

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 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

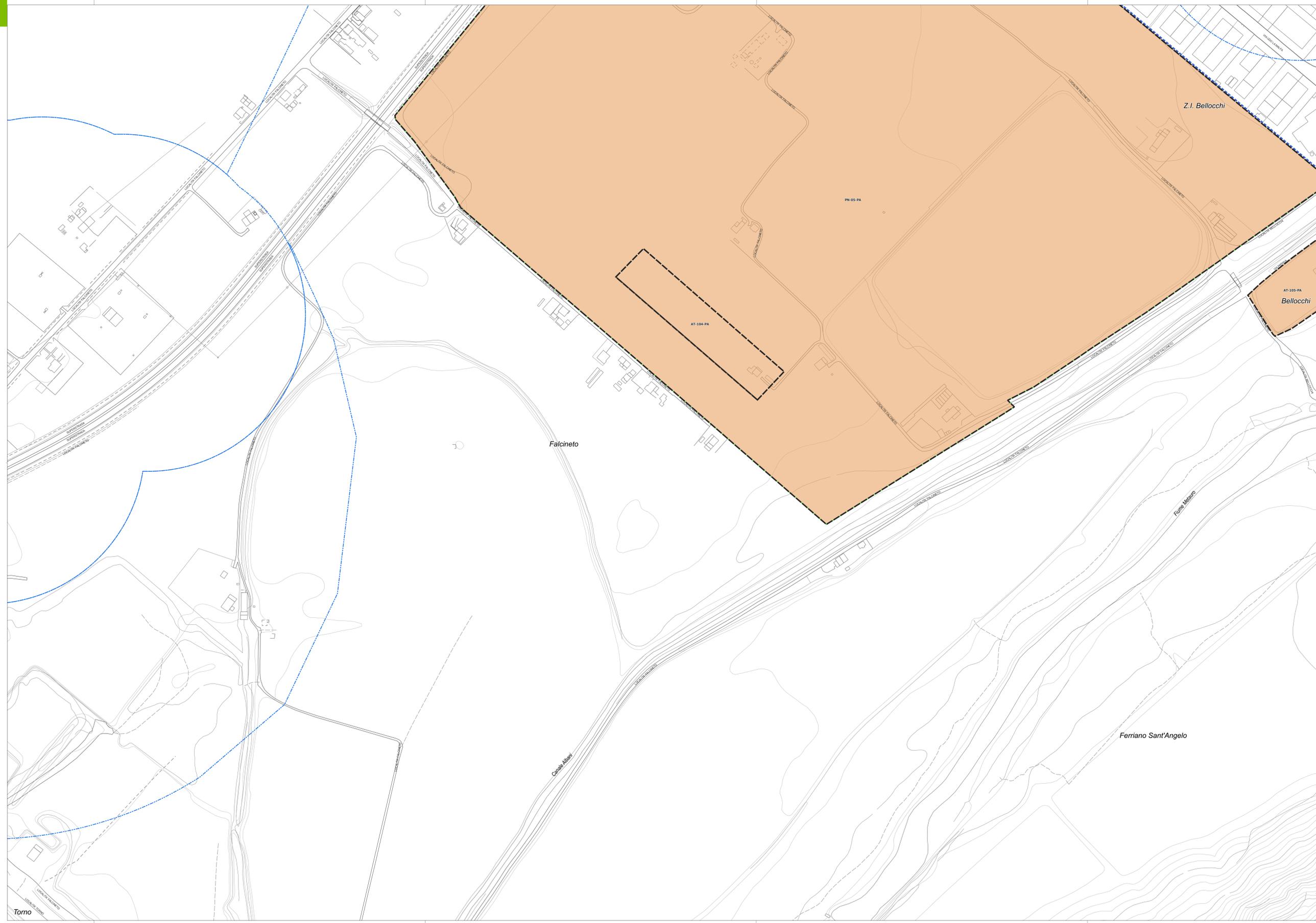
Vincoli e tutele

- 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, centri studenteschi, pensionati
- R3 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
- R4 strutture ricettive alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (resort); di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze; residenza d'epoca
- F ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
- F1 attività artigianali; officine e autoriparazioni; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad essi associati; centri di ricerca; centri di servizi e centri 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 vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
- Tc2 medie strutture di vendita con articolazione
- 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 2001 e 3.000 mq
- Tc6 grandi strutture di vendita con articolazione
- Tc7 GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq
- Tc8 GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
- Tc9 GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 30.000 mq
- Tc10 GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 30.000 mq
- Tc11 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- T ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE comprende:
- T1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
- T1a alberghi
- T1b residence turistico-alberghiere
- T1c alberghi d'attesa
- T1d residence d'epoca
- 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 strutture ricettive rurali
- T3b residence d'epoca antialberghiere
- 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 imprese così articolate:
- T4a parchi a tema
- T4b stabilimenti balneari
- T4c strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
- T4d strutture termali
- T5 Aree di sosta attrezzate
- Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
- Tu1 uffici, servizi, studi professionali, sedi 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 volumetrici
- Tu3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.

- SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- I ANEE PER L'ISTRUZIONE - I - (I1) comprende:
- I1b Servizi per l'istruzione di base (finché ad essi, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
- I ANEE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE - (I2) comprende:
- I2a Servizi amministrativi e pubblici servizi
- I2b servizi culturali, sociali e ricreativi
- I2c servizi religiosi
- I2d servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (V1) comprende:
- V1 grandi parchi attrezzati
- V2 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
- M AREE PER PARCHeggi - M - (M1) comprende:
- M1 parcheggio scoperti
- M2 parcheggio coperti
- M3 aree di sosta attrezzate
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (P)
- IS1 attrezzature per l'istruzione superiore (atenee) (istitut universitari esclusi)
- IS2 Servizi ospedalieri
- IS3 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- IS4 Servizi di direzione sportiva
- M1 Terminali autobus; Stazioni ferroviarie
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
- MC piste ciclabili
- MV piste verdi
- SI Impianti tecnici e tecnologici (S)
- SD1 zone a servizi campeggio (S)
- SD2 discarica



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 37
FG. PB1 ZI Bellocchi Sud
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. Maria ADELIZZI, Gen. Marco CALORELLI

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Adottato

Approvato

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNAI

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GERONIMETTA

Coord. Operativo, SIT e Pianif.
Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE, Urb. Franco DE BIASI, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLLO, Urb. Ivan SIGNORILE, Esperto Spaccasala, Arch. Ottaviano DIETRELLI, Prof. Arch. Anselmo RESTUCCI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elites LOWENTHAL, Dott.ssa Ana. Lucia FOLTRAN, Urb. Franco DE BIASI, Staff Geologici, Dott. Geol. Leonardo MORETTI, Aspetti Agronomici e Forestali, Staff Geologia e Idrologici, Ing. Simone GALARDINI