

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: 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 attuati

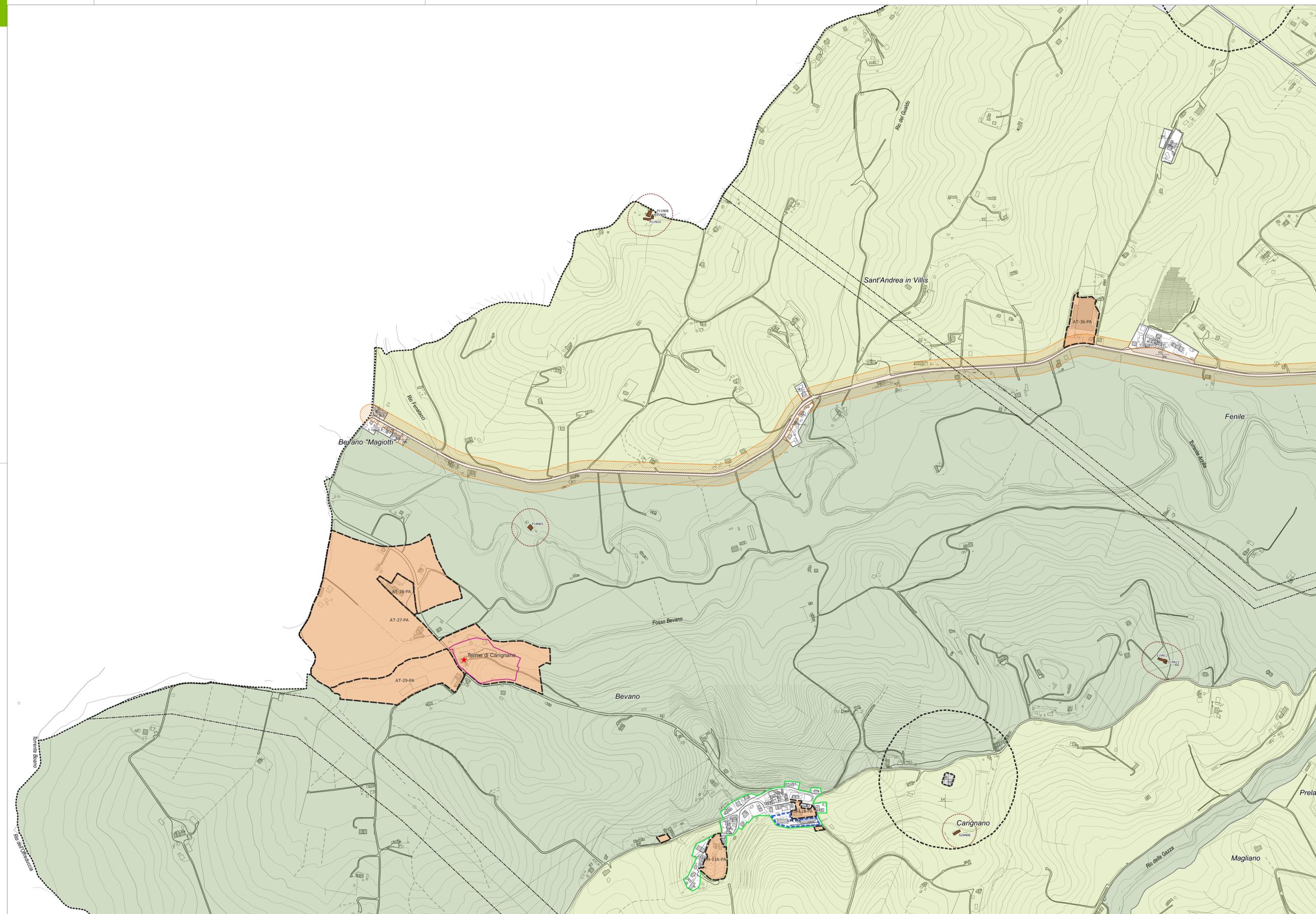
- Tracciati ciclabili

Vincoli tutelati

- Fasce di rispetto aeroportuali, art.85
- Zone di tutela "A"
- Zone di tutela "B"
- Zone di tutela "C"
- Fasce di rispetto stradali - art. 76
- Fasce di rispetto di centrali elettriche ed elettrodoti, art.80
- Zone a vincolo dimeriale, 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
- 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-abitazione con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case o appartamenti per vacanze, residence di lusso)
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
- P1 fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazioni, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi
 - P2 magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- Pa attività estrattive
- Tot ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- Tc ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
- Tc1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - Tc2 medie strutture di vendita con articolazione
 - Tc3a MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq
 - Tc3b MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 3000 mq
 - Tc3c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 3001 e 3.000 mq
 - Tc3d grandi strutture di vendita con articolazione
 - 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
- Td IMPANZI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- Tr ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
- Tt1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - Tt1a alberghi
 - Tt1b residence turistico-alberghiero
 - Tt1c alberghi diffusi
 - Tt1d residence d'epoca
 - Tt1e condotti
 - Tt2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - Tt2a villaggi turistici
 - Tt2b campeggi
 - Tt2c centro vacanze
 - Tt2d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - Tt2da attività ricettiva rurali
 - Tt2db residence d'epoca extra-alberghiere
 - Tt2dc case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - Tt2de Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
 - Tt2de1 parchi a tema
 - Tt2de2 stabilimenti balneari
 - Tt2de3 strutture per il turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - Tt2de4 strutture termali
 - Tt2de5 Aree di sosta attrezzate
 - Tt3 ATTIVITA' DIREZIONALE comprende:
 - Tt3a uffici privati, studi professionali, studi di associazioni, sportelli di assicurazione; agenzie immobiliari; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016 fino a 400 mq
 - Tt3b agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari
 - Tt3c attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.
- SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
- IS1 Servizi per l'istruzione di base (finché all'asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
- S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
- SA Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - SB Servizi culturali, sociali e ricreativi
 - SC servizi religiosi
 - SD servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHI, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
- Va parchi pubblici attrezzati
 - Vb 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:
- Ma parcheggi scoperti
 - Mb parcheggi coperti
 - Mc aree di sosta oltre coperta
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
- ISa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
 - ISb Servizi ospedalieri
 - ISc parchi pubblici
 - ISd Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - ISpe Grandi attrezzature sportive
 - ISf Terminali autobus; Stazioni ferroviarie
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
- ISg piste ciclabili
 - ISh verde stradale
 - ISi impianti termici e tecnologici (D)
 - ISj zone e servizi cimiteriali (F)
 - ISk sicurezza



PRG 2024 **COMUNE DI FANO**
Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 05
FG. Carignano

scala 1:5.000
giugno 2024

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. Roberto COCCHI
Arch. Maria PIETRELLI
Arch. Cesare TERZIO
Geom. Marco CALZELLI

Progettista, Resp. Conattuale
Urb. Raffaele GERONIMETTA

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. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNOLI
Urb. Ivan SIGNORILE
Urb. Marco FERRI
Urb. Daniele RALLO
Urb. Antonio MUGNAI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elena LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia POLTRAN
Urb. Franco DE BIASE
Urb. Franco DE BIASE
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Aspetti Agromontici e Forestali
Urb. Daniele RALLO
Urb. Antonio MUGNAI