

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 Storica 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

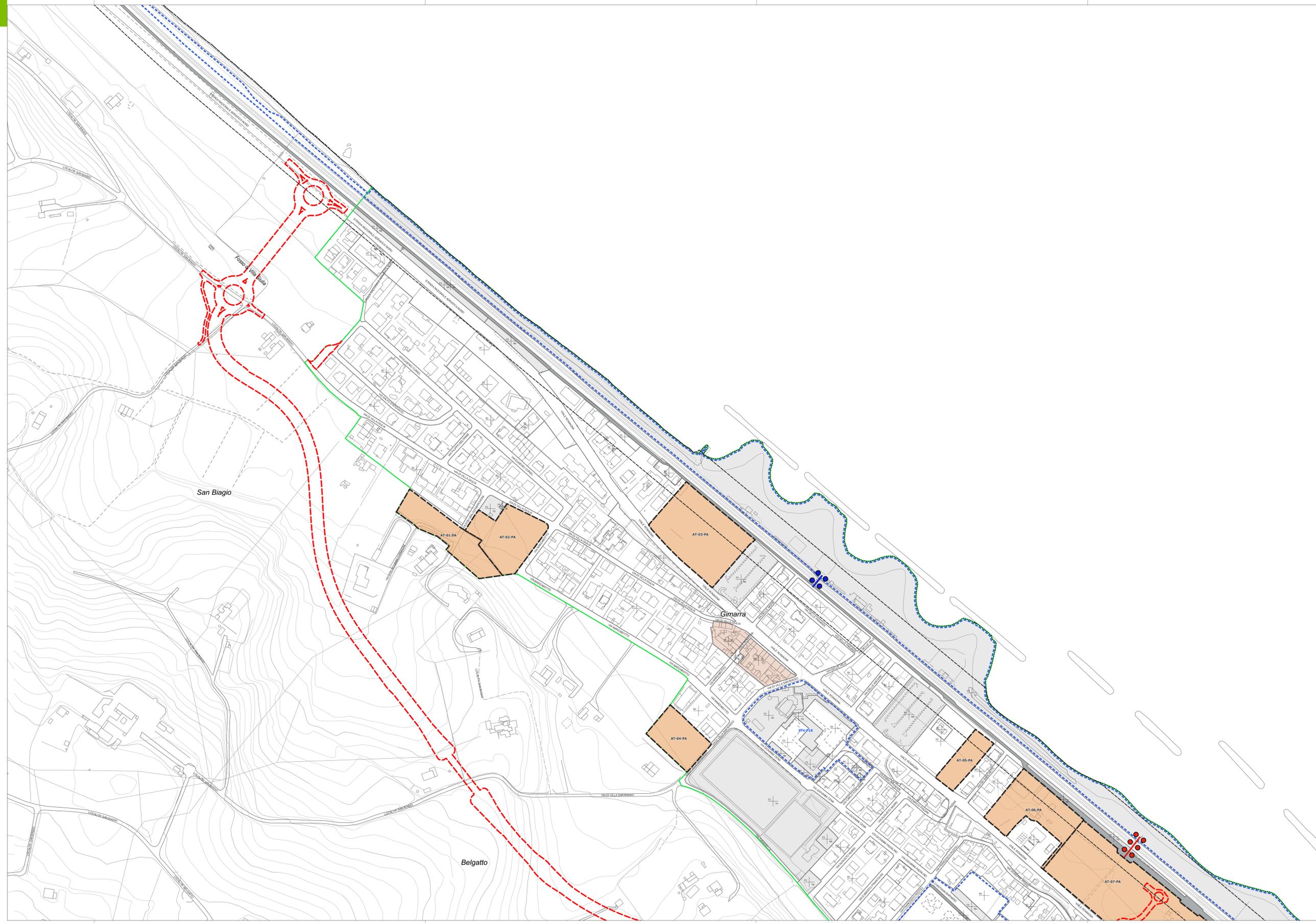
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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 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 villeggiata, vacanze, pensionati
 - R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (reservi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenza d'epoca)
- A ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
 - PA fabbriche, attività artigianali, officine e officine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi, centri di ricerca, magazzini, depositi, centri di ricerca e attività di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- PV attività esaltative
- TOF ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TC ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - TC1 esercizi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC2 esercizi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC3 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC4 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC5 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC6 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC7 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC8 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC9 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC10 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC11 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC12 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC13 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC14 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC15 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC16 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC17 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC18 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC19 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC20 negozi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
- TI ATTIVITA' TURISTICO-RECREATIVE comprende:
 - TI1 strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - TI1a alberghi
 - TI1b residence turistico-alberghiere
 - TI1c alberghi d'alta
 - TI1d residence d'epoca
 - TI2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - TI2a campeggi
 - TI2b strutture turistico-alberghiere così articolate:
 - TI2b1 attività ricettive così articolate:
 - TI2b1a residence d'epoca alberghiere
 - TI2b1b case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - TI2b1c Particolari attività turistiche in forma di imprese così articolate:
 - TI2b1c1 stabilimenti balneari
 - TI2b1c2 strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - TI2b1c3 strutture termali
 - TI2c Area di sosta attrezzata
 - TU ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - TU1 uffici, studi, studi professionali, centri di associazioni, 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.
 - S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
 - AI ANZIENDE ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
 - IA0 Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
 - IA1 ANZIENDE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE - I - (F2) comprende:
 - SA Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - SB Servizi culturali, sociali e ricreativi
 - SC Servizi per l'assistenza socio-sanitaria
 - SD Servizi per i disabili
 - SE ANZIENDE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHEGGIO PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
 - VA giochi ludici ed attrezzature
 - VB servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di interesse generale
 - VC ANZIENDE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
 - MA parcheggi scoperti
 - MB aree di sosta attrezzate
 - AT ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
 - AG ANZIENDE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE (Licei, università, istituti universitari) - (F6)
 - AS Servizi ospedalivi
 - AV parchi pubblici
 - SC Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - CS Centri di ricerca e sviluppo
 - MT Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
 - AT ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
 - MC piste ciclabili
 - MV piste ciclabili
 - SI Impianti tecnici e tecnologici (D)
 - SD zone a verde pubblico - (F7)
 - SDa districchi



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

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 04
FG. PB1 Gimarra

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. Chiara TRELLI, Arch. Maria ADELIZI, Gen. Marco CALORELLI | Sottopassi esistenti | Sottopassi di progetto |
| Progettista, Resp. Contrattuale Urb. Raffaele GERONIMETTA | Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI | Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNANI | Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNANI |
| Coord. Operativo, SIT e Planif. Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE | U.O. Pianificazione Urb./Territoriale Urb. Franco DE BIASE, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNATO, Urb. Ivan SIGNORILE | Aspetti Agronomici e Forestali Urb. Franco DE BIASE, Urb. Alberto CAGNATO, Urr. Ivan SIGNORILE | Aspetti Ambientali e Infrastrutturali Urb. Franco DE BIASE, Urr. Ivan SIGNORILE |
| Aspetti Agronomici e Forestali Urb. Franco DE BIASE, Urr. Alberto CAGNATO, Urb. Ivan SIGNORILE | Aspetti Ambientali e Infrastrutturali Urb. Franco DE BIASE, Urr. Alberto CAGNATO, Urr. Ivan SIGNORILE | Aspetti Ambientali e Infrastrutturali Urb. Franco DE BIASE, Urr. Alberto CAGNATO, Urr. Ivan SIGNORILE | Aspetti Ambientali e Infrastrutturali Urb. Franco DE BIASE, Urr. Alberto CAGNATO, Urr. Ivan SIGNORILE |