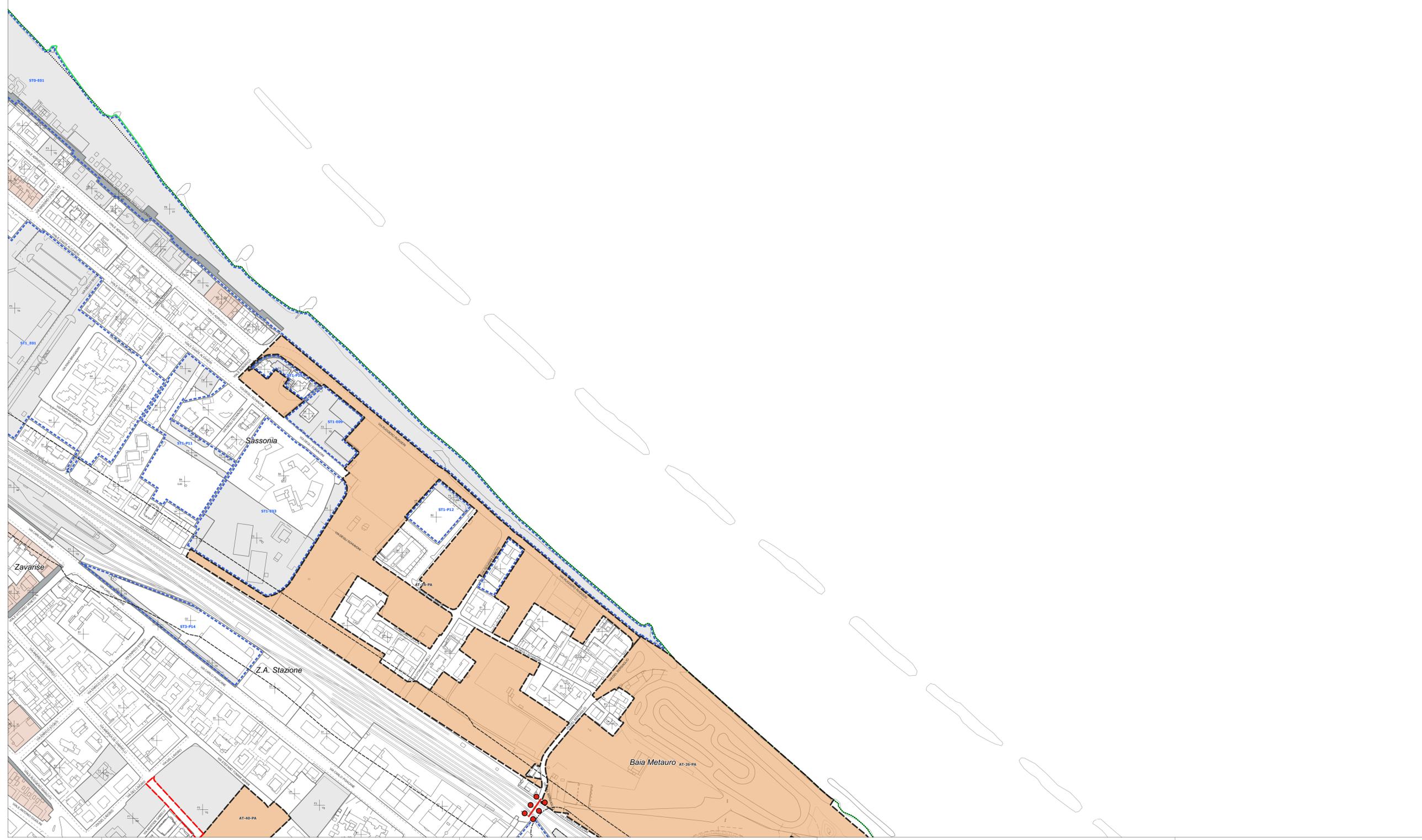
Vincoli e tutele

- ▭ Fasce di rispetto aeroportuali, art.85
- ▭ Zone di tutela "A"
- ▭ Zone di tutela "B"
- ▭ Zone di tutela "C"
- ▭ Fasce di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, art.80
- ▭ Zone a vincolo cimiteriale, art.77
- ▭ Fasce di rispetto per i depuratori, art.81
- ▭ Fasce di rispetto ferroviario, art.83
- ▭ Fascia di rispetto dei pozzi comunali - fascia 200m, art.79
- ▭ Fascia di rispetto dei pozzi comunali - fascia 500m, art.79

DESTINAZIONI D'USO

- R RESIDENZA comprende:
 - R1 civile abitazione
 - R2 alloggi, centri studenteschi, pensionati
 - R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive turistiche alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (residenzi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence a diposito)
- F ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
 - Fa fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazioni; compresi uffici sociali, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi, centri di ricerca, negozi, depositi, centri di servizi anche in assenza di strutture di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- Pv attività estative
- Tot ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- Tc ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - Tc1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - Tc2 medie strutture di vendita con articolato
 - Tc3 MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 500 mq
 - Tc4 MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 501 e 2000 mq
 - Tc5 MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq
 - Tc6 grandi strutture di vendita con articolato
 - Tc7 GS1 con superficie di vendita SAN da 3.001 a 15.000 mq
 - Tc8 GS2 con superficie di vendita SAN da 15.001 a 25.000 mq
 - Tc9 GS3 con superficie di vendita SAN da 25.001 a 30.000 mq
 - Tc10 GS4 con superficie di vendita SAN superiore a 30.000 mq
- Tic IMPIANTI DI GESTIONE (CANTIERI)
- T ATTIVITA' TURISTICO-RECREATIVE comprende:
 - T1 Strutture ricettive alberghiere con articolato
 - T1a alberghi
 - T1b residence turistico-alberghiere
 - T1c alberghi diffusi
 - T1d residence d'epoca
 - T1e condottorie
 - T2 Strutture ricettive all'aria aperta con articolato
 - T2a villaggi turistici
 - T2b campeggi
 - T2c centri vacanze
 - T3 Strutture ricettive extra-alberghiere con articolato
 - T3a attività ricettive rurali
 - T3b residence d'epoca extra-alberghiere
 - T3c case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - T4 Particolari attività turistiche in forma di impresa con articolato
 - T4a parchi a tema
 - T4b stabilimenti balneari
 - T4c strutture per l'attività nautica, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - T4d strutture termali
 - T5 Aree di sosta attrezzate
 - Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - Tu1 uffici centrali, studi professionali, sedi di associazioni, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016 fino a 400 mq
 - Tu2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016 volumetrici
 - Tu3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.

- 1 SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- 1 ANEE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
 - ISD Servizi per l'istruzione a base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
- 2 ANEE PER L'ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE - (F2) comprende:
 - Sa Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - Sr servizi culturali, sociali e ricreativi
 - Sr servizi religiosi
 - Sr servizi sportivi
 - Sr servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
 - Vg grandi aree attrezzate
 - Vs servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di interesse urbano
- M AREE PER PARCHI EGGI - M - (F4) comprende:
 - Ma parchi pubblici
 - Mp parchi pubblici
 - Mst aree di sosta attrezzate
- 15 ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (F5) attrezzature per l'istruzione superiore (atenee) istituti universitari (esclusi)
 - IS Servizi ospedalivi
 - ISp servizi ospedalivi
 - ISp Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - ISp Centri di ricerca scientifica
 - ISp Termini pubblici, Stazioni ferroviarie
- M1 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI:
 - M1a parchi cittadini
 - M1b verde urbano
 - M1c impianti tecnici e tecnologici (D)
 - M1d zone a verde cittadino (F)
 - M1e discarica



PRG 2023
COMUNE DI FANO
Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 10
FG. PB1 Sassonia

scala 1:2.000
luglio 2023

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Adottato

Approvato

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRARI, Ing. Maria A. NICCOLI, Arch. Ottaviano DIETRELLI, Arch. Maria ADELIZZI, Gen. Marco CALORELLI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GERONIMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNANI

Coord. Operativo, SIT e Planif.
Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE, Urb. Franco DE BIASI, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLLO, Urb. Ivan SIGNORILE

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elina LOWENTHAL, Dott.ssa Ana. Lucia FOLTRANI, Urb. Maria A. NICCOLI, Urb. Franco DE BIASI, Dott. Geol. Leonardo MORETTI, Aspetti Agronomici e Forestali, Urb. Roberto GAZDAR, Urb. Simone GALARDINI

Expert Specialisti
Urb. Daniele RALLO, Prof. Arch. Anselmo RESTUCCI

ENGINEERING
D.R.E.A.M. S.p.A.
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI