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

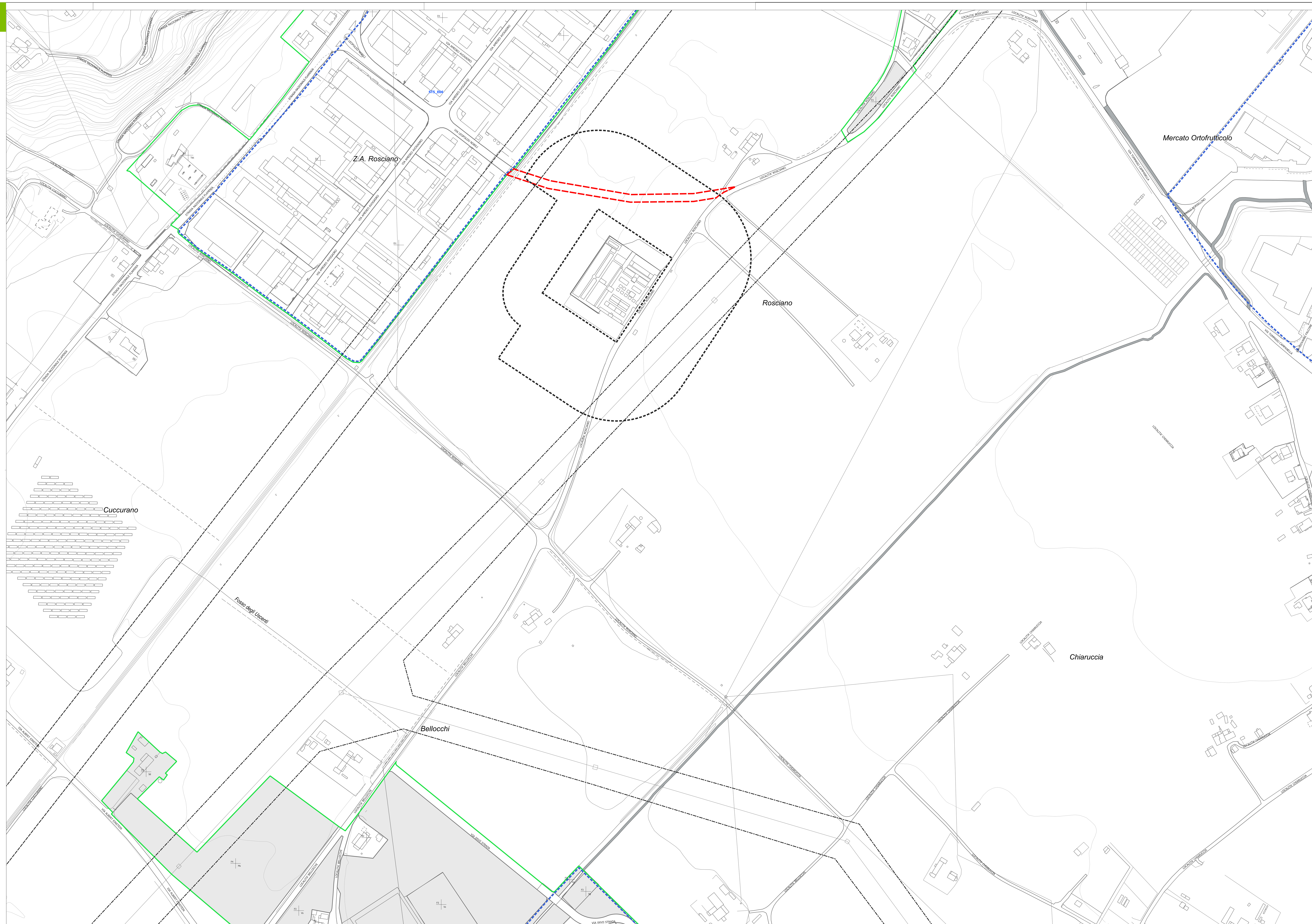
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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	collegi, convitti, studentati, pensionati
R3	residenze 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, residenze d'epoca)
P	ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
Pp	fabbriche, attività artigianali; officine e autofficine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi; magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe	attività estrattive
Tcd	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 così articolate:
Tc2a	MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
Tc2b	MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2000 mq.
Tc2c	MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq.
Tc3	grandi strutture di vendita così articolate:
Tc3a	GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq.
Tc3b	GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq.
Tc3c	GS3 con superficie di vendita SUV da da 25.001 a 35.000 mq.
Tc3d	GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
Tdc	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1	Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a	alberghi
Tr1b	residenze turistico-alberghiere
Tr1c	alberghi diffusi
Tr1d	residenze 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	residenze d'epoca extralberghiere
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	strutture per il turismo 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
Ssc	servizi per l'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 riferimento per l'intera città)
M	AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ms	parcheggi scoperti
Mi	parcheggi coperti
Msa	aree di sosta attrezzata
	ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
ISs	attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
So	Servizi ospedalieri
Vp	parchi pubblici
Spc	Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Spo	Grandi attrezzature sportive
Mt	Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
	ATTREZZATURE TECONOLOGICHE e IMPIANTI
Mc	piste ciclabili
Mv	verde stradale
Stt	Impianti tecnici e tecnologici (D)
Scm	zone e servizi cimiteriali. (F)
Sdis	discarica



Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENENTI
Arch. Michele ADELIZZI
Geom. Marino CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Ivan SIGNORILE

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNATO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Amerigo RESTUCCI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa Amb. Lucia FOLTRAN
Infrastrutture urbane e territoriali
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone GALARDINI

Adottato

Approvato

MATE engineering
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. 22
FG. PB1 Rosciano Sud

scala 1:2.000
luglio 2023