

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.I. Villini - Sc. Schiera o Cortina - Mt. Metaurina 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

- 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 COMPRENSIVA
- R1 civile abitazione
- R2 collegi, conventi, scuole, 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 COMPRENSIVE
- P1 fabbriche, attività artigianali, officine e officine, imprese artigiane, amministrative e centri di servizio spazi espositivi convenzionali
- P2 ristoranti, negozi esperti e negozi anche in assistenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- P3 attività sportive
- T ATTIVITÀ COMMERCIALI AL RINGHIO E RELATIVI DEPOSITI
- T1 ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO COMPRENSIVE
- T11 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
- T12 medie strutture di vendita col abbinate
- T13 MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq
- T13a MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 3000 mq
- T13b MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 3001 e 15.000 mq
- T13c grandi strutture di vendita col abbinate
- T13d GS1 con superficie di vendita SUV da 3001 a 15.000 mq
- T13e GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
- T13f GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq
- T13g GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
- T14 ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA COMPRENSIVE
- T11 strutture ricettive alberghiere col abbinate
- T11a alberghi
- T11b residenza turistico-alberghiere
- T11c alberghi d'alta
- T11d residenza d'epoca
- T12 conohost
- T12a strutture ricettive all'aria aperta col abbinate
- T12b villaggi turistici
- T12c campeggi
- T12d centro vacanze
- T12e strutture ricettive extra-alberghiere col abbinate
- T12f attività ricettive rurali
- T12g residenza d'epoca extra-alberghiere
- T12h case per ferie, case per la giornata, case vacanze di capofila, centri di vacanza per minori e anziani
- T14 Particolari attività turistiche in forma di impresa col abbinate
- T14a pacchetti nautici
- T14b stabilimenti balneari
- T14c strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
- T14d strutture termali
- T14e Anelli di sosta attrezzate
- T1 ATTIVITÀ DIREZIONALI COMPRENSIVE
- T11 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 fino a 400 mq
- T12 agenzie immobiliari, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R. 21/2016; veterinari
- T13 attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo
- S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- S1 AREE PER L'ISTRUZIONE - I (F1) comprende:
- S1a Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
- S1b AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
- S1a Servizi amministrativi e pubblici servizi
- S1b servizi culturali, sociali e ricreativi
- S1c servizi religiosi
- S1d servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- S1e AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
- S1e1 giardini pubblici attrezzati
- S1e2 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)
- S1e3 impianti sportivi
- M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
- M1 parcheggi scoperti
- M2 parcheggi coperti
- M3 aree di sosta attrezzate
- IS1 ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - IS1a attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
- IS1b Servizi ospedalieri
- IS1c parchi pubblici
- IS1d Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- IS1e Grandi attrezzature sportive
- IS1f Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
- M2 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
- M3 piste ciclabili
- M4 verde stradale
- IS1 Impianti tecnici e tecnologici (D)
- S1a zone e servizi centrali (F)
- S1b discarica



PRG 2023
Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

COMUNE DI FANO

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 02
FG. Rancosambaccio

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. Chiara PIRELLI Arch. Chiara TERZIO Geom. Marco CALCIETALI	Progettista, Resp. Contattuale Urb. Raffaele GERONIMETTA	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNAI	Coordinatore Tecnico Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Alberto CAGNOLLO Urb. Fabio ROMAN Urb. Franco DE BIASE	Coordinatore Tecnico Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Alberto CAGNOLLO Urb. Fabio ROMAN Urb. Franco DE BIASE	Coordinatore Tecnico Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Alberto CAGNOLLO Urb. Fabio ROMAN Urb. Franco DE BIASE
Coord. Operativo, BIT e Pianif. Urb. Lisa DE GASPERE Urb. Paolo SCORPACCE Urb. Paolo SCORPACCE Urb. Paolo SCORPACCE	Pianificatore Urbanistica Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNOLLO Urb. Ivan SIGNORILE	Pianificatore Urbanistica Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNOLLO Urb. Ivan SIGNORILE	Pianificatore Urbanistica Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNOLLO Urb. Ivan SIGNORILE
Pianificatore e Valutazione Ambientale Ing. Elena LOVENTHAL Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN	Staff Geologici Dott. Geol. Leonardo MORETTI Dott. Geol. Leonardo MORETTI	Staff Geologici Dott. Geol. Leonardo MORETTI Dott. Geol. Leonardo MORETTI	Staff Geologici Dott. Geol. Leonardo MORETTI Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Staff Geologici Dott. Geol. Leonardo MORETTI Dott. Geol. Leonardo MORETTI	Staff Geologici Dott. Geol. Leonardo MORETTI Dott. Geol. Leonardo MORETTI	Staff Geologici Dott. Geol. Leonardo MORETTI Dott. Geol. Leonardo MORETTI	Staff Geologici Dott. Geol. Leonardo MORETTI Dott. Geol. Leonardo MORETTI