

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 c.8
- Viabilità di progetto e di previsione

Sottopassi pedonali di accesso al mare

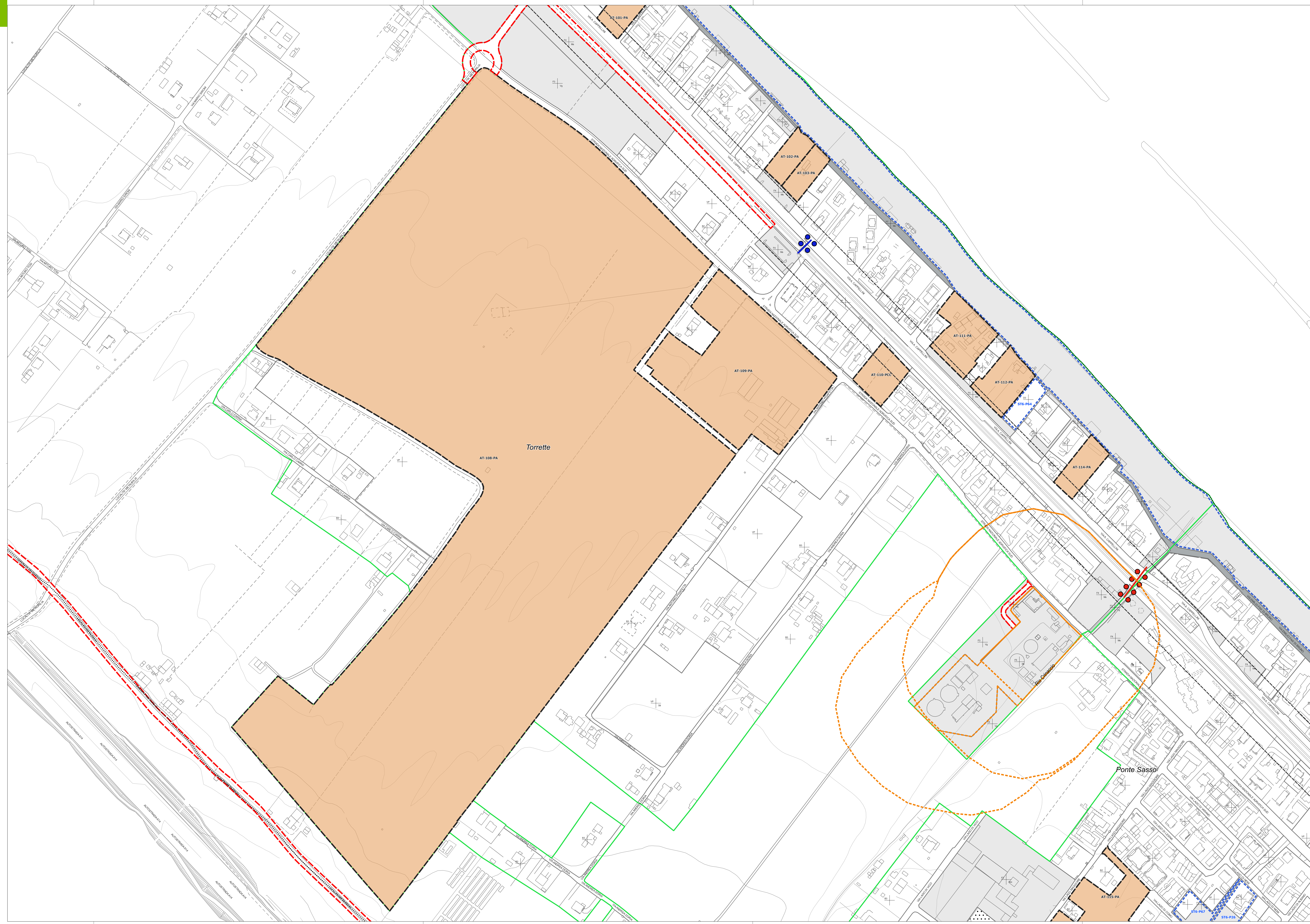
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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 elettrodotto, 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
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
 - PA fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazioni; centrali ufficio sociali, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi, congressi, esposizioni, depositi; negozi e negozi speciali in attesa di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
 - PV attività esaltative
- TC ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - TE1 negozi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TE2 negozi di vendita con superficie di vendita superiore a 400 mq
 - TE3 MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 1500 mq
 - TE4 MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1500 e 2000 mq
 - TE5 MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2000 e 3.000 mq
 - TE6 grandi strutture di vendita con articolazione
 - TE7 GS1 con superficie di vendita SAN da 3.000 a 15.000 mq
 - TE8 GS2 con superficie di vendita SAN da 15.000 a 25.000 mq
 - TE9 GS3 con superficie di vendita SAN da 25.000 a 30.000 mq
 - TE10 GS4 con superficie di vendita SAN superiore a 30.000 mq
- TA IMPIANTI DI GESTIONE (CANTIERI)
- TI ATTIVITA' TURISTICO-RECREATIVE comprende:
 - TI1 strutture ricettive alberghiere con articolazione
 - TI2 alberghi
 - TI3 residenza turistico-alberghiera
 - TI4 alberghi d'affari
 - TI5 residenza d'epoca
 - TI6 case vacanze
 - TI7 strutture ricettive all'aria aperta con articolazione
 - TI8 strutture ricettive
 - TI9 campeggi
 - TI10 centri benessere
 - TI11 strutture ricettive extra-alberghiere con articolazione
 - TI12 strutture ricettive rurali
 - TI13 residenza d'epoca enobalnearia
 - TI14 case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - TI15 Particolari attività turistiche in forma di impresa con articolazione
 - TI16 parchi a tema
 - TI17 stabilizzatori balneari
 - TI18 strutture per l'attività nautica, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - TI19 strutture termali
 - TI20 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: volumetri
 - TU3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.
- SE SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- AI ANEE PER L'ISTRUZIONE - I - (AI) comprende:
 - AI0 Servizi per l'istruzione di base (finanziati ed asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
 - AI1 ANEE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE - (AI) comprende:
 - SA Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - SI Servizi culturali, sociali e ricreativi
 - SR servizi religiosi
 - SC servizi ospedalieri
 - SE servizi di interesse socio-sanitario
 - AI2 ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (AI) comprende:
 - V1 ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (AI) comprende:
 - V11 servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di interesse urbano
 - V12 ANEE PER PARCHI GIOCO - M - (AI) comprende:
 - M1 parchi gioco
 - M2 parchi gioco
 - M3 aree di sosta attrezzate
 - AI3 ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (AI) comprende:
 - AI30 attrezzature per l'istruzione superiore (istitutivi, istituti universitari, istituti)
 - AI31 Servizi ospedalieri
 - AI32 parchi pubblici
 - AI33 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - AI34 Grandi attrezzature sportive
 - AI35 Termini pubblici, Stazioni termali
 - AI4 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
 - MC piste ciclabili
 - MV verde urbano
 - SI Impianti tecnici e tecnologici (S)
 - SD zone a servizi completo (S)
 - SDa distacco



PRG 2023 **COMUNE DI FANO**

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 40
FG. PB1 Torrette Sud

scala 1:2.000
luglio 2023

Coord. Operativo, SIT e Planif. Urb. Lisa DE GASPERI Urb. Ivan SIGNORILE	Progettista, Resp. Contrattuale Urb. Raffaele GERONIMETTA	Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI	Sindaco Massimo SERI	Adottato
Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNANI	U.O. Pianificazione Urb./Territoriale Urb. Marco FERRARI Arch. Chiara MARELLI Arch. Maria ADELIZZI Geom. Marco CALORELLI	Assessore all'Urbanistica Cristian FANESI	Approvato
Planificazione e Valutazione Ambientale Ing. Elites LOWENTHAL Dott.ssa Ana. Lucia FOLTRANI Urb. Franco DE BASE Staff Geologici Dott. Geol. Leonardo MORETTI Aspetti Agronomici e Forestali Staff Geobotanici e Agrari Ing. Simone GALARDINI	Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNANI	Assessorato Urbanistico Urb. Marco FERRARI Arch. Chiara MARELLI Arch. Maria ADELIZZI Geom. Marco CALORELLI	Assessorato Urbanistico Cristian FANESI	Assessorato Urbanistico Cristian FANESI