

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 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

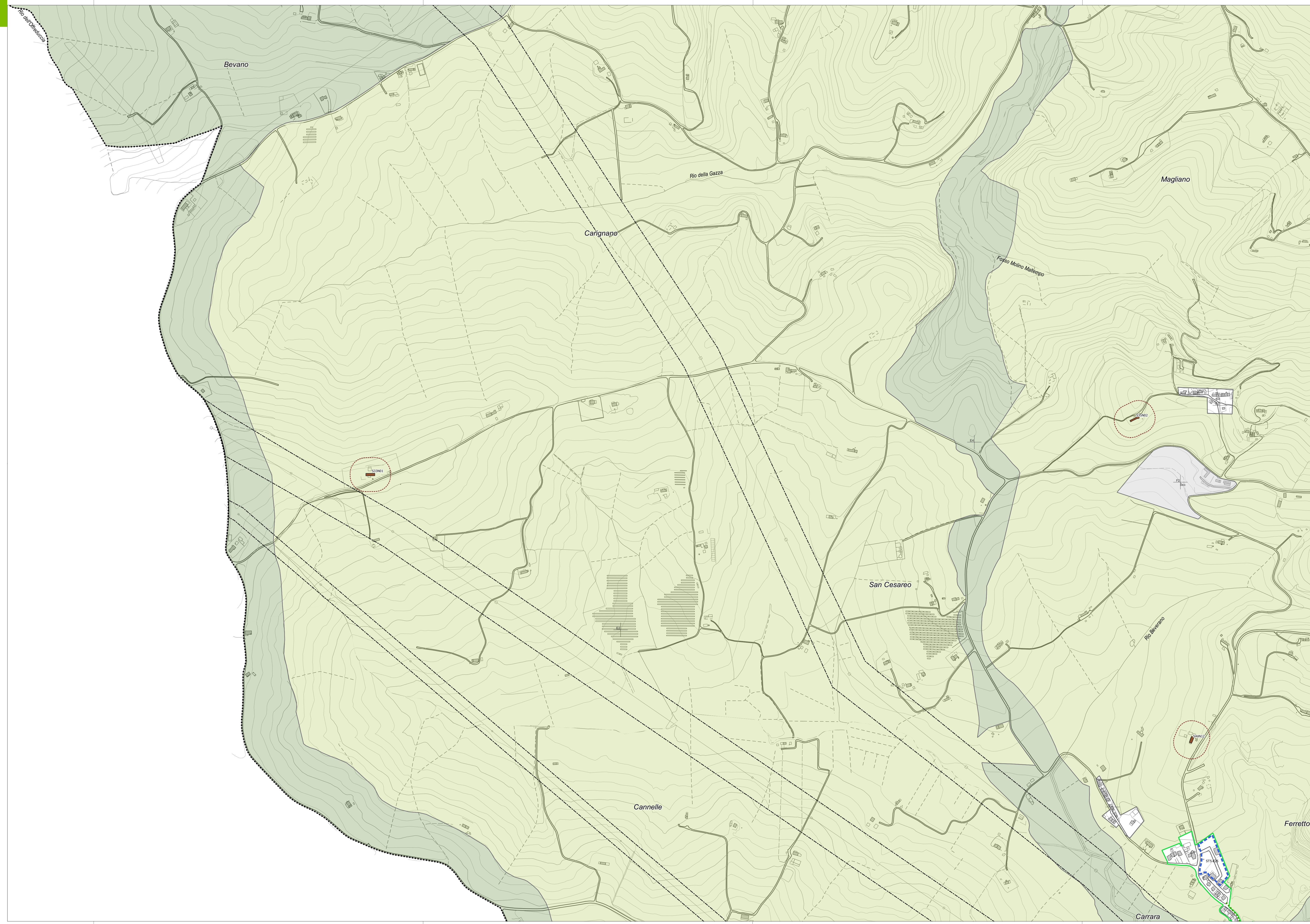
- Ingombro viabilità di progetto
- Rispetto stradale
- Fasce di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, art.80
- Zone a vincolo cimiteriale, art.77
- Fasce di rispetto per i depuratori, art.81
- Fasce di rispetto ferroviario, art.83
- Fascia di rispetto dei pozzi comunali - fascia 200m, art.79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

- RI RESIDENZA COMPLESSIVA
- RI civile abitazione
- RI2 collegi, conventi, studiatori, pensionati
- RI3 residenza protetta: social housing, edilizia residenziale pubblica
- RI4 strutture ricettive extra-ubergine con la caratteristica della civile abitazione (resort) di attaccamento, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca
- PI ATTIVITÀ PRODUTTIVE comprende: fabbriche, attività artigianali, officine e officine, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio appai espressivi connessi; magazzini, depositi, espositi e scoperti anche in attesa di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- PI4 attività sportive
- Tod ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- Tc ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende: Tc1 esercizi di vendita non specifici 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 3000 mq; Tc2c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 3001 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; Tc4 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- Tt ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA comprende: Tt1 strutture ricettive alberghiere così articolate: Tt1a alberghi; Tt1b residenza turistico-alberghiere; Tt1c alberghi d'alta; Tt1d residenza d'epoca; Tt1e conoboli; Tt2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate: Tt2a villaggi turistici; Tt2b campeggi; Tt2c centro vacanze; Tt2d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate: Tt2e attività ricettive rurali; Tt2f residenza d'epoca enalberghiere; Tt2g case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani; Tt4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate: Tt4a pacchi aerea; Tt4b stabilimenti balneari; Tt4c strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico; Tt4d strutture termali; Tt4e strutture termali; Tt4f Anni di sede attrezzate
- Tu ATTIVITÀ DIREZIONALI comprende: Tt1 uffici generali, studi professionali, sedi di associazioni, sportelli di assicurazione, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2018 fino a 400 mq; Tt2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2018; veterinari; Tt3 attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo
- SEVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- AREE PER ISTRUZIONE - I - (F1) comprende: IS0 Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende: SA Servizi amministrativi e pubblici servizi; SE servizi culturali, sociali e ricreativi; SF servizi religiosi; SV servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende: Vg giardini pubblici attrezzati; Vp 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 - FS
- ISa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
- ISb Servizi ospedalieri; Vp parchi pubblici; ISp Servizi di protezione civile e ordine pubblico; ISpo Grandi attrezzature sportive; IM Termini balneari, Stazioni balneari; ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI; MC piste ciclabili; MV viali stradali; SI Impianti tecnici e tecnologici (D); Sot zone e servizi centrali; SD discarica



PRG 2023
Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

COMUNE DI FANO

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 09
FG. San Cesareo

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
Fig. Marco FERRI
Arch. Maria PIETRELLI
Arch. Chiara TERZI
Arch. Marco AIELLO
Geom. Mirco CALZELLI

Progettista, Resp. Contattuale
Urb. Raffaele GERONZI

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Planif.
Urb. Lisa DE GASPERI
Urb. Ivan SIGNORILE
Urb. Franco DE BIASE
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNIATO
Urb. Ivan SIGNORILE
Urb. Stefano MARIANI
Urb. Marco AIELLO
Prof. Arch. Amelango RESTUCCI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elena LOVENTHAL
Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN
Urb. Franco DE BIASE
Urb. Franco DE BIASE
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Aspetti Agronomico e Forestali
Urb. Stefano MARIANI
Urb. Marco AIELLO
Ing. Simone GALARDINI

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