

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: V.I. 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

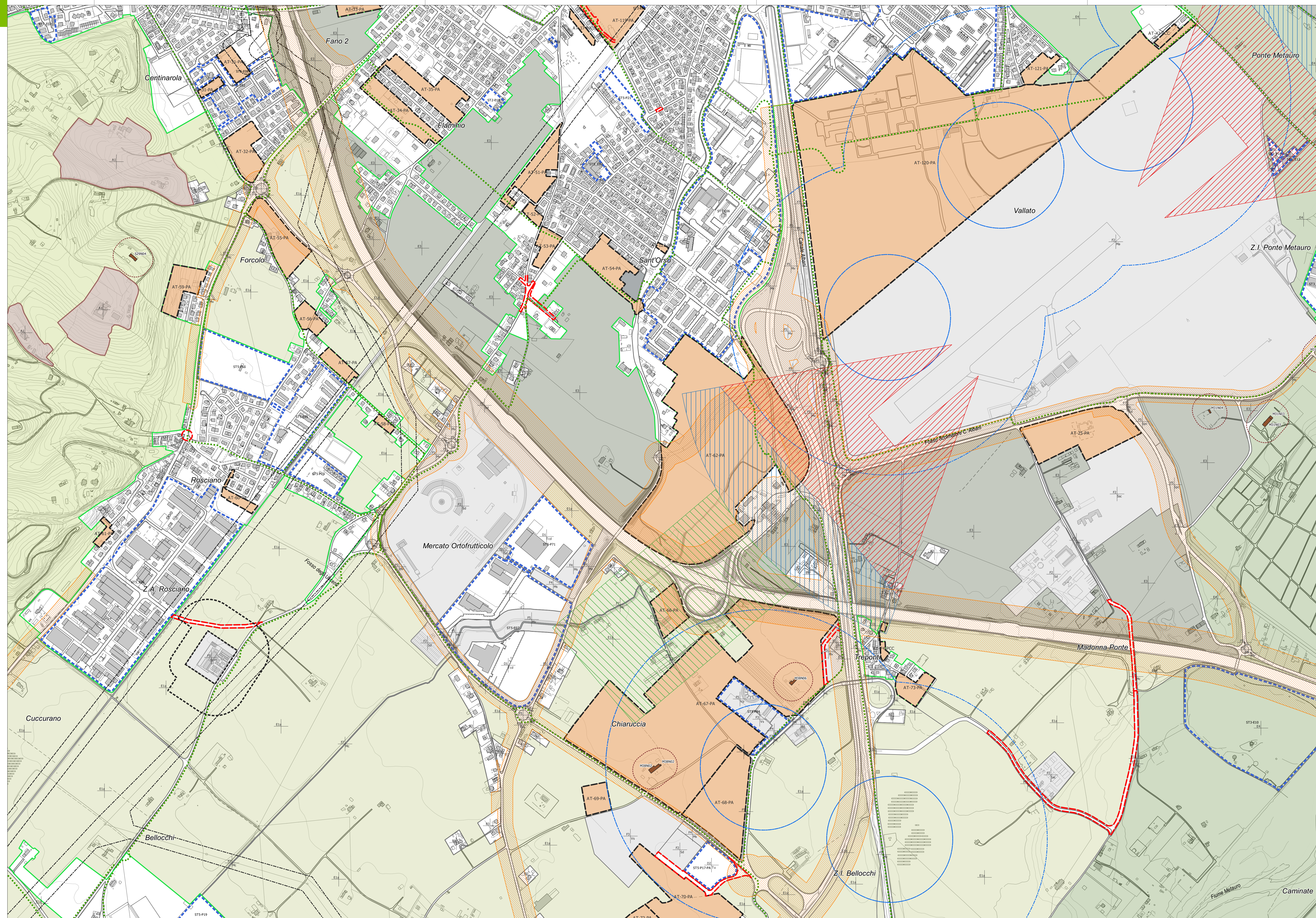
- Ingombro viabilità di progetto
- Rispetto stradale
- Fasce di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, art.80
- Zone a vincolo cimiteriale, art.77
- Fasce di rispetto per i depuratori, art.81
- Fasce di rispetto ferroviario, art.83
- Fascia di rispetto dei pozzi comunali - fascia 200m, art.79
- 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
- Zone di rispetto di cui al comma 4 dell'art.42

DESTINAZIONI D'USO

- RI abitazione
- R2 collegi, scuole, asili, pensionati
- R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
- R4 strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (resort di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
- PA ATTIVITÀ PRODUTTIVE comprendono:
 - PA1 fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazioni, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio appalti e servizi correlati;
 - PA2 magazzini, depositi e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione;
 - PA3 attività sportive;
 - PA4 ATTIVITÀ COMMERCIALI AL RINGHIO E RELATIVI DEPOSITI
 - PA5 ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprendono:
 - T01 esercizi di vendita non specifici di vendita non superiore a 400 mq;
 - T02 medie strutture di vendita collettive;
 - T03 M51 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq;
 - T04 M52 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 3000 mq;
 - T05 grandi strutture di vendita collettive;
 - T06 G51 con superficie di vendita SUV da 3001 a 15.000 mq;
 - T07 G52 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq;
 - T08 G53 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq;
 - T09 G54 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq;
 - PA6 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
 - PA7 ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA comprendono:
 - T1 strutture ricettive alberghiere con antiche;
 - T1a alberghi;
 - T1b residenza turistico alberghiere;
 - T1c alberghi d'alta;
 - T1d alberghi di pregio;
 - T1e conohost;
 - T1f strutture ricettive affittate aperte agli articolati;
 - T1g villaggi turistici;
 - T1h campeggi;
 - T1i centro vacanze;
 - T1j strutture ricettive extra alberghiere con articolati;
 - T1k attività ricettive rurali;
 - T1l residenza d'epoca alberghiere;
 - T1m case per ferie, case per la vacanza, case religiose di capofila, centri di vacanza per minori e anziani;
 - T1n Particolari attività turistiche in forma di impresa con articolati;
 - T1o parchi a tema;
 - T1p stabilimenti balneari;
 - T1q strutture per turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico;
 - T1r strutture termali;
 - T1s Anni di sede attrezzate;
 - T1t ATTIVITÀ DIREZIONALI comprendono:
 - U01 uffici generali, studi professionali, sedi di associazioni, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/02/16; veterinari;
 - U02 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/02/16; veterinari;
 - U03 attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.
 - PA8 SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
 - IA AREE PER L'ISTRUZIONE I - (F1) comprendono:
 - I01 Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
 - I02 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE I - (F2) comprendono:
 - S1 Servizi amministrativi e pubblici servizi;
 - S2 servizi culturali, sociali e ricreativi;
 - S3 servizi religiosi;
 - S4 servizi per l'assistenza socio sanitaria;
 - IA5 AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT I - (F3) comprendono:
 - V01 giardini pubblici attrezzati;
 - V02 impianti 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;
 - IA6 AREE PER PARCHING I - (F4) comprendono:
 - M01 parcheggi scoperti;
 - M02 parcheggi coperti;
 - M03 aree di sosta attrezzate;
 - IA7 ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (F5) comprendono:
 - IS1 attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
 - IS2 servizi ospedalieri;
 - IS3 parchi pubblici;
 - IS4 Servizi di protezione civile e ordine pubblico;
 - IS5 Grandi attrezzature sportive;
 - IS6 Termini pubblici; Stazioni ferroviarie;
 - IS7 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI;
 - M04 piste ciclabili;
 - M05 verde stradale;
 - IS8 Impianti tecnici e tecnologici (D);
 - IS9 zone e servizi centrali; (F)
 - IS10 discarica;



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

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 07
FG. Sant'Orso

scala 1:5.000
luglio 2023

Coord. Operativo, SIT e Pianif. Uff. Lisa DE GASPERE Dott.ssa Anna Lucia POLTRAN Pia Maria SCORRILE Uff. Fabio WAN Uff. Alberto CAGNOLTO Uff. Ivan SIGNORILE Uff. Simona SPERANZA Uff. Anna Maria RIZZI Prof. Arch. Anselmo RESTUCCI Prof. Arch. Simone GALARDINI	Pianificazione e Valutazione Ambientale Ing. Elena LOVENTHAL Dott.ssa Anna Lucia POLTRAN Pia Maria SCORRILE Uff. Franco DE BIASE Staff Geologi Dott. Gen. Leonardo MORETTI Aspetti Agronomico e Forestali Staff Geologi e Agrari/CI Prof. Arch. Anselmo RESTUCCI Prof. Arch. Simone GALARDINI	Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	Coordinatore Tecnico Uff. Daniele RALLO Staff Geologi e Agrari/CI Prof. Arch. Anselmo RESTUCCI Prof. Arch. Simone GALARDINI	Progettista, Resp. Conattuale Arch. Adriano GIANGOLINI	Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI	Sindaco Massimo SERI	Assessore all'Urbanistica Cristian FANESI	Adottato Approvato	INGEGNERIA D.R.E.A.M. STANGHELLINI
--	--	---	--	--	---	--------------------------------	---	------------------------------	---