

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 - Compandi 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

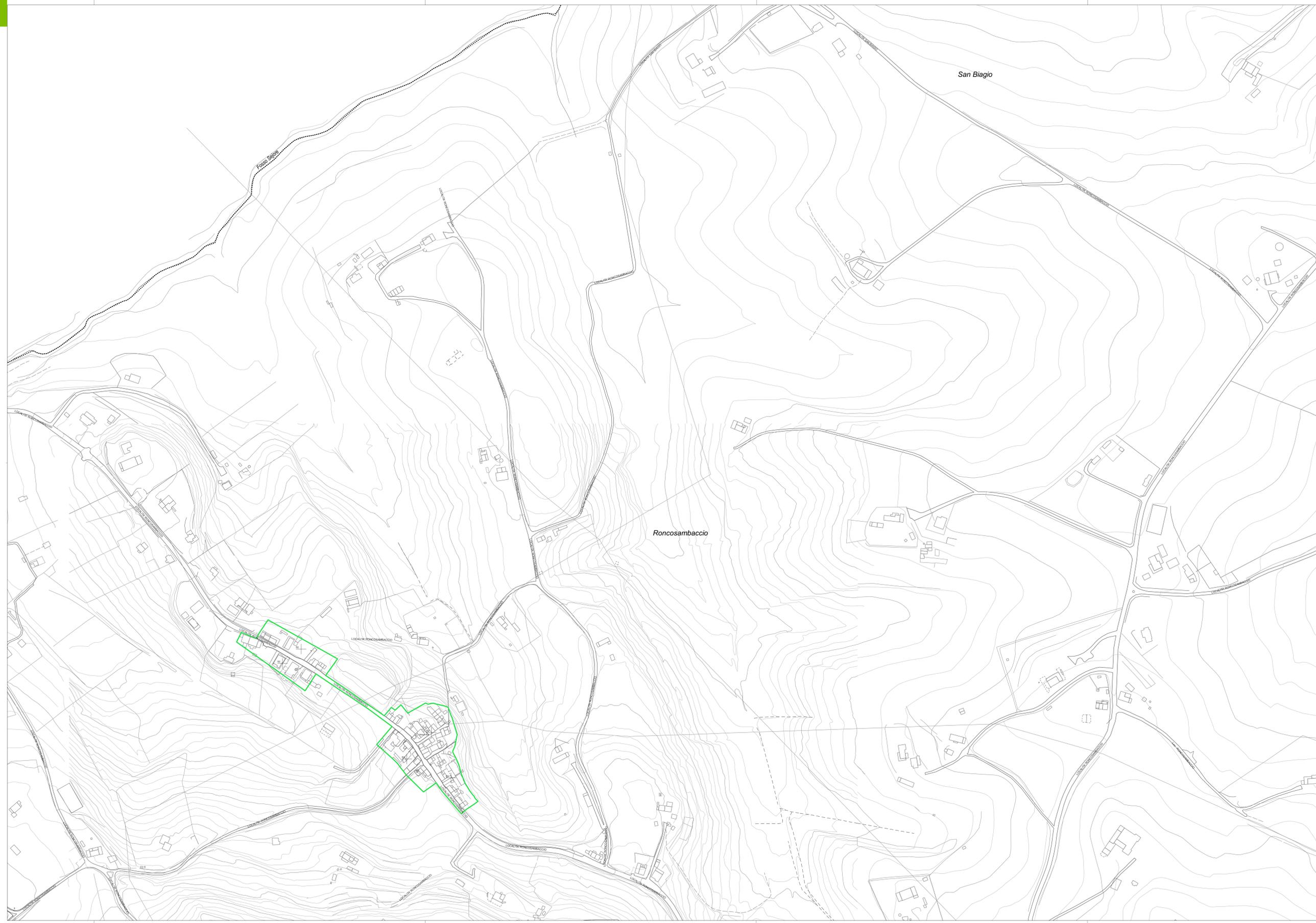
Vincoli e tutele

- 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 villeggi, vacanze, turistiche, pensionati
- R3 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
- R4 strutture turistico alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (resort); di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze; residence a diposito
- A ATTIVITÀ PRODUTTIVE comprende:
- A1 attività artigianali; officine e autoripari; centri uffici servizi, amministrativi e centri di servizi spazi espositivi; centri; negozi; negozi di vendita al dettaglio
- PV attività esaltative
- TOT ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TC ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
- TC1 esercizi di vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
- TC2 medie strutture di vendita con articolato
- TC3 MSL con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 500 mq
- TC4 MSL con superficie di vendita SUV compresa tra 500 e 2000 mq
- TC5 MSL con superficie di vendita SUV compresa tra 2000 e 3.000 mq
- TC6 grandi strutture di vendita con articolato
- 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
- TE IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- T ATTIVITÀ TURISTICO RICREATIVE comprende:
- T1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
- T1a alberghi
- T1b residence turistico-alberghiere
- T1c alberghi di lusso
- T1d residence di lusso
- T1e case vacanze
- T2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
- T2a villaggi turistici
- T2b campeggi
- T2c centri vacanze
- T3 Strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
- T3a attività ricettive rurali
- T3b residence di lusso extra-alberghiere
- T3c case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
- T4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
- T4a gestione ariane
- T4b stabilimento balneari
- T4c strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
- T4d strutture termali
- T5 Aree di sosta attrezzate
- TU ATTIVITÀ 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 turistiche, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016 e varianti.
- TU3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.

- SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- A1 ANEE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
- IA1 Servizi per l'istruzione di base (finché all'età scolare per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
- A2 ANEE PER L'ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO - (F2) comprende:
- SA Servizi amministrativi e pubblici servizi
- SB Servizi culturali, sociali e ricreativi
- SC Servizi religiosi
- SD Servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - (F3) comprende:
- Vg grandi aree verdi attrezzate
- Vs servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di interesse pubblico
- M AREE PER PARCHeggi - (M - F4) comprende:
- M1 parcheggio scoperti
- M2 aree di sosta attrezzate
- M3 parcheggio coperti
- MSA aree di sosta attrezzate
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (F5)
- IA5 attrezzature per l'istruzione superiore (atenee) (istituti universitari esclusi)
- IS Servizi ospedalivi
- IV parchi pubblici
- SPC Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- SPD Centri direzionali sportive
- M1 Terminali autobus; Stazioni ferroviarie
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
- MT piste ciclabili
- M2 piste ciclabili
- SI Impianti tecnici e tecnologici (D)
- SD1 zone a servizi completo (F)
- SD2 districca



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 02
FG. PB1
Rancosambaccio

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. Chiara BERTINI, Arch. Maria ADELIZI, Gen. Marco CALZETTI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

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, Urb. Franco DE BIASI, Uff. Fabio ROMAN, Uff. Alberto CIGNOLLE, Uff. Ivan SIGNORILE

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elvira LOWENTHAL, Dott.ssa Ana. Lucia FOLTRAN, Uff. Maria A. NICCOLI, Uff. Franco DE BIASI, Uff. Fabio ROMAN, Dott. Geol. Leonardo MORETTI, Aspetti Agronomici e Forestali, Uff. Ivan SIGNORILE, Uff. Stefano STANGHELLINI, Uff. Simone GALARDINI

ESPERTI SPECIALISTI
Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNAI

INGEGNERIA
D.R.E.A.M. S.p.A.

Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI