

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 Storica 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 - Compandi 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

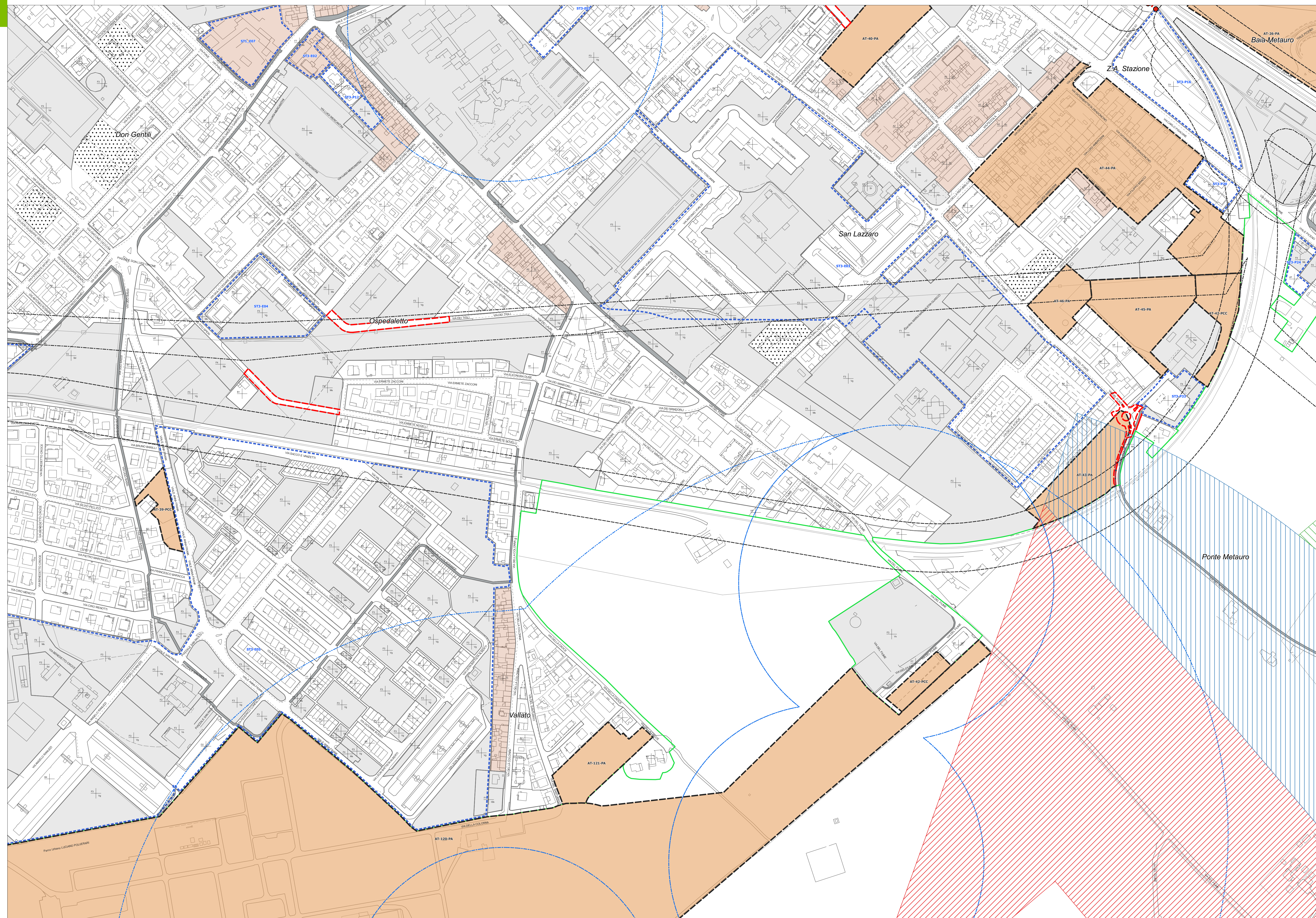
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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 comprendente:
 - R1 civile abitazione
 - R2 alloggi turistici, strutture pensionali
 - R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (residence, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence di lusso)
- PA ATTIVITA' PRODUTTIVE comprendente:
 - PA1 fabbriche, attività artigianali, officine e officine; centrali ufficio sociali, amministrativi e centri di servizio ad essi associati; centri di ricerca, centri di sviluppo e attività di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- PV attività esaltative
- TO1 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TO2 ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprendente:
 - TO2.1 esercizi di vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TO2.2 negozi di vendita al dettaglio
 - TO2.3 negozi con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 500 mq
 - TO2.4 negozi con superficie di vendita SUV compresa tra 500 e 2000 mq
 - TO2.5 negozi con superficie di vendita SUV compresa tra 2000 e 3.000 mq
 - TO2.6 grandi strutture di vendita con articolazione
 - TO2.7 negozi con superficie di vendita SUV da 3.000 a 15.000 mq
 - TO2.8 negozi con superficie di vendita SUV da 15.000 a 25.000 mq
 - TO2.9 negozi con superficie di vendita SUV da 25.000 a 30.000 mq
 - TO2.10 negozi con superficie di vendita SUV superiore a 30.000 mq
- TO3 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- TR ATTIVITA' TURISTICO-RECREATIVE comprendente:
 - TR1 strutture ricettive alberghiere con articolazione
 - TR2 alberghi
 - TR3 residence turistico-alberghiere
 - TR4 alberghi uffici
 - TR5 residence di tipo
 - TR6 case vacanze
 - TR7 strutture ricettive all'aria aperta con articolazione
 - TR8 centri congressi
 - TR9 centri benessere
 - TR10 strutture ricettive extra-alberghiere con articolazione
 - TR11 strutture ricettive rurali
 - TR12 residence di tipo enclavato
 - TR13 case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, case di vacanza per minori e anziani
 - TR14 Partecipazioni turistiche in forma di impresa con articolazione
 - TR15 gestione centri
 - TR16 stabilimenti balneari
 - TR17 strutture per l'attività nautica, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - TR18 strutture termali
 - TR19 aree di sosta attrezzate
- TO4 ATTIVITA' DIREZIONALI comprendente:
 - TO4.1 uffici, servizi, studi professionali, centri di associazioni, sportelli di assicurazione, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2019 fino a 400 mq
 - TO4.2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2019, veterinari
 - TO4.3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo
- SI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- AN1 ANEE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprendente:
 - AN1.01 Servizi per l'istruzione di base (fatti ed asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
 - AN1.02 ANEE PER ATTIVITA' EDUCATIVE DI INTERESSE COMUNALE di tipo convenzionale
- AN2 Servizi amministrativi e pubblici servizi
- AN3 servizi culturali, sociali e ricreativi
- AN4 servizi religiosi
- AN5 servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- AN6 ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHEGGIO PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F2) comprendente:
 - AN6.01 grandi aree verdi attrezzate
 - AN6.02 servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di rilevanza per l'intera città
- AN7 ANEE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprendente:
 - AN7.01 parcheggio scoperti
 - AN7.02 parcheggio coperti
- AN8 ANEE PER ATTIVITA' PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
- AN9 attrezzature per l'istruzione superiore (atenee) (istituti universitari esclusi)
- AN10 Servizi ospedalivi
- AN11 parchi pubblici
- AN12 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN13 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN14 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN15 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN16 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN17 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN18 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN19 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN20 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN21 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN22 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN23 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN24 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN25 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN26 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN27 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN28 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN29 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN30 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN31 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN32 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN33 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN34 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN35 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN36 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN37 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN38 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN39 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN40 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN41 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN42 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN43 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN44 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN45 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN46 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN47 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN48 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN49 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN50 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN51 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN52 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN53 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN54 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN55 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN56 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN57 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN58 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN59 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN60 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN61 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN62 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN63 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN64 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN65 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN66 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN67 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN68 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN69 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN70 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN71 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN72 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN73 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN74 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN75 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN76 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN77 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN78 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN79 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN80 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN81 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN82 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN83 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN84 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN85 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN86 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN87 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN88 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN89 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN90 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN91 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN92 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN93 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN94 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN95 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN96 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN97 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN98 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN99 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- AN100 Servizi di protezione civile e ordine pubblico



PRG 2023
COMUNE DI FANO
Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 30/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 14
FG. PB1 Vallato

scala 1:2.000
luglio 2023

Adottato
Massimo SERI

Approvato
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRI
Arch. Chiara MARELLI
Arch. Maria ADELIZI
Geom. Marco CALZETTI

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coord. Operativo, SIT e Planif.
Urb. Lisa DE GASPERI
Urb. Ivan SIGNORILE
Dott. ssa Ana. Lucia FOLTRANI
Urb. Franco DE BASE
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNIATO
Urb. Ivan SIGNORILE
Esperti Specializzati
Aspetti Agronomici e Forestali
Urb. Roberto MARELLI
Urb. Stefano MARELLI
Urb. Simone GALARDINI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elisabetta LOVINTHAL
Dott. ssa Ana. Lucia FOLTRANI
Urb. Franco DE BASE
Urb. Fabio ROMAN
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Urb. Alberto CAGNIATO
Urb. Ivan SIGNORILE
Esperti Specializzati
Aspetti Agronomici e Forestali
Urb. Roberto MARELLI
Urb. Stefano MARELLI
Urb. Simone GALARDINI