

Legenda

I limiti del Piano

- Limiti Amministrativi del Comune di Fano
- Limite del Centro Urbano
- Centro Storico artistico
- Limite di Zona

Zonizzazione di Piano

- Tipologia 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 extraurbano, 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 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 villeggiata, vacanze, pensionati
 - R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (reservi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence e dipos)
- A ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
 - A1 attività artigianali, officine e autoriparazioni, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad essi associati, compresi magazzini, depositi, magazzini e depositi anche in attesa di trasformazione permanente del suolo, laboratori di sperimentazione
- Pv attività esaltative
- Tot ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- Tc ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - Tc1 esercizi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - Tc2 medie strutture di vendita con articolazione
 - 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 articolazione
 - Tc7 GS1 con superficie di vendita SAN da 3.000 a 15.000 mq
 - Tc8 GS2 con superficie di vendita SAN da 15.000 a 25.000 mq
 - Tc9 GS3 con superficie di vendita SAN da 25.000 a 30.000 mq
 - Tc10 GS4 con superficie di vendita SAN superiore a 30.000 mq
- Tot IMPIANTI DI GESTIONE (CANTIERI)
- T ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE comprende:
 - T1 Strutture ricettive alberghiere con articolazione
 - T2 alberghi
 - T3 residence turistico-alberghiere
 - T4 alberghi diffusi
 - T5 residence dipos
 - T6 case vacanze
 - T7 Strutture ricettive all'aria aperta con articolazione
 - T8 villaggi turistici
 - T9 campeggi
 - T10 centri vacanze
 - T11 strutture ricettive extra-alberghiere con articolazione
 - T12 attività ricettive corali
 - T13 residence dipos extra-alberghiere
 - T14 case per ferie, case per le vacanze, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - T15 Particolari attività turistiche in forma di imprese con articolazione
 - T16 parchi a tema
 - T17 stabilimenti balneari
 - T18 strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - T19 strutture termali
 - T20 Aree di sosta attrezzate
 - T21 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - T21a uffici civili, 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
 - T21b agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016, veterinari
 - T21c attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.

- SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- I AREE DI ISTRUZIONE - I - (I1) comprende:
 - I10 Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
- II AREE DI ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - II - (I2) comprende:
 - II1 Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - II2 servizi culturali, sociali e ricreativi
 - II3 servizi religiosi
 - II4 servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- V AREE 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
- M AREE PER PARCHI EGGI - M - (M1) comprende:
 - M1 parchi storici
 - M2 parchi nuovi
 - M3 aree di sosta attrezzate
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (P) comprende:
 - P1 attrezzature per l'istruzione superiore (atenee, istituti universitari, istituti)
 - P2 Servizi ospedalivi
 - P3 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - P4 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - P5 Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
- M: piste ciclabili
- M: verde urbano
- SI Impianti tecnici e tecnologici (S)
- S: zone a verde privato (VP)
- S: distacco



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 25
FG. PB1 Tombaccia

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
Urb. Pigi Maria A. NICCOLI
Arch. Chiara TRELLI
Arch. Maria ADELIZZI
Geom. Marco CALORELLI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Planif.
Urb. Lisa DE GASPERI
Urb. Ivan SIGNORILE
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNOLLO
Urb. Ivan SIGNORILE

Consulenti
Ing. Elisabetta LOVENTHAL
Dott.ssa Ana. Lucia FOLTRAN
Ing. Franco DE BIASI
Staff Geologici
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Staff Geobotanici e Agrari
Ing. Simone GALARDINI