

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 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

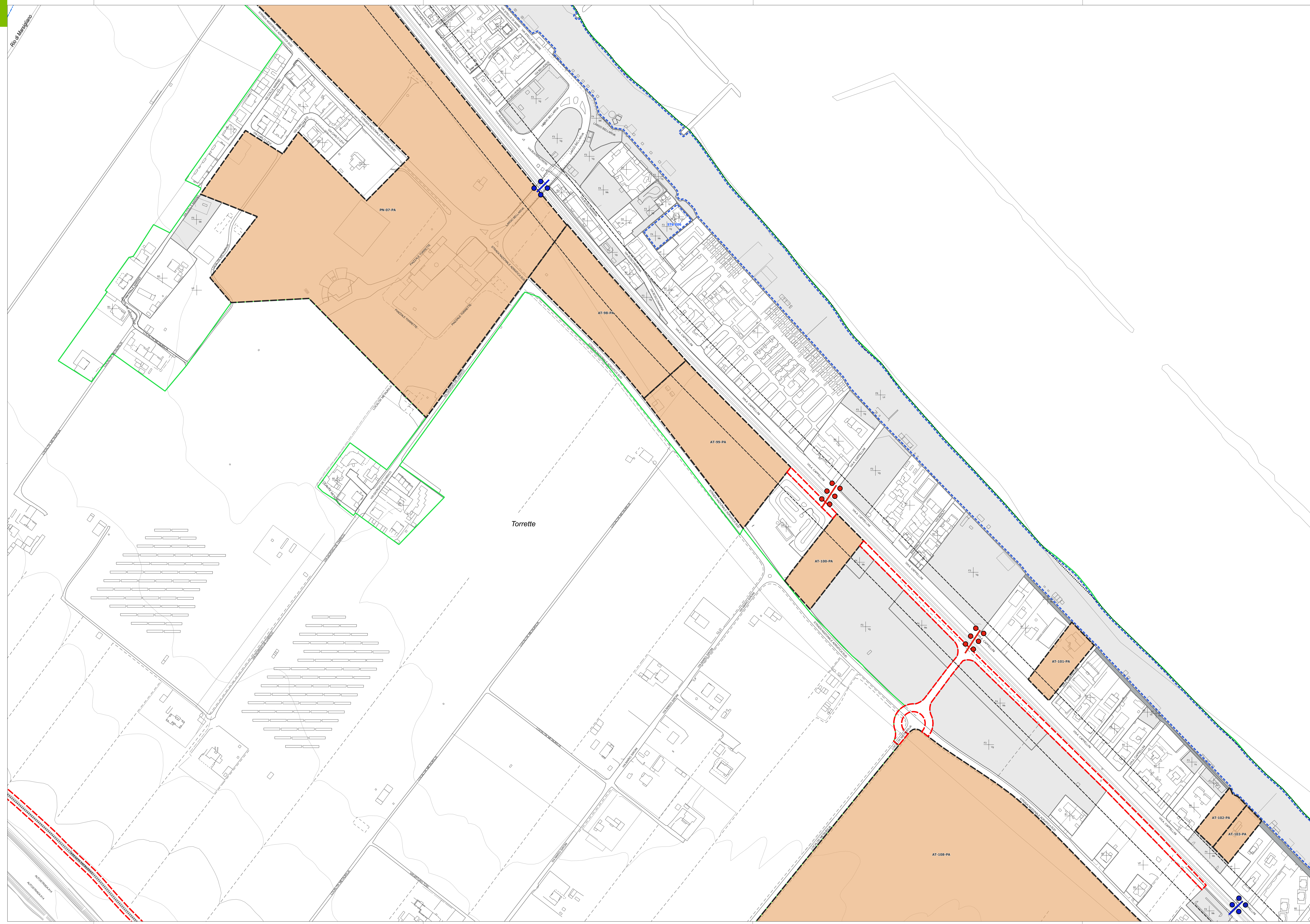
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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 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 comprende:
 - R1 civile abitazione
 - R2 alloggi: civiltà studentesca, pensionati
 - R3 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (resort); di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze; residenza d'epoca
- A ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
 - AP fabbriche; attività artigianali; officine e autoripari; complessi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi; centri di ricerca; magazzini; depositi; centri di servizi e attività di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- PV attività esaltive
- TC ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TC ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - TC1 esercizi di vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC2 medie strutture di vendita con articolazione
 - TC3a MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 1.000 mq
 - TC3b MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 1.000 e 2.000 mq
 - TC3c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2.000 e 3.000 mq
 - TC3d grandi strutture di vendita con articolazione
 - TC3e GS1 con superficie di vendita SAN da 3.000 a 15.000 mq
 - TC3f GS2 con superficie di vendita SAN da 15.000 a 25.000 mq
 - TC3g GS3 con superficie di vendita SAN da 25.000 a 30.000 mq
 - TC3h GS4 con superficie di vendita SAN superiore a 30.000 mq
- TE IMPIANTI DI GESTIONE CAERBURIANTI
- TR ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE comprende:
 - TR1 strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - TR1a alberghi
 - TR1b residence turistico-alberghiere
 - TR1c alberghi diffusi
 - TR1d residence d'epoca
 - TR1e case private
 - TR2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - TR2a campeggi
 - TR2b centri vacanze
 - TR3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - TR3a strutture ricettive rurali
 - TR3b residence d'epoca extra-alberghiere
 - TR3c case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - TR4 Partecipazioni alla gestione turistica in forma di impresa così articolate:
 - TR4a centri a tema
 - TR4b stabilimenti balneari
 - TR4c strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - TR4d strutture termali
 - TR5 Aree di sosta attrezzate
- 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
- I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- ANEE PER L'ISTRUZIONE I - (I1) comprende:
 - I1B Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
 - I1C ANEE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE I - (I2) comprende:
 - I2A Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - I2B servizi culturali, sociali e ricreativi
 - I2C servizi religiosi
 - I2D servizi per l'assistenza socio-sanitaria
 - I3 ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - (I3) comprende:
 - I3A grandi parchi attrezzati
 - I3B servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di rilevanza per l'intera città
 - I4 ANEE PER PARCHEGGI - (I4) comprende:
 - I4a parcheggio scoperti
 - I4b parcheggio coperti
 - I5 ANEE DI CIVILTA' URBANA
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (I5) attrezzature per l'istruzione superiore (atenee) (istituti universitari esclusi)
- I6 Servizi ospedalieri
- I7 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- I8 Centri direzionali sportive
- I9 Termini pubblici; Stazioni termali
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI:
 - IM1 poste ciclabili
 - IM2 vieci ciclabili
 - IM3 Impianti tecnici e tecnologici (I3)
 - IM4 zone a verde campo (I4)
 - IM5 distacchi



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 36
FG. PB1 Torrette Nord

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 FERRI, Ing. Maria A. NICCOLI, Arch. Chiara BIANCHI, Arch. Maria ADELIZI, Gen. Marco CALZITELLI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GERONIMETTA

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 MANFROTTO, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLLO, Urb. Ivan SIGNORILE

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elites LOVENTHAL, Dots.ssa Ana. Lucia FOLTRANI, Urb. Paolo MARIANI, Ing. Franco DE BASE, Staff Geologici: Dott. Geol. Leonardo MORETTI, Aspetti Agronomici e Forestali: Staff Agronomo e Forestali: Staff Geologo e Agrario: Ing. Simone GALARDINI

ENGINEERING
D.R.E.A.M. ITALIA
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI