

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: 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 - Companti ediliti 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

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 elettrodoti, 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 alloggi civili autonomi, pensonati
- R3 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
- R4 strutture ricettive turistiche alberghiere con la caratteristica della civile 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 autoriparazioni; complessi uffici sociali, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi, congressi, magazzini, depositi; centri di ricerca e sviluppo di opere 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 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 GS1 con superficie di vendita SUV da 3.000 a 15.000 mq
 - Tc8 GS2 con superficie di vendita SUV da 15.000 a 25.000 mq
 - Tc9 GS3 con superficie di vendita SUV da 25.000 a 30.000 mq
 - Tc10 GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 30.000 mq
- Totc IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- T ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE conveniente:
 - T1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - T1a alberghi
 - T1b residenza turistico-alberghiere
 - T1c alberghi d'attesa
 - T1d residenza d'epoca
 - T1e case vacanze
 - T1f Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - T1f1 campeggi
 - T1f2 villaggi turistici
 - T1f3 campeggi
 - T1f4 centri vacanze
 - T1g strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - T1g1 strutture ricettive rurali
 - T1g2 residenza d'epoca extra-alberghiere
 - T1g3 case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - T1h Particolari attività turistiche in forma di imprese così articolate:
 - T1h1 Trekking a cavallo
 - T1h2 stabilimenti balneari
 - T1h3 strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - T1h4 strutture termali
 - T1i Area di sosta attrezzata
 - Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - Tu1 uffici, servizi, studi professionali, centri 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 o per servizi a carattere educativo.

- S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- A1 ANEE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
 - IA1 Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
 - IA2 ANEE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE di - (F2) comprende:
 - SA Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - SB servizi culturali, sociali e ricreativi
 - SC servizi religiosi
 - SD servizi per l'assistenza socio-sanitaria
 - VA ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHEGGIO PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
 - VA1 grandi pubblici parcheggi
 - VA2 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
 - MA ANEE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
 - MA1 parcheggio scoperti
 - MA2 parcheggio coperti
 - MI ANEE PER ATTIVITA' PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (F5) comprende:
 - MI1 attrezzature per l'istruzione superiore (atenee, istituti universitari ecc.)
 - MI2 Servizi ospedalivi
 - MI3 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - MI4 Servizi di direzione sportiva
 - MI5 Termini pubblici; Stazioni ferroviarie
 - ME ATTIVITA' TECNOLOGICHE E IMPIANTI:
 - ME1 parchi cittadini
 - ME2 verde urbano
 - ME3 Impianti tecnici e tecnologici (D)
 - ME4 zone a servizi di pubblica utilità
 - ME5 districci



PRG 2023  **COMUNE DI FANO**

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 26
FG. PB1 Metaurilia

scala 1:2.000
luglio 2023

Coord. Operativo, SIT e Planif. Urb. Lisa DE GASPERI Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNOLI Urb. Ivan SIGNORILE Esperto Spazi Pubblici Urb. Daniele RALLO Prof. Arch. Anselmo RESTUCCI	Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO Prof. Arch. Antonio MUGNANI	Progettista, Resp. Contrattuale Urb. Raffaele GERONIMETTA	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI	U.O. Pianificazione Urb./Territoriale Urb. Pigi Maria A. NICCOLI Arch. Christian FANESI Gen. Marco CALORELLI	Sindaco Massimo SERI	Assessore all'Urbanistica Christian FANESI	Adottato	Approvato
--	--	---	---	---	--	--------------------------------	--	-----------------	------------------


Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI