

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 - 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

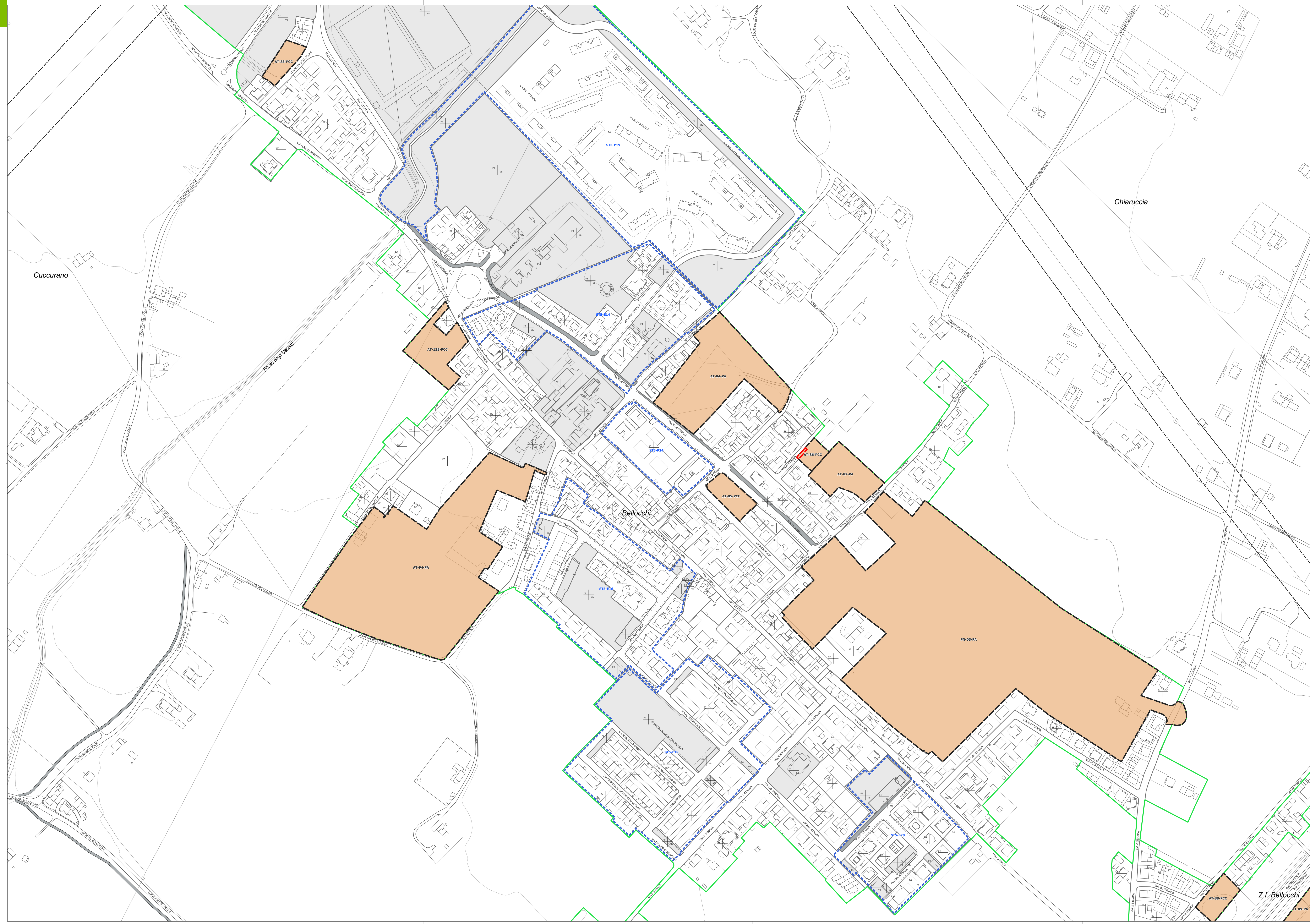
Vincoli e tutele


- 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 comprende:
 - R1 civile abitazione
 - R2 villeggi, centri turistici, pensionati
 - R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (resort) di affittamento, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenza d'epoca
- PA ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
 - PA1 fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazioni, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad essi associati, centri di ricerca, depositi, magazzini e depositi anche in attesa di trasformazione permanente del suolo, laboratori di sperimentazione
- PV attività esaltative
- TC ATTIVITA' COMMERCIALI AL RETAILING comprende:
 - TC1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC2 medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 400 mq
 - TC3 MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 500 mq
 - TC4 MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 500 e 2000 mq
 - TC5 MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2000 e 3.000 mq
 - TC6 grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 3.000 e 15.000 mq
 - TC7 GS1 con superficie di vendita SUV da 15.000 a 25.000 mq
 - TC8 GS2 con superficie di vendita SUV da 25.000 a 30.000 mq
 - TC9 GS3 con superficie di vendita SUV da 30.000 a 35.000 mq
 - TC10 GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
- TE IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI
- T ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE comprende:
 - T1 strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - T1a alberghi
 - T1b residence turistico-alberghiere
 - T1c alberghi d'affari
 - T1d residence d'epoca
 - T1e case vacanze
 - T2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - T2a villeggi turistico
 - T2b campeggi
 - T2c centri vacanze
 - T2d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - T2d1 attività ricettive rurali
 - T2d2 residence d'epoca antichitiera
 - T2d3 case per ferie, case per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - T2d4 Particolari attività turistiche in forma di imprese così articolate:
 - T2d4a parchi a tema
 - T2d4b stabilimenti balneari
 - T2d5 strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - T2d6 strutture termali
 - T3 Aree di sosta attrezzate
- TU ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - TU1 uffici pubblici, studi professionali, enti 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.

- 1 SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
 - 1.1 AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
 - IS1 Servizi per l'istruzione a base fissa ed a sala, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
 - 1.2 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - II - (F2) comprende:
 - SA Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - SA1 servizi culturali, sociali e ricreativi
 - SA2 servizi religiosi
 - SA3 servizi per l'assistenza socio-sanitaria
 - SA4 servizi per i disabili
 - V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
 - V1 giochi pubblici attrezzati
 - V2 servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di grande interesse pubblico
 - M AREE PER PARCHI EGGI - M - (F4) comprende:
 - M1 parchi pubblici
 - M2 parchi privati
 - M3 aree di sosta attrezzate
 - ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
 - IS5 attrezzature per l'istruzione superiore (istituti universitari esclusi)
 - IS6 Servizi ospedalieri
 - IS7 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - IS8 Servizi di direzione sportiva
 - IS9 Termini pubblici, Stazioni termali
- ### ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
- ME piste ciclabili
 - MV piste verdi
 - SI Impianti tecnici e tecnologici (S)
 - SDI zone a servizi civiltà (S)
 - SDS discarica



PRG 2023  **COMUNE DI FANO**

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 30/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 29
FG. PB1 Bellocchi

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
Ing. Marco FERRARI, Ing. Maria A. NICCOLI, Arch. Ottaviano DIETRELLI, Arch. Marina ADELIZZI, Gen. Marco CALZETELLI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GERONIMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Pianif.
Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE, Uff. Fano Urbanistica, Uff. Fano Roman, Uff. Alberto CAGNATO, Urb. Ivan SIGNORILE

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elvira LOWENTHAL, Dott.ssa Ana. Lucia FOLTRAN, Uff. Fano Urbanistica, Uff. Franco DE BASE, Staff Geologici, Dott. Geol. Leonardo MORETTI, Assetti Agronomico e Forestali, Uff. Fano Urbanistica, Staff Geologico e Agrario, Ing. Simone GALARDINI

ESPERTI SPECIALISTI
Arch. Stefano STANGHELLINI

ESPERTI SPECIALISTI
Arch. Stefano STANGHELLINI