Legenda

I limiti del Piano

- Limiti Amministrativi del Comune di Fano
- Limite del Centro Urbano
- Centro Storico artistico
- 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
B4 - Zone convenzionate (ex lottizzazioni), art.21
VP - Zone a verde privato, art.22

Zone produttive
D1 - Zone a carattere industriale e/o artigianale, art.28
D2 - Zone a carattere commerciale e/o direzionale, art.29
D3 - Zone a carattere turistico-alberghiero, art.30
D4 - Zone a carattere turistico-ricreativo all'aria aperta, art.31

Edifici di pregio
- Vi - Villini su lotto
- Sc - Compendi edilizi a schiera e/o cortina
- Mt - Edifici di pregio nell'ambito della borgata rurale di Metaurilia
- NP - Edifici non di pregio

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 per parcheggio, art.52
- F5 - Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale, art.53
- F6 - Zone a servizio della balneazione, art.54
- F7 - Zone per la viabilità ciclabile, art.55

Luoghi della trasformazione

- Comparti di progetto, art.23, 24, 25, 26
- Comparti attuati
- Aree ove il Piano non consente l'aumento dell'ST esistente, art.18 c.8

Sottopassi pedonali di accesso al mare

- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

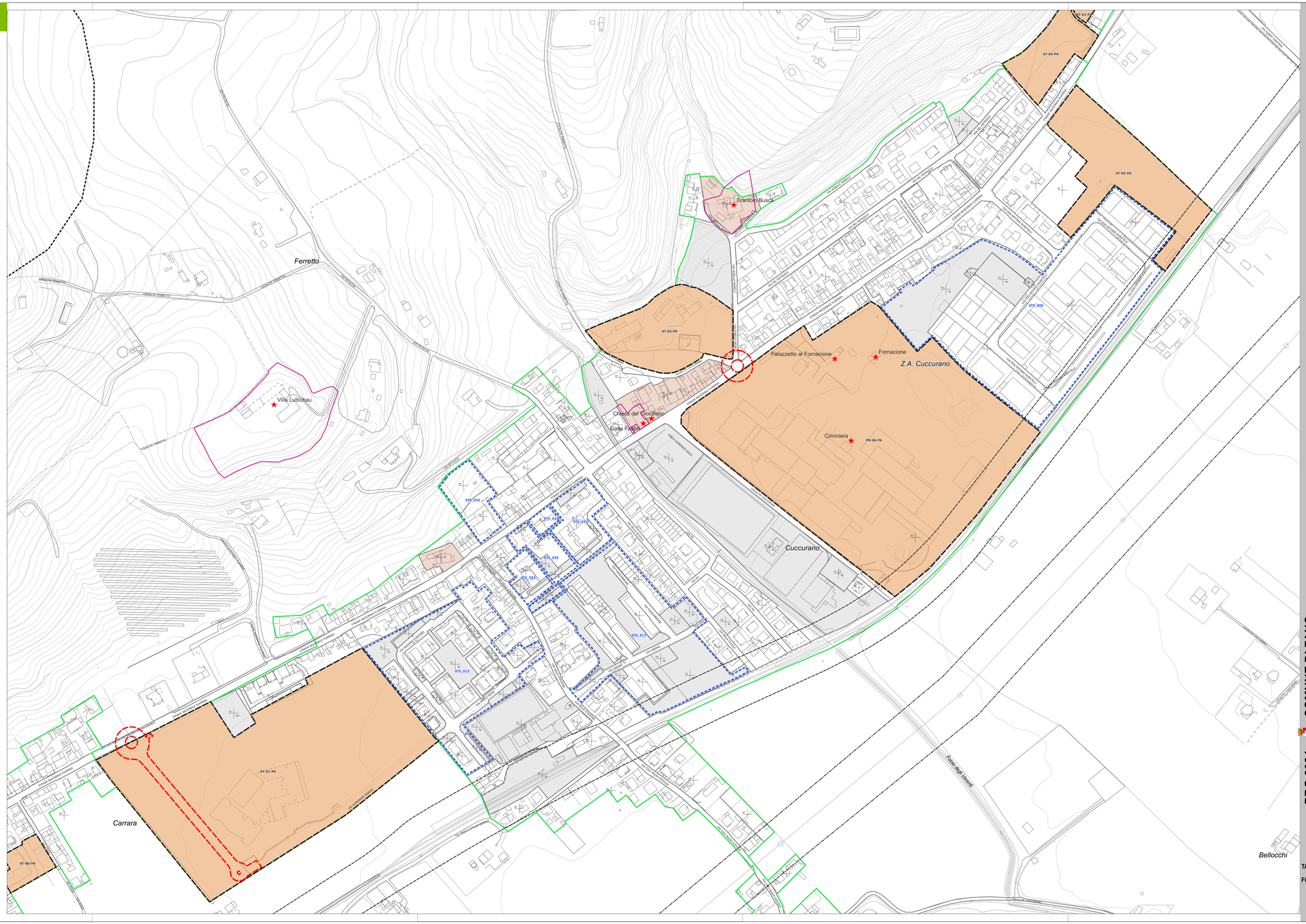
Vincoli e tutele

Fasce di rispetto aeroportuali, art.85
- Zone di tutela "A"
- Zone di tutela "B"
- Zone di tutela "C"
- 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 e manufatti storici - art. 69
- Ambiti di tutela integrale degli edifici e manufatti storici - art. 69

DESTINAZIONI D'USO

R RESIDENZA comprende:
R1 civile abitazione
R2 collegi, convitti, studentati, pensionati
R3 residenze protette, 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, case per ferie, ostelli per la gioventù)
F ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
fabbriche, attività artigianali, ufficine e autofficine; comprese uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad esse pertinenti connessi;
Ffp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Fa attività estrattiva
Tcd ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
Tc ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tc1 esercizi di vicinato (SV) con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
Tc2 medie strutture di vendita (ed 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 (ed 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 da 25.001 a 35.000 mq.
Tc3d GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
Tc4 CENTRI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1 Strutture ricettive alberghiere (ed articolate):
Tr1a alberghi
Tr1b residence turistico-alberghiere
Tr1c residence hotel
Tr1d residence d'epoca
Tr1e condhotel
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta (ed articolate):
Tr2a villaggi turistici
Tr2b campeggi
Tr2c centri vacanze
Tr3 strutture ricettive extra-alberghiere (ed articolate:
Tr3a attività ricettive rurali
Tr3b residence d'epoca extralberghiere
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 (ed articolate:
Tr4a parchi a tema
Tr4b stabilimenti balneari
Tr4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d porti turistici
Tr4e 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 sociali di cui alla LR 21/2016 fino a 400 mq.
Tu2 uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
Tu3 attività private per la formazione ed per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
ISb Servizi per l'istruzione di base rherti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
Is AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
Sa Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sc Servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr servizi religiosi
Sac 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 Aree per lo sport (rientrano in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di rilevanza per l'intera città)
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Mc parcheggi scoperti
Mf parcheggi coperti
Mes AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
ISa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sc Servizi ospedaliori
Vp parchi pubblici
Sp Servizi per protezione civile e ordine pubblico
Sps Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mb piste ciclabili
Ie Impianti idrici
Ite Impianti tecnici e tecnologici (D)
Som zone e servizi cimiteriali. (F)
Sdis discarica



Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTCHAN
Mobilità e Infrastrutture Urbane/Territoriali
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Alberto MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone CARDINI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Lucia GIOVANNELLI

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

Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Innerigo BELTOCCI

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Fabio MARINELLI
Arch. Antonio MUGNAI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Urb. Mauro SPECCHI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI

Arch. Cristiano TENENTI
Arch. Fabio MARCHETTI
Geom. Matteo CALCATELLI

Adottato
Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Approvato

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

Delibera di adozione definitiva
(D.C.C. 91 del19/04/2024)

PRG 2024 COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 28
FG. PB1 Cuccurano

scala 1:2.000
giugno 2024