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

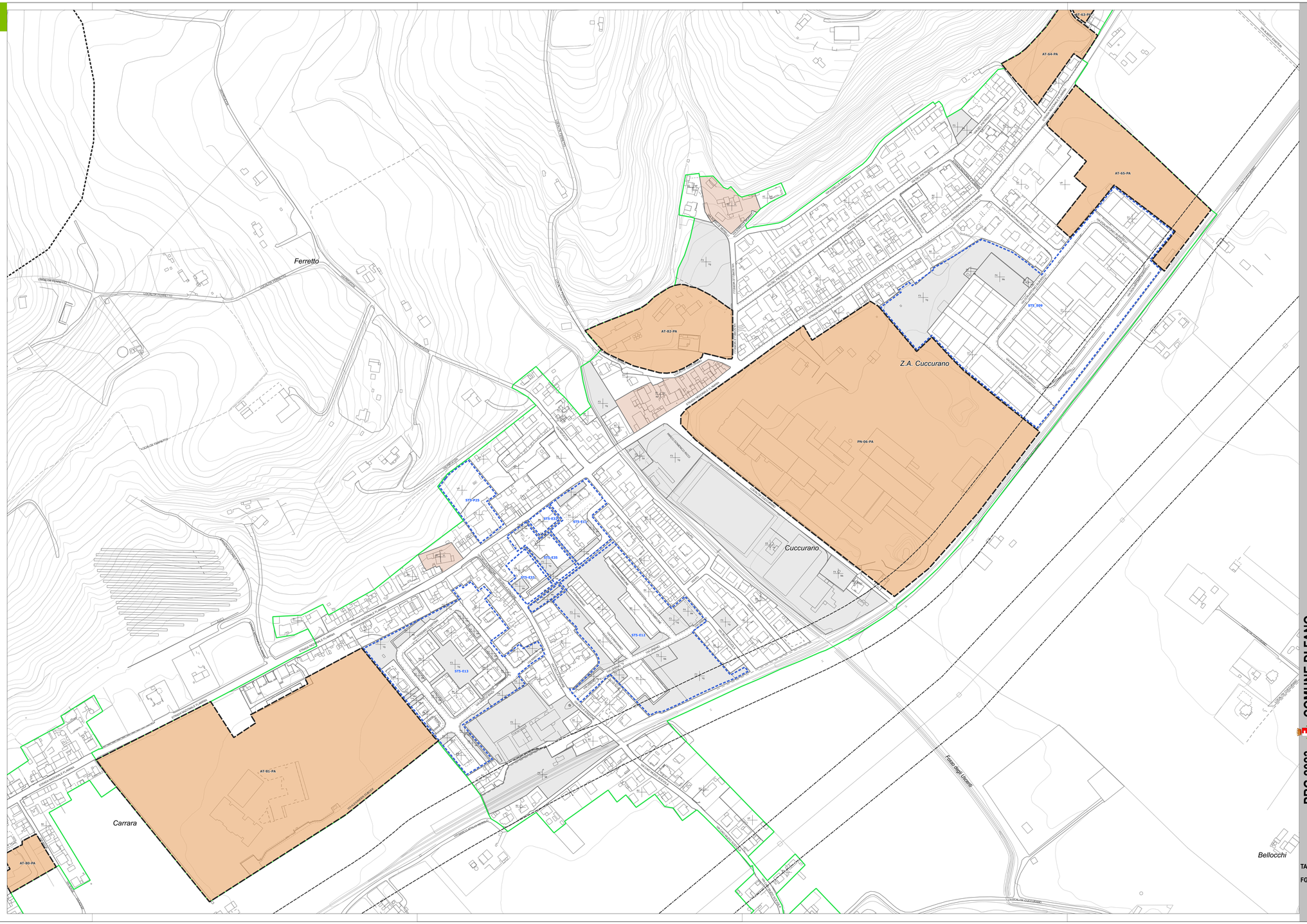
Vincoli e tutele

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 residenza pubblica, residenza sociale, 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 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 estrative
Tco0 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 2500 mq.
Tc2c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.500 mq.
Tc3 grandi strutture di vendita così articolate:
Tc3a GS1 con superficie di vendita SUV da 3.501 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 residence turistico-alberghiere
Tr1c alberghi diffusi
Tr1d residence d'epoca
Tr2 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 bed and breakfast 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 strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d strutture termali
Tr5 Aree di sosta attrezzate
Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
Tu1 uffici, studi professionali, agenzie di assicurazioni; 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:
Sb Servizi per l'istruzione di base rivolti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -S - (F2) comprende:
Sa servizi amministrativi e/o pubblici servizi
Sd servizi culturali, sociali e assistenziali
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 rilevenza per l'intera città)
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ma parcheggi alberati
Mt parcheggi coperti
Maa aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
ISs attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sc Servizi ospedalieri
Vp parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sps Grandi attrezzature sportive
Mf Parcheggi pubblici; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc piste ciclabili
Mv verde stradale
Sti Impianti tecnici e tecnologici (D)
Szn zone e servizi cimiteriali. (F)
Sds discarica



Adottato
Sindaco Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica Cristian FANESI

Approvato
Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI
U.O. Pianificazione Urb./Territoriale Urb. Paolo MARCUCCI, Urb. Pia Maria A. MICCOLI, Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENENTI, Geom. Andrea MALVASI, Geom. Marino CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale Urb. Raffaele GEROMETTA
Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico Urb. Lorenzo MINI, Arch. Antonio MUGNAI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL, Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Infrastrutture Idriche e Mobilità
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Alberto MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Archeologici
Dott.ssa Archeologa Laura LUNI
Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone CARDINI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi. Urb. Lisa DE GASPER, Urb. Lucia GIOVANELLI
Pianificazione Urbanistica Urb. Fabio VANIN, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Marco CORVINO, Urb. Ivan SIGNORILE
Esperti Specialisti *Storia dell'arch. e dell'urbanistica* Prof. Arch. Ineregli BESTOCCI

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. 28

FG. PB1 Cuccurano

scala 1:2.000

luglio 2023