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: 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

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 attuati
- 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, convitti, studentati, pensionati
R3	residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
R4	strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
P	ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
Pp	fabbriche, attività artigianali: offcine e autofficine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio apud aspettivi connessi;
Pa	magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe	attività estrattive
Tcd	ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
Tc	ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tc1	esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
Tc2	medie strutture di vendita così articolate:
Tc2a	MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
Tc2b	MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq.
Tc2c	MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.000 mq.
Tc3	grandi strutture di vendita così articolate:
Tc3a	GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq.
Tc3b	GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq.
Tc3c	GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq.
Tc3d	GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
Tdc	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1	Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a	alberghi
Tr1b	residence turistico-alberghiere
Tr1c	alberghi diffusi
Tr1d	residence d'epoca
Tr1e	condhotel
Tr2	Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a	villaggi turistici
Tr2b	campeggi
Tr2c	centro vacanze
Tr3	strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tr3a	attività ricettive rurali
Tr3b	attività ricettive extraalberghiere
Tr3c	case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
Tr4	Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
Tr4a	parchi a tema
Tr4b	stabilimenti balneari
Tr4c	strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d	strutture termali
Tr5	Aree di sosta attrezzate
Tu	ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
Tu1	uffici privati, studi professionali; sedi di associazioni; sportelli di assicurazione; agenzie immobiliari; strutture sanitarie, socio-sanitarie e socioli di cui alla LR 21/2016 fino a 400 mq.
Tu2	agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e socioli di cui alla LR 21/2016; veterinari.
Tu3	attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.
	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I	AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
Ib	Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -S- (F2) comprende:
Sa	Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sd	servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr	servizi religiosi
Ssc	servizi per l'assistenza socio sanitaria
V	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHI, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
Vg	giardini pubblici attrezzati
Vs	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:
Ms	parcheggi scoperti
Mr	parcheggi rotazione
Msa	parcheggi alla rinfusa
	ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ia	attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
So	Servizi ospedalieri
Vp	parchi pubblici
Spc	Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Spo	Grandi attrezzature sportive
Mt	Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc	piste ciclabili
Mv	verde stradale
Sti	Impianti tecnici e tecnologici (D)
Scm	zone e servizi cimiteriali. (F)
Sds	discarica

Sindaco Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica Cristian FANESI

Adottato

Approvato

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale Ing. Maria Elena MAZZOLI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI

Arch. Cristiano TEMENTI
Arch. Gianluca PALLOTTI
Geom. Matteo GALOSTELLI

Progettista, Resp.Contrattuale Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico Prof.Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico Urb. Daniela PALLOTTI
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi. Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Lisa SCHIEVANO

Pianificazione Urbanistica Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti
Studi dell'Arch. e dell'Urbanistica
Prof. Arch. Sheregi GESTALT

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Luisa PULTRONE
Infrastrutture della Mobilità e Ambientali
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Roberto MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Archeologici
Ing. Simone GALARDINI

mate engineering

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

PRG 2023 COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 16

FG. Ponte Sasso

scala 1:5.000

luglio 2023