Legenda

I limiti del Piano

- Limiti Amministrtativi 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 - Compendi 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 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 college, convitti, studentati, pensionati
R3 residence protette; social housing; edilizia residenziale pubblica
R4 strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
Pp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe attività estrattive
To1 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
To ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
To1 mercati di vicinato (nella pianificazione urbanistica)
To2 esercizi di vicinato (nella pianificazione urbanistica)
To2a MS1 con superficie di vendita SV compresa tra 401 e 1500 mq.
To2b MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2000 mq.
To2c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq.
To3 grandi strutture di vendita così articolate:
To3a GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq.
To3b GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq.
To3c GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq.
To3d GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
To4 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr ATTIVITA' RICETTIVE ALBERGHIERE comprende:
Tr1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a alberghi
Tr1b residence turistico-alberghiere
Tr1c alberghi diffusi
Tr1d residence d'epoca
Tr1e condhotel
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a villaggi turistici
Tr2b campeggi
Tr2c centro vacanze
Tr3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tr3a attività ricettive rurali
Tr3b residence d'epoca extraalberghiere
Tr3c case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
Tr4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
Tr4a parchi a tema
Tr4b stabilimenti balneari
Tr4c porti turistici, diporto nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d strutture termali
Tr5 Aree di sosta attrezzate
Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
Tu1 uffici privati, 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 e/o per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
ISb Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
Sa Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sd servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr servizi religiosi
Sc servizi di assistenza socio sanitaria
V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHI, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
Vg giardini pubblici attrezzati
Vs servizi sportivi (di quartiere, in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di rilevimento per l'intera città)
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ms parcheggi scoperti
Mt parcheggi coperti
Msa aree di sosta attrezzata
H AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ha attrezzature per l'alte/ome superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sp Servizi ospedalieri
Vp parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Spo Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc piste ciclabili
Ie Impianti energetici
Sti Impianti tecnici e tecnologici (D)
Scm zone e servizi cimiteriali. (F)
Sds discarica

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTOHAN

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VIANI
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alessandro MARCHETTO
Urb. Ivan SIGNORILE

Coordinatore Tecnico
Urb. Davide RULLO
Arch. Antonio MUGNAI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTOHAN

Infrastrutture e Mobilità
Ing. Franco DE BIASE

Studi Geologici
Dott. Geol. Alberto MORETTI

Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI

Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone CARDINI

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Innocenti SESTOCCI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Urb. Mauro SERI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI

Adottato

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Approvato

Arch. Cristiano TENUTI
Arch. Alessandro MAZZOTTI
Geom. Matteo CALCATELLI

D.R.E.A.M. ITALIA
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

PRG 2023 COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 19
FG. PB1 Foce Metauro

scala 1:2.000
luglio 2023