

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	
n	Edifici di pregio: V. Villini - Sc. Schiera o Cortina - Mt. Metaurilia storica - NP Nessun pregio
n	Destinazioni d'uso specifiche
n	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**
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 COMPLESSIVA
R1 civile abitazione
R2 collegi, conventi, studioli, pensionati
R3 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
R4 strutture ricettive extra-alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (resort) di attaccamento, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca
P ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPLESSIVE
P1 fabbriche, attività artigianali, officine e autorifiche, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi convenzionali; magazzini, depositi espositivi e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
P2 attività sportive
T ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
T1 ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO COMPLESSIVE
T2 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
T3 medie strutture di vendita collettive
T4 MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq
T5 MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 3000 mq
T6 MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 3001 e 15.000 mq
T7 grandi strutture di vendita collettive
T8 GS1 con superficie di vendita SUV da 3001 a 15.000 mq
T9 GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
T10 GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq
T11 GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
D IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
D1 ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPLESSIVA
D2 strutture ricettive alberghiere con antiche
D3 alberghi
D4 residenza turistico-alberghiere
D5 alberghi d'alta
D6 residenza d'epoca
D7 conohost
D8 strutture ricettive all'aria aperta con antiche
D9 villaggi turistici
D10 campeggi
D11 centro vacanze
D12 strutture ricettive extra-alberghiere con antiche
D13 attività ricettive rurali
D14 residenza d'epoca enalberghiere
D15 case per ferie, case per la giovane, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
D16 Particolari attività turistiche in forma di impresa con antiche
D17 parchi a tema
D18 stabilimenti balneari
D19 strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
D20 stabilimenti termali
D21 strutture termali
D22 Anni di sede attrezzate
D23 ATTIVITÀ DIREZIONALI COMPLESSIVE
D24 uffici privati; studi professionali; sedi di associazioni; sportelli di assicurazione; agenzie immobiliari; strutture sanitarie; socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R. 21/2016; veterinari
D25 agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie; socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R. 21/2016; veterinari
D26 attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE: I - (F1) comprende:
I1 Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
I2 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: I - (F2) comprende:
I3 Servizi amministrativi e pubblici servizi
I4 servizi culturali, sociali e ricreativi
I5 servizi religiosi
I6 servizi per l'assistenza socio-sanitaria
V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT: V - (F3) comprende:
V1 giardini pubblici attrezzati
V2 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)
M AREE PER PARCHEGGI: M - (F4) comprende:
M1 parcheggi scoperti
M2 parcheggi coperti
M3 aree di sosta attrezzate
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE: P5
I16 attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
I17 Servizi ospedalieri
I18 parchi pubblici
I19 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
I20 Grandi attrezzature sportive
I21 Termini balneari; Stazioni ferroviarie
I22 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
I23 pale d'acqua
I24 verde stradale
I25 Impianti tecnici e tecnologici (D)
I26 zone e servizi centrali (F)
I27 discarica



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

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 12
FG. Torrette

scala 1:5.000
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 FERRI
Arch. Massimo PIETRELLI
Arch. Caterina TERZIO
Geom. Mirco CALZELLI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GERONETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, BIT e Planif.
Urb. Lisa DE GASPERI
Urb. Lucio SORRILE
Urb. Franco DE BIASE
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNATO
Urb. Ivan SIGNORILE
Urb. Stefano MARIANI
Prof. Arch. Amerigo RESTUCCI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elena LOVENTHAL
Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN
Urb. Marco DE BIASE
Urb. Franco DE BIASE
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Aspetti Agronomico e Forestali
Urb. Stefano MARIANI
Urb. Stefano MARIANI
Prof. Arch. Amerigo RESTUCCI

INGEGNERIA
D.R.E.A.M.
ITALIA
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI