

# Legenda

## I limiti del Piano

--- Limiti amministrativi del Comune di Fano

▭ Limite del Centro Urbano

▭ Ambiti della Città Storico Artistica

▭ Limite di Zona

## Zonizzazione di Piano

▭	Tipo di Zona Territoriale
▭	Edifici di pregio: V1 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

## Zone produttive

- D1 - Zone a carattere industriale e/o artigianale, art.28
- D2 - Zone a carattere commerciale e/o direzionale, art.29
- D4 - Zone a carattere turistico-ricreativo all'aria aperta, art.31

## Zone agricole

- E1 - Zone agricole, art.43
- E2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici, art.44
- E3 - Zone agricole di rispetto, art.45
- E4 - Zone agricole di ristrutturazione ambientale, art.46

## 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 a parcheggio, art.52
- F5 - Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale, art.53
- F7 - Zone per la viabilità ciclabile, art.55

## I luoghi della trasformazione

- ▭ Comparti di progetto - art.23, 24, 25, 26
- ▭ Comparti attuali
- ▭ Viabilità di progetto e di previsione
- ▭ Tracciati ciclabili

## Vincoli tutele

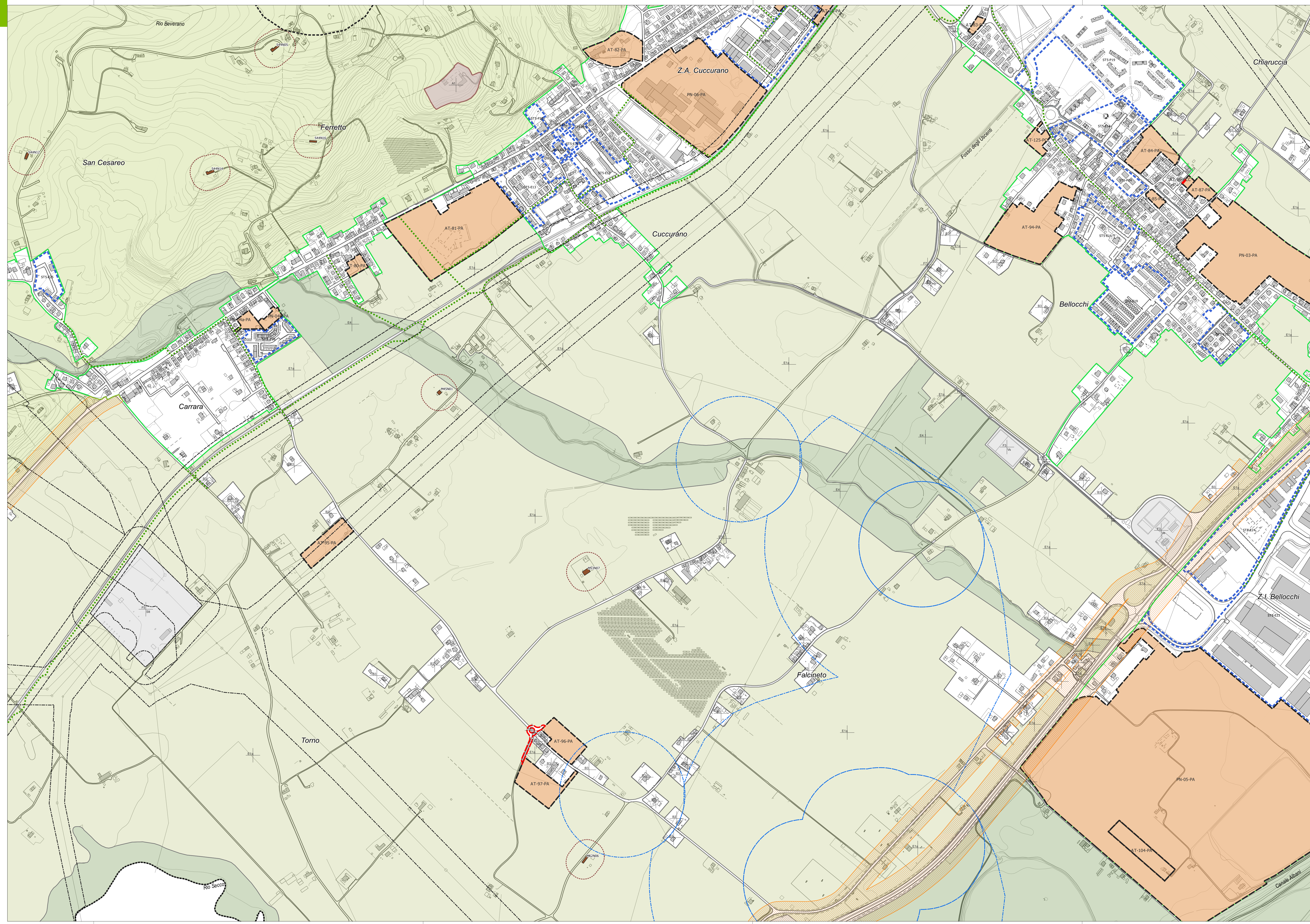
- Fasce di rispetto aeroportuali, art.85
- ▭ Zone di tutela "A"
- ▭ Zone di tutela "B"
- ▭ Zone di tutela "C"
- Fasce di rispetto stradale, art.76
- ▭ Ingombro viabilità di progetto
- ▭ Rispetto stradale
- ▭ Fasce di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, art.80
- ▭ Zone a vincolo cimiteriale, 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

## Edifici di pregio in zona agricola - schedature (codice)

- ▭ Edifici rurali di valore storico architettonico, art.42
- ▭ Zona di rispetto di cui al comma 4 dell'art.42

## DESTINAZIONI D'USO

R	RESIDENZA comprende:
R1	civile abitazione
R2	collegi, conventi, studentati, pensionati
R3	residenze protette, sociali housing, edilizia residenziale pubblica
R4	strutture ricettive extra-ubergiere con la caratteristica della civile abitazione (resort) di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca
P	ATTIVITÀ PRODUTTIVE comprende:
P1	fabbriche, attività artigianali, officine e autoriscaldamento, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio appai espressivi connessi;
P2	magazzini, depositi, espositi e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pr	attività sportive
T	ATTIVITÀ COMMERCIALI AL RINGHIO E RELATIVI DEPOSITI
Te	ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tc1	esercizi di vendita non specifici di vendita non superiore a 400 mq
Tc2	moderle strutture di vendita collettive:
Tc2a	MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq
Tc2b	MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 3000 mq
Tc2c	MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 3001 e 3500 mq
Tc2d	grandi strutture di vendita collettive:
Tc2d1	GS1 con superficie di vendita SUV da 3001 a 15.000 mq
Tc2d2	GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
Tc2d3	GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq
Tc2d4	GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
Tc	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tt	ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tt1	strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tt1a	alberghi
Tt1b	residenze turistico-alberghiere
Tt1c	alberghi d'altri
Tt1d	residenze d'epoca
Tt1e	condomini
Tt2	Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tt2a	villaggi turistici
Tt2b	campeggi
Tt2c	centro vacanze
Tt2d	strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tt2d1	attività ricettive rurali
Tt2d2	residenze d'epoca extra-alberghiere
Tt2d3	case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
Tt2d4	Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
Tt2d4a	parco a tema
Tt2d4b	stabilimenti balneari
Tt2d4c	strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
Tt2d4d	strutture termali
Tt2d4e	aree di sosta attrezzate
Tt	ATTIVITÀ DIREZIONALI comprende:
Tt1	uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni, quartelli di associazioni, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R. 21/2016; veterinari;
Tt2	agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R. 21/2016; veterinari;
Tt3	attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.
S	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
IS	AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
ISb	Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
ISc	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
ISc1	Servizi amministrativi e pubblici servizi
ISc2	servizi culturali, sociali e ricreativi
ISc3	servizi religiosi
ISc4	servizi per l'assistenza socio-sanitaria
ISc5	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
ISc5a	giardini pubblici attrezzati
ISc5b	servizi sportivi (di quartiere, in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di riferimento per l'intera città)
ISc5c	AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
ISc5c1	parcheggi scoperti
ISc5c2	parcheggi coperti
ISc5c3	aree di sosta attrezzate
ISc5c4	ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
ISc5c4a	attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
ISc5c4b	Servizi ospedalieri
ISc5c4c	parco pubblico
ISc5c4d	Servizi di protezione civile e ordine pubblico
ISc5c4e	Grandi attrezzature sportive
ISc5c4f	Termini pubblici, Stazioni ferroviarie
ISc5c4g	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
ISc5c4g1	parco collettivi
ISc5c4g2	verde stradale
ISc5c4g3	Impianti tecnici e tecnologici (D)
ISc5c4g4	zone e servizi centrali (D)
ISc5c4g5	discarica



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

**ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI**

TAV. PB3 10  
FG. Bellocchi

scala 1:5.000  
luglio 2023

<b>Coord. Operativo, SIT e Pianif.</b> Ing. Elena LOVENTHAL Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN Ing. Franco DE BIASE Ing. Franco DE BIASE Dott. Gen. Leonardo MORETTI Asst. Agronomo e Forestal Stefano GARDINO Ing. Simone GALARDINI	<b>Coordinatore Scientifico</b> Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	<b>Coordinatore Tecnico</b> Uff. Daniele RALLO Arch. Marco RALLO Arch. Antonio MUGNAI	<b>Progettista, Resp. Contrattuale</b> Uff. Raffaele GERONIMETTA	<b>Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica</b> Arch. Adriano GIANGOLINI	<b>Sindaco</b> Massimo SERI	<b>Assessore all'Urbanistica</b> Cristian FANESI	<b>Adottato</b> <b>STANGHELLINI ENGINEERING</b> Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	<b>Approvato</b> <b>D.R.E.A.M. ITALIA</b> Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
---	---	--	---	---	--------------------------------	---	--	--