

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: V 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 - Complessi 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

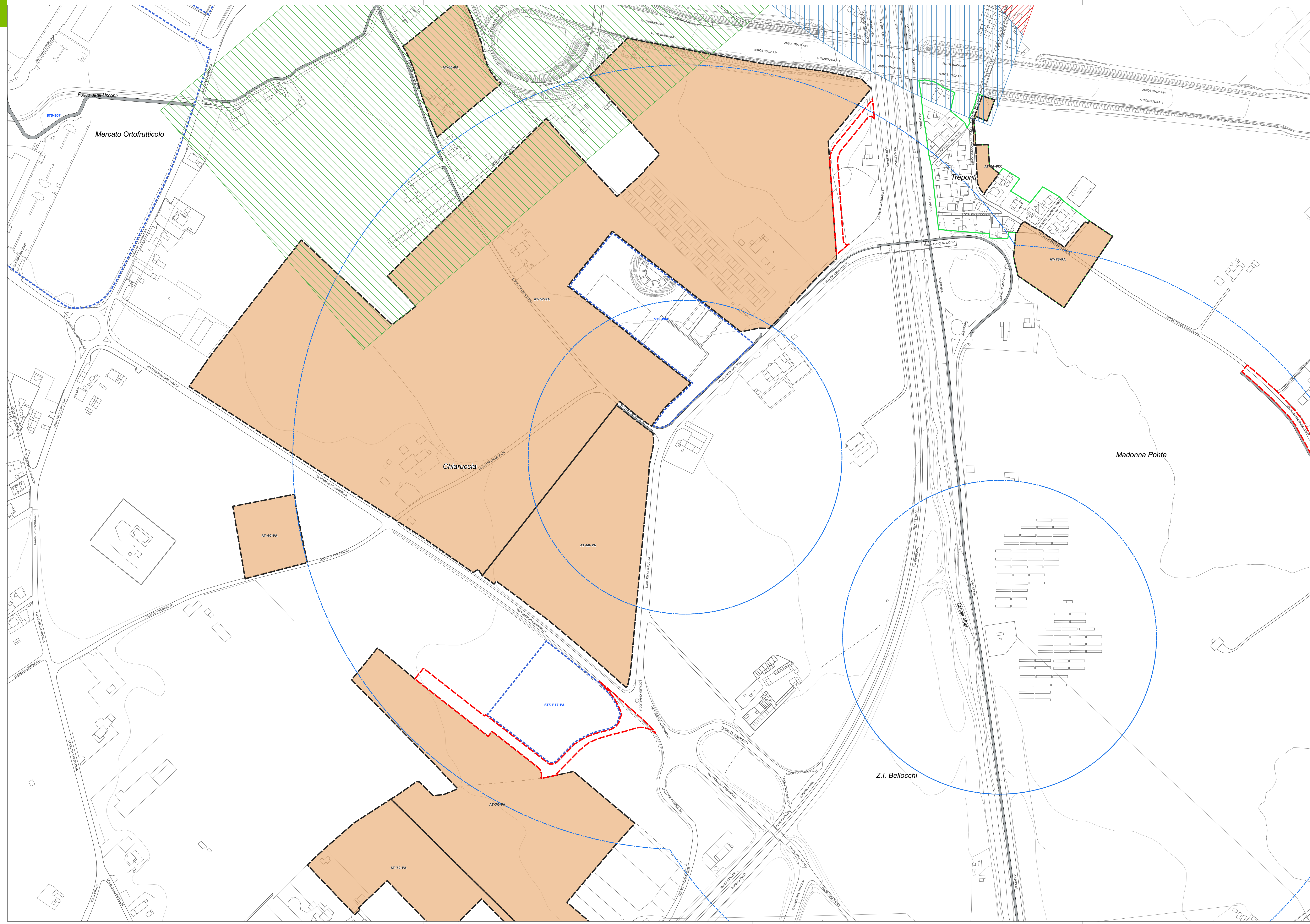
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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 conveniente
- R1 civile abitazione
- R2 edifici civili ad uso abitativo
- R3 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
- R4 strutture ricettive alberghiere con la caratteristica della alta abitazione (resort); di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze; residenza d'epoca
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE conveniente
- P1 fabbriche; attività artigianali; officine e autoriparatori; complessi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio adatti ad attività commerciali; negozi; negozi di servizi; attività di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- Pv attività estrattive
- Tot ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- Tc ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - Tc1 negozi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - Tc2 negozi di vendita con arredo
 - Tc3 MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 500 mq
 - Tc4 MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 500 e 2000 mq
 - Tc5 MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 2000 e 3.000 mq
 - Tc6 grandi strutture di vendita con arredo
 - Tc7 GSU con superficie di vendita SUV da 3.000 a 15.000 mq
 - Tc8 GSU con superficie di vendita SUV da 15.000 a 25.000 mq
 - Tc9 GSU con superficie di vendita SUV da 25.000 a 30.000 mq
 - Tc10 GSU con superficie di vendita SUV superiore a 30.000 mq
- Tc11 IMPIANTI DI GESTIONE CARBURANTI
- T ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE comprende:
 - T1 strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - T1a alberghi
 - T1b residenza turistico-alberghiere
 - T1c alberghi diffusi
 - T1d residenza d'epoca
 - T1e case vacanze
 - T2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - T2a villaggi turistici
 - T2b campeggi
 - T2c centri vacanze
 - T2d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - T2d1 strutture ricettive rurali
 - T2d2 residenza d'epoca antialberghiere
 - T2d3 case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - T2e Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
 - T2e1 gestione centri
 - T2e2 stabilimenti balneari
 - T2e3 strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - T2e4 strutture termali
 - T3 Area di cura attrezzata
 - T4 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - T4a 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
 - T4b agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari
 - T4c attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.
 - S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
 - I ANEE PER ISTRUZIONE I - (I) comprende:
 - IS1 Servizi per l'istruzione di base (fini) ed asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
 - IS2 ANEE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE di tipo conveniente.
 - IS3 Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - IS4 servizi culturali, sociali e ricreativi
 - IS5 Servizi religiosi
 - IS6 servizi per l'assistenza socio-sanitaria
 - IS7 servizi per gli anziani
 - IS8 ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F) comprende:
 - IS8a giochi pubblici attrezzati
 - IS8b servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di tipo polivalente
 - IS9 ANEE PER PARCHI EGGI - M - (F) comprende:
 - IS9a parchi pubblici
 - IS9b parchi giochi
 - IS9c parchi coperti
 - IS9d aree di cura attrezzate
 - IS10 ATTIVITA' TURISTICO PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (F) attrezzature per funzione superiore al singolo (stadi, università, teatri)
 - IS11 Servizi ospedalivi
 - IS12 parchi ospedalivi
 - IS13 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - IS14 Centri di direzione sportiva
 - IS15 Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
 - NO: poste, cinema
 - M: verde urbano
 - SI: impianti tecnici e tecnologici (D)
 - S: zone a verde pubblico (F)
 - SD: distacco



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 24
FG. PB1 Chiaruccia

scala 1:2.000
luglio 2023

Sindaco Massimo SERI	Assessore all'Urbanistica Christian FANESI	Adottato	Approvato
Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI	U.O. Pianificazione Urb./Territoriale Ing. Marco FERRARI, Ing. Maria ANTONIOLI, Arch. Ottaviano DIETRELLI, Arch. Marina ADELIZZI, Gen. Marco CALZETALI	Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNAI	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Progettista, Resp. Contrattuale Urb. Raffaele GERONIMETTA	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNAI	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coord. Operativo, SIT e Pianif. Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE, Dott. ssa Ana. Lucia FOLTRANI, Urb. Franco DE BIASE, Staff Geologici	Coord. Operativo, SIT e Pianif. Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE, Dott. ssa Ana. Lucia FOLTRANI, Urb. Franco DE BIASE, Staff Geologici	Coord. Operativo, SIT e Pianif. Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE, Dott. ssa Ana. Lucia FOLTRANI, Urb. Franco DE BIASE, Staff Geologici	Coord. Operativo, SIT e Pianif. Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE, Dott. ssa Ana. Lucia FOLTRANI, Urb. Franco DE BIASE, Staff Geologici