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

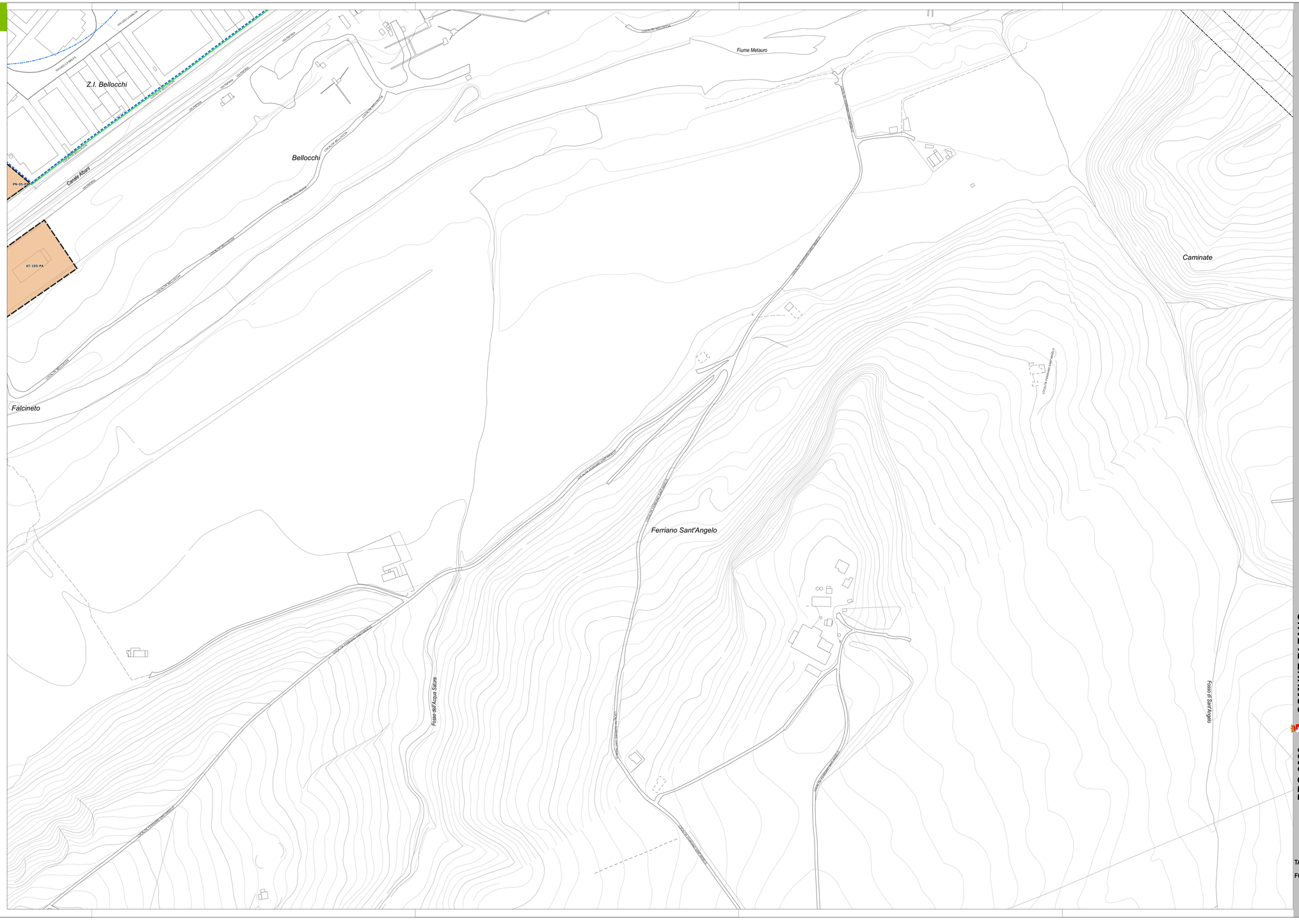
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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	college, convitti, studentati, pensionati
R3	residence protette; social housing; 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:
Pr	magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe	attività estrattive
Tcd	ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
Tc	ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tc1	esercizi di vicinato (sotto perfettibile edilizia non superiore a 400 mq)
Tc2	MS1 con superficie di vendita SUV compresa fra 401 e 1500 mq.
Tc2b	MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2000 mq.
Tc2c	MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq.
Tc3	grandi strutture di vendita così articolate:
Tc3a	GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 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' RICETTIVE ALBERGHIERE comprende:
Tr1	Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a	alberghi
Tr1b	residence turistico-alberghiere
Tr1c	alberghi diffusi
Tr1d	residence d'epoca
Tr1e	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	residenze d'epoca extralberghiere
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	porti turistici, diporto nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d	strutture termali
Tr5	Aree di sosta attrezzate
T_U	ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
T_{U1}	uffici privati, 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.
T_{U2}	agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
T_{U3}	attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.
	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I	AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
Ib	Servizi per l'istruzione di base infanti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
Sa	Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sd	servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr	servizi religiosi
Ss	Servizi socio-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 rilevimento per l'intera città)
M	AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ma	parcheggi scoperti
Mi	parcheggi coperti
Msa	aree di sosta attrezzata
E	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ese	attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sio	Servizi ospedalieri
Vp	parchi pubblici
Spc	Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Spo	Grandi attrezzature sportive
Mt	Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc	piste ciclabili
Ve	Verde cimiteriale
Sti	Impianti tecnici e tecnologici (D)
Scim	zone e servizi cimiteriali. (F)
Sds	discarica



Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Pianificazione Agronomica e Infrastrutturale
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Alberto MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Archeologici
Dott. Archeologo Luca SALVINI
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emerito SESTITO
Ing. Simone GALARDINI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Lucia MORICONE

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alessandro MANCINOTTO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emerito SESTITO
Ing. Simone GALARDINI

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Fabio ROLLO
Arch. Antonio MUSINAI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Urb. Mauro PECI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENENTI
Urb. Alessandro MARCHETTI
Geom. Marco CALCATELLI

Adottato

Approvato

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

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. 38

FG. PB1 Sant'Angelo

scala 1:2.000

luglio 2023