Legenda

I limiti del Piano

- Limiti Amministrtativi 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

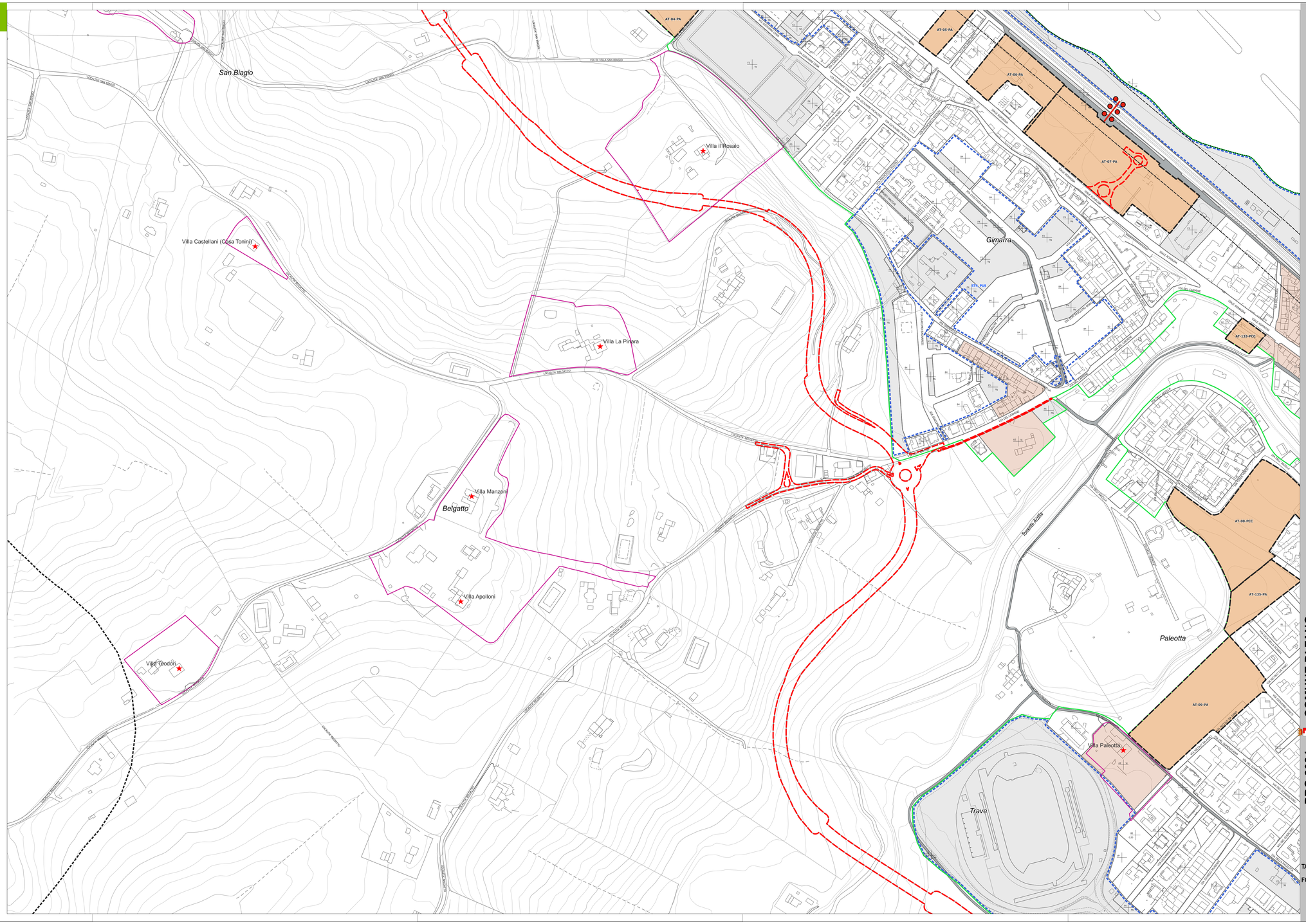
Vincoli e tutele

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

RI RESIDENZA comprende:
r1 civile abitazione
R2 collegi, convitti, studentati, pensionati
R3 residenza turistico ricettiva: residenza residenziale pubblica
R4 strutture ricettive extra-alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca)
P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
p1 falegname, attività artigianali, officine e autoforme; compresi uffici tecnici, amministrative e centri di servizio ajpati espositivi connessi.
P3p magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe attività estrattive
T1 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
T1r ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
T1r1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
T1r2 medie strutture di vendita così articolate:
T1r2a M51 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
T1r2b M52 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq.
T1r2c M53 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.500 mq.
T1r3 grandi strutture di vendita così articolate:
T1r3a G51 con superficie di vendita SUV da 3.501 a 15.000 mq.
T1r3b G52 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq.
T1r3c G53 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq.
T1r3d G54 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
T1ru IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.
T1 ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
T1r1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
T1r1a hotels
T1r1b residence turistico-alberghiere
T1r1c alberghi diffusi
T1r1d residence d'epoca
T1r1e condhotel
T1r2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
T1r2a villaggi turistici
T1r2b campeggi
T1r2c centri vacanze
T1r3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
T1r3a ostelli per la gioventù
T1r3b residence d'epoca extralberghiere
T1r3c case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
T1r4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
T1r4a parchi a tema
T1r4b stabilimenti balneari
T1r4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
T1r4d strutture termali
T1r5 Aree di sosta attrezzate
T1r Attività direzionali comprende:
T1r1 uffici, studi professionali, agenzie di assicurazioni; sportelli di assicurazione; agenzie immobiliari; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016 fino a 400 mq.
T1r2 agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
T1r3 attività private per la formazione ed-o per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
Ib1b Servizi per l'istruzione di base inerenti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
Ia ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE COMUNE -S - (F2) comprende:
Sa Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sd Servizi culturali, sociali e ricreativi
Se servizi religiosi
Sec servizi per l'assistenza socio sanitaria
Ia1 AREE PER IL VERDE PUBBLICO - CI - 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 rilevanza per l'intera città)
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Mp parcheggi pubblici
Mr parcheggi coperti
Mba aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
IIIa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sp servizi postali
Vp parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sps Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
IMPIANTI TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mo aree cimiteri
Mv verde stradale
Sti Impianti tecnici e tecnologici (D)
Scm zone e servizi cimiteriali. (F)
Sdis discarica



Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Lucia FOLCHINI
Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Valentina VALLONI
Urb. Ivan SIGNORILE
Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emeriti BESTOCCI

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA
Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Tecnico
Urb. Lucia FOLCHINI
Arch. Antonio MUGNAI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI
U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Arch. Ombretta PIETRELLI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI

Sindaco
Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI
Adottato
Approvato

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLCHINI
Rischio Idraulico e Idrogeologico
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Roberto MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Archeologici
Ing. Simone CARDINI

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

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

COMUNE DI FANO

PRG 2024

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 05
FG. PB1 Paleotta

scala 1:2.000
giugno 2024