

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 Metaurica storica - NP Nessun pregio
▭ Destinazioni d'uso specifiche
▭ Indici 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, studentati, pensionati
R3 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
R4 strutture ricettive extra-abbigliamento con le caratteristiche della civile abitazione (reservi di attaccamere, bed and breakfast, case o appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
P ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPLESSIVE
P1 fabbriche, attività artigianali, officine e officine, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi convenuti; magazzini, depositi espositi e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
P2 attività sportive
T ATTIVITÀ COMMERCIALI AL RINGHIO E RELATIVI DEPOSITI
T1 ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
T1.1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
T1.2 medie strutture di vendita così articolate:
T1.2a MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq
T1.2b MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 3000 mq
T1.2c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 3001 e 3500 mq
T1.2d grandi strutture di vendita così articolate:
T1.2d1 GS1 con superficie di vendita SUV da 3001 a 15.000 mq
T1.2d2 GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
T1.2d3 GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq
T1.2d4 GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
T2 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
T3 ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA comprende:
T3.1 strutture ricettive a albergo così articolate:
T3.1a alberghi
T3.1b residenza turistico-albergo
T3.1c alberghi d'alta
T3.1d residenza d'epoca
T3.1e conohost
T3.2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
T3.2a campeggi
T3.2b villaggi turistici
T3.2c caravanaggi
T3.2d centro vacanze
T3.2e strutture ricettive extra-albergo così articolate:
T3.2e1 attività ricettive rurali
T3.2e2 residenza d'epoca enalbergo
T3.2e3 case per ferie, case per la gioventù, case religiose di capofila, centri di vacanza per minori e anziani
T3.2e4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
T3.2e4a pacchi a tema
T3.2e4b stabilimenti balneari
T3.2e4c strutture per turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
T3.2e4d strutture termali
T3.2e4e Ance di note albergo
T4 ATTIVITÀ DIREZIONALI comprende:
T4.1 uffici generali, studi professionali, sedi di associazioni, sportelli di assicurazione, agenzie immobiliari; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R. 21/2016; veterinari
T4.2 agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R. 21/2016; veterinari
T4.3 attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.
S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE: I - (F1) comprende:
IS1 Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
II AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: II - (F2) comprende:
IS2 Servizi amministrativi e pubblici servizi
IS3 servizi culturali, sociali e ricreativi
IS4 servizi religiosi
IS5 servizi per l'assistenza socio-sanitaria
V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHI, 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 PARCHI: M - (F4) comprende:
M1 parchi scoperti
M2 parchi coperti
M3 aree di sosta attrezzate
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE: FS
IS6 attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
IS7 Servizi ospedalieri
IS8 parchi pubblici
IS9 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
IS10 Grandi attrezzature sportive
IS11 Termini balneari; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
M2 piste ciclabili
M3 verde stradale
SI Impianti tecnici e tecnologici (D)
SOM zone e servizi centrali: (F)
SDS discarica



PRG 2023

COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale

Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV.

PB3 13

FG.

Carrara

scala 1:5.000

luglio 2023

Planificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elena LOVENTHAL
Dott. ssa Ana. Lucia POLTRAN
Pianificazione Urbanistica
Ing. Franco DE BIASE
Staff Geologi
Dott. Gen. Leonardo MORETTI
Aspetti Agronomico e Forestali
Staff Agronomo e Forestali
Staff Geologi e Agronomi
Ing. Simone GALARDINI

Coord. Operativo, BIT e Planif.
Urb. Lisa DE GASPER
Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNI
Urb. Ivan SIGNORILE
Staff Geometri e Urbanistica
Prof. Arch. Amelung RESTUCCI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GERONIMETTA
Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNANI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI
U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Urb. Marco FERRI
Urb. Pio Maria ACCOLI
Urb. Pierluigi PIETRELLI
Arch. Cesare TERZIO
Geom. Marco CALCIETALI

Sindaco
Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Adottato
Approvato



Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI