

Legenda

I limiti del Piano

----- Limiti Amministrativi del Comune di Fano

▭ Limite del Centro Urbano

▭ Centro Storico artistico

▭ Limite di Zona

Zonizzazione di Piano

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

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 - 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

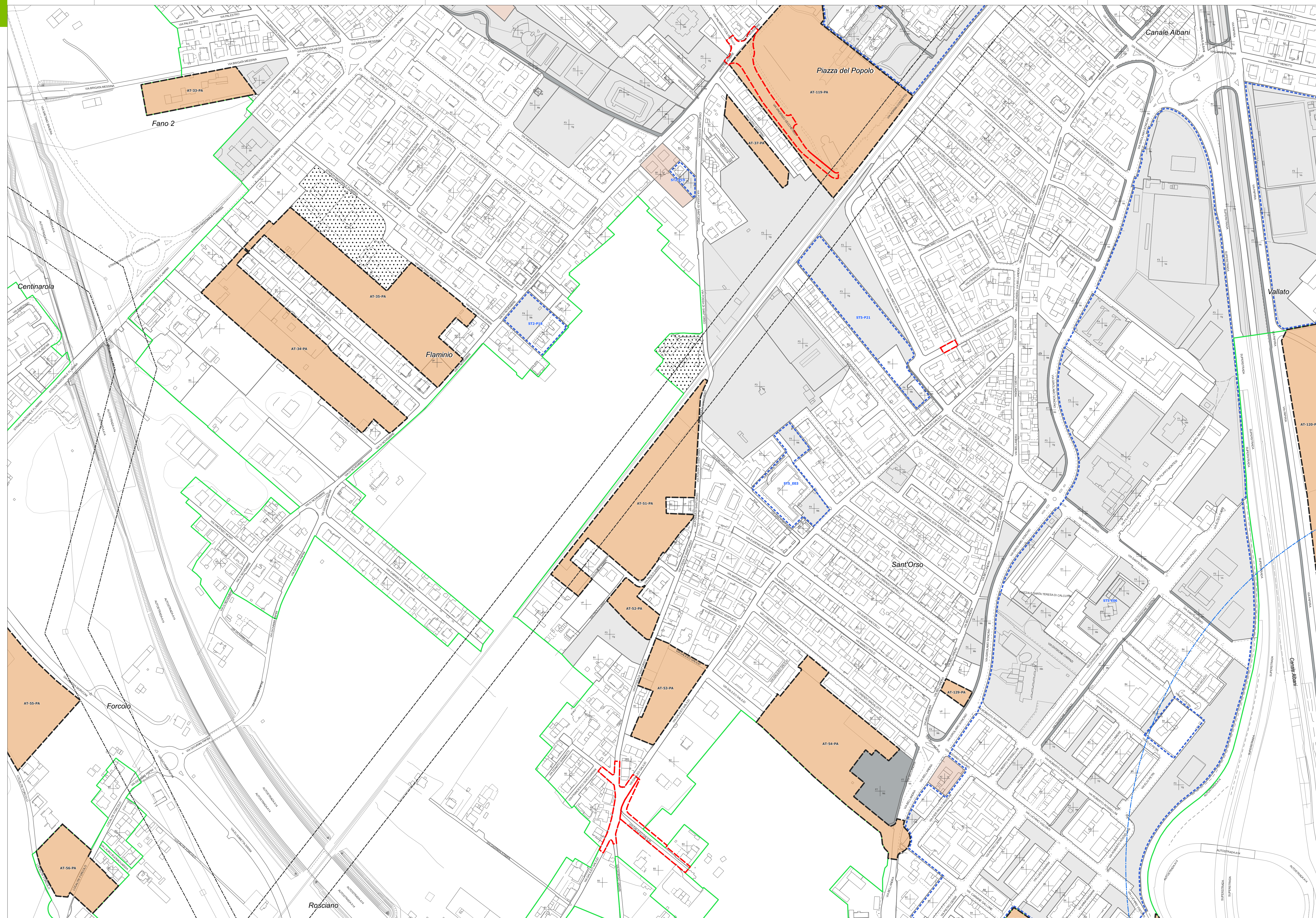
▭ Sottopassi esistenti
▭ Sottopassi di progetto

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 comprende:
R1 civile abitazione
R2 villeggiata, vacanze, pensionati
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 a diposito
R5 ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
R5a fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazioni, centrali ufficio, amministrative e centri di servizi (spazi espositivi compresi), magazzini, depositi e magazzini anche in attesa di opere di trasformazione permanente del suolo, laboratori di sperimentazione
R5b attività estrattive
R5c ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
R5d ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tc1 esercizi di vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
Tc2 negozi di vendita al dettaglio
Tc3 MS1 con superficie di vendita SVV compresa tra 400 e 500 mq
Tc4 MS2 con superficie di vendita SVV compresa tra 500 e 2000 mq
Tc5 MS3 con superficie di vendita SVV compresa tra 2000 e 3.000 mq
Tc6 grandi strutture di vendita con articolazione
Tc7 GS1 con superficie di vendita SVV da 3.000 a 15.000 mq
Tc8 GS2 con superficie di vendita SVV da 15.000 a 25.000 mq
Tc9 GS3 con superficie di vendita SVV da 25.000 a 30.000 mq
Tc10 GS4 con superficie di vendita SVV superiore a 30.000 mq
Tc11 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tc12 ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE comprende:
Tc12a Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tc12a1 alberghi
Tc12a2 residence turistico-alberghieri
Tc12a3 alberghi d'affari
Tc12a4 residence di pregio
Tc12a5 case private
Tc12a6 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tc12a6a villaggi turistici
Tc12a6b campeggi
Tc12a6c centri vacanze
Tc12a6d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tc12a6d1 strutture ricettive rurali
Tc12a6d2 residence di pregio extra-alberghiere
Tc12a6d3 case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
Tc12a6d4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
Tc12a6d4a gestione ariate
Tc12a6d4b stabilizzatori balneari
Tc12a6d4c strutture per vacanze nautica, cabottaggio turistico, noleggio nautico
Tc12a6d4d strutture termali
Tc12a6d4e Anelli di sosta attrezzati
Tc12a6d4f ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
Tc12a6d4f1 uffici pubblici, 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
Tc12a6d4f2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016, veterinari
Tc12a6d4f3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.
Tc12a6d4f4



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 16
FG. PB1 Sant'Orso

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. Marco FERRARI, Uff. Ing. Marco FERRARI, Uff. Arch. Christian FANESI, Uff. Arch. Marco ADELIZZI, Uff. Gen. Marco CALZETELLI

Progettista, Resp. Contrattuale
Uff. Raffaele GERONIMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Uff. Daniele RALLO, Uff. Arch. Antonio MUGNANI

Coord. Operativo, SIT e Planif.
Uff. Lisa DE GASPERI, Uff. Ivan SIGNORILE

Docente Anno. Locali FORTRAN
Uff. Franco DE BIASI

Staff Geografici
Dott. Geol. Leonardo MORETTI, Uff. Alberto CAGNATO, Uff. Ivan SIGNORILE

Esperti Specializzati
Aspetti Agronomici e Forestali: Uff. Stefano MARIANI, Uff. Stefano MARIANI
Aspetti Ambientali e Paesaggistici: Uff. Simone GALDINI, Uff. Simone GALDINI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elisabetta LOWENTHAL, Uff. Elisabetta LOWENTHAL