

Legenda

I limiti del Piano

- Limiti Amministrativi del Comune di Fano
- Limite del Centro Urbano
- Centro Storico artistico
- Limite di Zona

Zonizzazione di Piano

- Tipologia 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 - Componenti 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

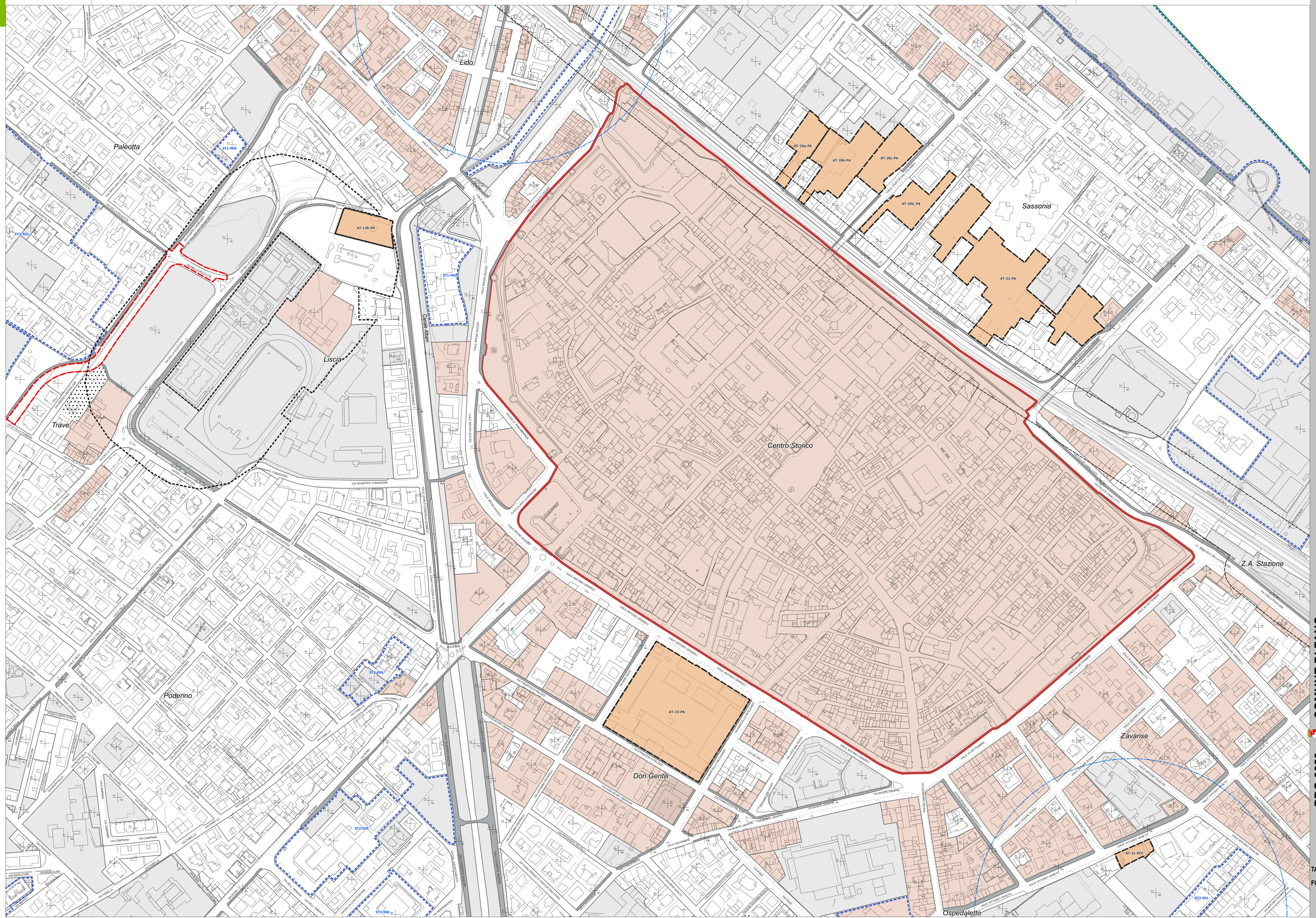
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

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 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 villeggiata, vacanze, pensionati
 - R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive turistiche alberghiere con la caratteristica della collocazione (residenzi di affiliazione, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenza diffusa)
- PA ATTIVITÀ PRODUTTIVE comprende:
 - PA1 fabbricati, attività artigianali, officine e officine; impianti uffici sociali, amministrativi e centri di servizi agli espositivi comitati;
 - PA2 attività produttive artigianali e artigianali; attività di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- PV attività artigianali
- TC ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TC1 ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - TC1a negozi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - TC1b negozi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 500 mq)
 - TC1c MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 500 mq
 - TC1d MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 500 e 2000 mq
 - TC1e MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 2000 e 3.000 mq
 - TC1f grandi strutture di vendita all'ingrosso
 - TC1g GSU con superficie di vendita SUV da 3.000 a 15.000 mq
 - TC1h GSU con superficie di vendita SUV da 15.000 a 25.000 mq
 - TC1i GSU con superficie di vendita SUV da 25.000 a 30.000 mq
 - TC1j GSU con superficie di vendita SUV superiore a 30.000 mq
- TE IMPIANTI DI GESTIONE DEI RIFIUTI (CABINAMENTI)
- TR ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE comprende:
 - TR1 strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - TR1a alberghi
 - TR1b residence turistico-alberghiero
 - TR1c alberghi d'affari
 - TR1d residence di pregio
 - TR1e case vacanze
 - TR2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - TR2a campeggi
 - TR2b campeggi turistici
 - TR2c strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - TR2c1 attività ricettive rurali
 - TR2c2 residence di pregio extra-alberghiere
 - TR2c3 case per ferie, case per le vacanze, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - TR2d Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
 - TR2d1 case vacanza
 - TR2d2 stabilimenti balneari
 - TR2d3 strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - TR2d4 strutture termali
 - TR2e attività di balneazione
 - TS ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO
 - TI ATTIVITÀ DI ISTRUZIONE - TI (TI) comprende:
 - TIa Servizi per l'istruzione di base (scuole materne, scuole dell'infanzia)
 - TIb ATTIVITÀ DIDATTICHE DI INTERESSE COMUNE - TI (TI) comprende:
 - TIb1 Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - TIb2 Servizi culturali, sociali e ricreativi
 - TIb3 servizi religiosi
 - TIb4 servizi sportivi
 - TIc servizi per la residenza socio-sanitaria
 - VA AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - VA (VA) comprende:
 - VA1 grandi spazi pubblici attrezzati
 - VA2 servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di interesse generale
 - M AREE PER PARCHI EGGI - M (M) comprende:
 - M1 parchi pubblici
 - M2 parchi privati
 - M3 aree di verde attrezzato
 - ATTEZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - IS
 - ISa attrezzature per l'istruzione superiore (università, istituti universitari esclusi)
 - ISb Servizi ospedalieri
 - ISc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - ISd grandi strutture sportive
 - ISe Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
 - ISf ATTEZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
 - M1 piste ciclabili
 - M2 verde urbano
 - SI Impianti tecnici e tecnologici (S)
 - SDI zone a servizi comuni (S)
 - SDIa districci



PRG 2023
Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

COMUNE DI FANO

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Christian FANESI

Adottato
Approvato

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRI
Arch. Ornella FERRI
Arch. Maria-Alessandra GEMELLI
Geom. Marco CAIORELLI

TAV. 09
FG. PB1 Centro Storico

scala 1:2.000
luglio 2023

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

Coord. Operativo, SIT e Planif.
Ing. Elisabetta LOVENTHAL
Dott. ssa Ana. Lucia FOLTRAN
Dott. ssa Anna Maria MONTAUDI
Ing. Franco DE BASE
Staff Geologici
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Ing. Ivano SIGNORILE
Staff Geobotanici e Agrari
Ing. Simone GALARDINI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GERONIMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele PALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Christian FANESI

Adottato
Approvato

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRI
Arch. Ornella FERRI
Arch. Maria-Alessandra GEMELLI
Geom. Marco CAIORELLI

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Christian FANESI

Adottato
Approvato

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRI
Arch. Ornella FERRI
Arch. Maria-Alessandra GEMELLI
Geom. Marco CAIORELLI