

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 attuati
- Aree ove il Piano non consente l'aumento dell'ST esistente, art.18 e c.8
- Viabilità di progetto e di previsione

Sottopassi pedonali di accesso al mare

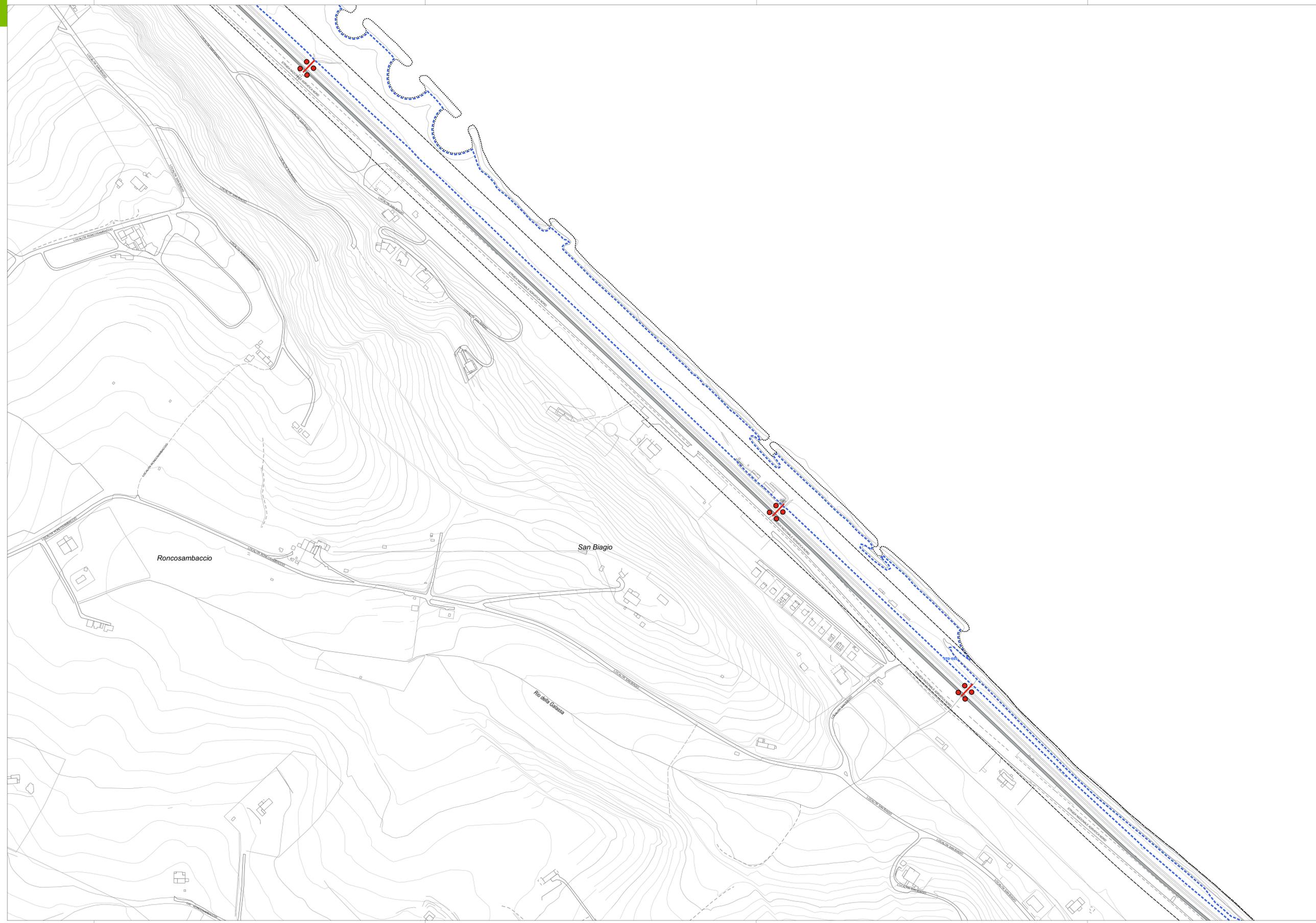
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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 condominio
- R1 civile abitazione
- R2 edifici civiltà, autostar, 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, residence a diposito
- A ATTIVITA' PRODUTTIVE commerciali
- PA fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazioni, negozi, uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi, centri di ricerca, centri di servizi e centri di ricerca in materia di trasformazione permanente del suolo, laboratori di sperimentazione
- PV attività esaltativa
- TD ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TC ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - Tc1 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - Tc2 negozi di vendita di prodotti artigianali
 - Tc3 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc4 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc5 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc6 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc7 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc8 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc9 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc10 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc11 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc12 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc13 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc14 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc15 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc16 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc17 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc18 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc19 negozi di vendita di prodotti di lusso
 - Tc20 negozi di vendita di prodotti di lusso
- TG ATTIVITA' TURISTICO-RECREATIVE comprende:
 - TG1 strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - TG1a alberghi
 - TG1b residence turistico-alberghiere
 - TG1c alberghi diffusi
 - TG1d residence d'epoca
 - TG1e case vacanze
 - TG2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - TG2a villaggi turistici
 - TG2b campeggi
 - TG2c centri vacanze
 - TG2d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - TG2d1 strutture ricettive extra-alberghiere
 - TG2d2 case per ferie, case per le vacanze, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - TG2e Partecipazioni turistiche in forma di impresa così articolate:
 - TG2e1 centri a tema
 - TG2e2 stabilimenti balneari
 - TG2e3 strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - TG2e4 strutture termali
 - TG3 Aree di sosta attrezzate
 - TG4 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - TG4a uffici, studi, 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
 - TG4b agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016, veterinari
 - TG4c attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.
 - I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
 - ANIE PER L'ISTRUZIONE - I - (I1) comprende:
 - I10 Servizi per l'istruzione di base (fatti ed enti, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
 - I11 ANIE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE - I11 - (I12) comprende:
 - I12 Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - I13 Servizi culturali, sociali e ricreativi
 - I14 Servizi religiosi
 - I15 Servizi per l'assistenza socio-sanitaria
 - I16 AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) 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
 - I17 AREE PER PARCHI GIOCHI - M - (F4) comprende:
 - M1 parchi gioco
 - M2 parcheggi coperti
 - M3 aree di sosta attrezzate
 - I18 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - I18a uffici, studi, 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
 - I18b agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016, veterinari
 - I18c attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 03
FG. PB1 Baia del Re

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. Pigi Maria A. MACCOLI Arch. Chiara BIANCHI Arch. Maria ADELIZI Geom. Marco CALZETTI	Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNAI	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Progettista, Resp. Contrattuale Urb. Raffaele GERONIMETTA	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNAI	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coord. Operativo, SIT e Planif. Urb. Lisa DE GASPERI Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Franco DE BIASE Urb. Fabio MANFROTTO Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNATO Urb. Ivan SIGNORILE	Coord. Operativo, SIT e Planif. Urb. Lisa DE GASPERI Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Franco DE BIASE Urb. Fabio MANFROTTO Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNATO Urb. Ivan SIGNORILE	Coord. Operativo, SIT e Planif. Urb. Lisa DE GASPERI Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Franco DE BIASE Urb. Fabio MANFROTTO Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNATO Urb. Ivan SIGNORILE	Coord. Operativo, SIT e Planif. Urb. Lisa DE GASPERI Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Franco DE BIASE Urb. Fabio MANFROTTO Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNATO Urb. Ivan SIGNORILE

INGEGNERIA
D.R.E.A.M. S.p.A.
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI