

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 attuati
- 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

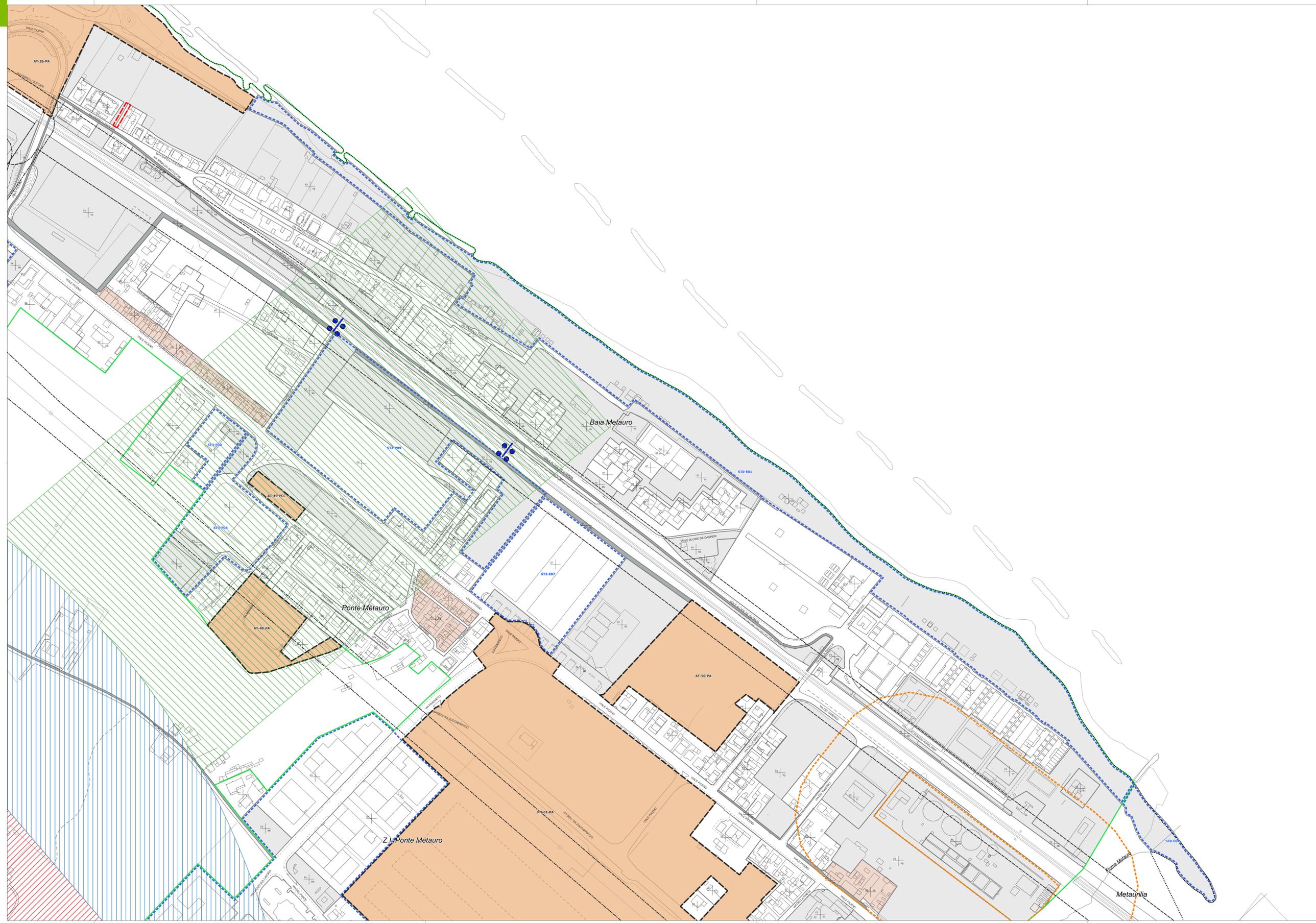
Vincoli e tutele

- 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 elettrodotto, 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 edifici civili, studentati, pensionati
- R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
- R4 strutture ricettive alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (resort) di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence e diposco
- A ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
- PA fabbriche, attività artigianali, officine e officine; impianti uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi, congressi, mostre, negozi, depositi, centri di ricerca e attività di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- PV attività estrattive
- TC ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
- TC1 esercizi di vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
- TC2 negozi di vendita con arredo
- 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 arredo
- TC7 GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq
- TC8 GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
- TC9 GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 30.000 mq
- TC10 GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 30.000 mq
- TC11 IMPIANTI DI GESTIONE (CANTIERI)
- T ATTIVITA' TURISTICO-RECREATIVE comprende:
- T1 Strutture ricettive alberghiere con articolate:
- T1a alberghi
- T1b residence turistico-alberghiere
- T1c alberghi uffici
- T1d residence diposco
- T1e condomini
- T2 Strutture ricettive all'aria aperta con articolate:
- T2a villaggi turistici
- T2b campeggi
- T2c centri vacanze
- T3 Strutture ricettive extra alberghiere con articolate:
- T3a attività ricettive corali
- T3b residence diposco antialberghiere
- 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 articolate:
- T4a parchi a tema
- T4b stabilimenti balneari
- T4c strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
- T4d strutture termali
- T4e Anzi di sosta attrezzate
- TU ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
- TU1 uffici, servizi, studi professionali, sedi di associazioni, sportelli di assicurazione, 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: veterinari
- TU3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.

- SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- I ANEE PER ISTRUZIONE - I - (I1) comprende:
- IS1 Servizi per l'istruzione di base (fini ed. es. scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
- IS2 ANEE PER ATTIVITA' CULTURALI E DI INTERESSE COMUNALE - (I2) comprende:
- S Servizi amministrativi e pubblici servizi
- SC Servizi culturali, società e ricreativi
- SR Servizi religiosi
- SP Servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- V ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (V1) comprende:
- V1 grandi parchi attrezzati
- V2 servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di interesse per l'intera città
- V3 ANEE PER PARCHI EGGI - M - (P4) comprende:
- M1 parchi storici
- M2 parchi nuovi
- M3 aree di sosta attrezzate
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (F5)
- IS5 attrezzature per l'istruzione superiore (università, istituti universitari esclusi)
- IS6 Servizi ospedalivi
- IS7 parchi ospedalivi
- SPC Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- SPD Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- SPM servizi di protezione civile e ordine pubblico
- M1 Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
- MC piste ciclabili
- MV piste ciclabili
- SI Impianti tecnici e tecnologici (D)
- S2 zone a servizi completo (P)
- S3S2 distacco



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 15
FG. PB1 Baia Metauro

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 Uff. Ing. Maria A. NICCOLI Arch. Ottaviano DI TRECILI Arch. Maria ADELIZI Geom. Marco CALORELLI	Progettista, Resp. Contrattuale Uff. Raffaele GEROMETTA	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coord. Operativo, SIT e Planif. Uff. Lisa DE GASPERI Uff. Ivan SIGNORILE Uff. Franco DE BIASI Uff. Fabio ROMAN Uff. Alberto CAGNOLLO Uff. Ivan SIGNORILE	Coordinatore Tecnico Uff. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNAI	Coordinatore Tecnico Uff. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNAI	Coordinatore Tecnico Uff. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNAI
Pianificazione e Valutazione Ambientale Ing. Elina LOVENTHAL Dott.ssa Ana. Lucia FOLTRAN Uff. Anna Maria MONTAUDI Uff. Franco DE BIASI Uff. Fabio ROMAN Uff. Alberto CAGNOLLO Uff. Ivan SIGNORILE	Aspetti Agronomici e Forestali Dott. Geol. Leonardo MORETTI Uff. Ivan SIGNORILE	Aspetti Ambientali e Paesaggistici Uff. Ivan SIGNORILE	Aspetti Ambientali e Paesaggistici Uff. Ivan SIGNORILE