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

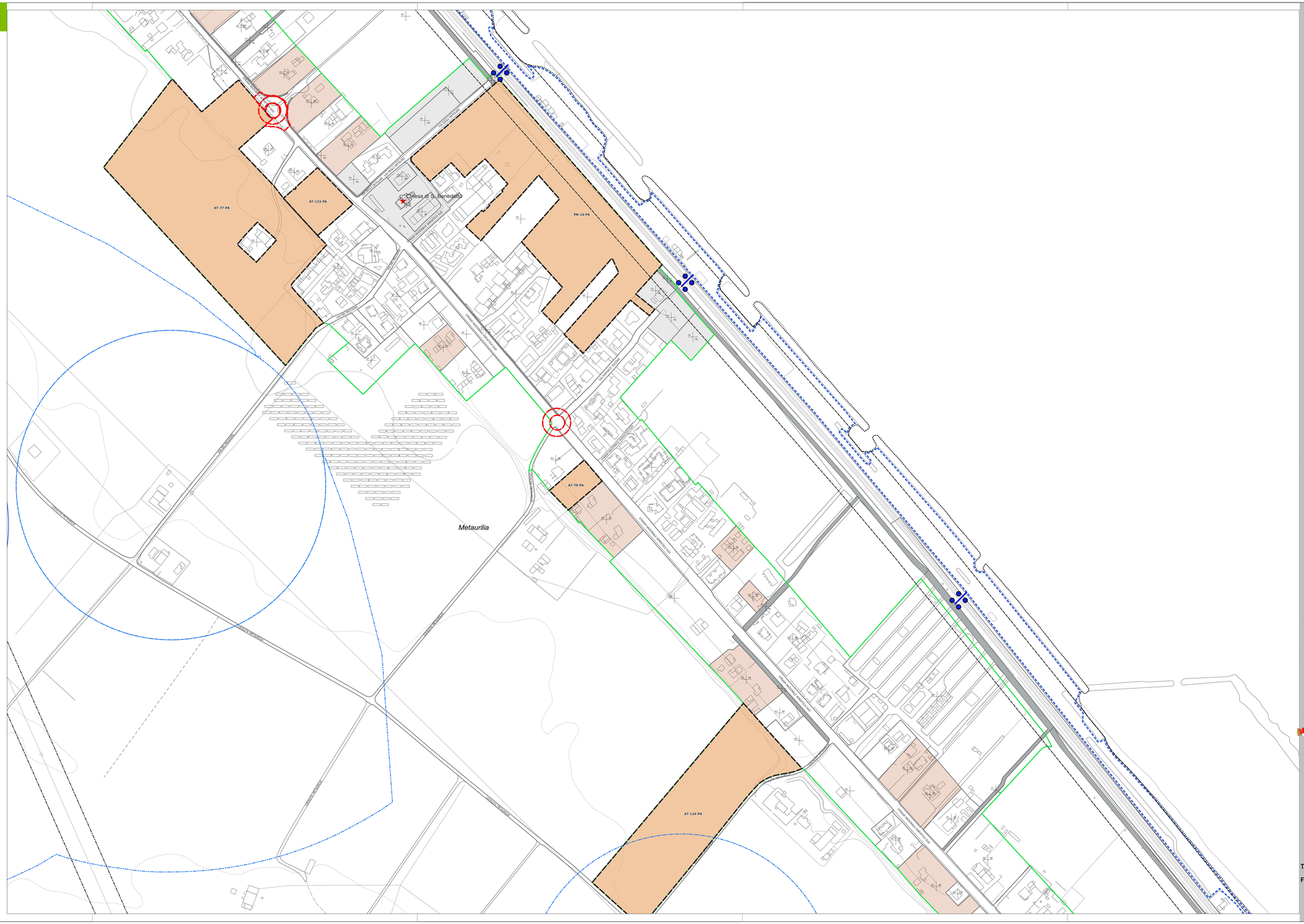
Vincoli e tutele

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

R RESIDENZA comprende:
r1c civile abitazione
r2 collegi, convitti, studentati, pensionati
r3 residenza turistico-alberghiera: ostelleria residenziale pubblica
r4 strutture ricettive extra-alberghiere con la caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
p1 fabbriche, attività artigianali; cliffone e autofficine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad essi pertinenti connessi;
p2 magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe attività estrattive
T ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
T1 ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
T1c1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
T1c2 medie strutture di vendita così articolate:
T1c2a M31 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
T1c2b M32 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq.
T1c2c M33 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.000 mq.
T1c3 grandi strutture di vendita così articolate:
T1c3a G31 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq.
T1c3b G32 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq.
T1c3c G33 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq.
T1c3d G34 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
T1e1 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
T1i ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
T1i1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
T1i1a hotels
T1i1b residence turistico-alberghiere
T1i1c alberghi diffusi
T1i1d residence d'epoca
T1i1e condhotel
T1i2 strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
T1i2a villaggi turistici
T1i2b campeggi
T1i2c centri vacanze
T1i3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
T1i3a case per ferie, ostelli
T1i3b residence d'epoca extralberghiere
T1i3c case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
T1i4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
T1i4a parchi a tema
T1i4b stabilimenti balneari
T1i4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
T1i4d strutture termali
T1i5 Aree di sosta camper
T1u ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
T1u1 uffici privati, studi professionali; sedi di associazioni; uperfetti di assicurazione; agenzie immobiliari; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016 fino a 400 mq.
T1u2 agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
T1u3 attività private per la formazione ed per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
I1b Servizi per l'istruzione di base rifiuti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
Sa Servizi amministrativi e pubblici in genere
Sd servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr servizi religiosi
Sac servizi per l'assistenza socio sanitaria
V AREE PER IL VERDE PUBBLICO - 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
Maa aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
I5a attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Ia attrezzature militari
Ip parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Spa Grandi attrezzature sportive
Ft Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
Ie ENERGIE RINNOVABILI TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Ve orto urbani
Mv verde stradale
St trasporti teorici e tecnologici (2)
Scm zone e servizi cimiteriali. (F)
Sdb discarica



Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Adottato

Approvato

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

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

Arch. Cristiano TENUTI
Arch. Alessandro MAZZOTTI
Geom. Matteo CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Francesco RULLO
Arch. Antonio MUSINAI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Dott.ssa Arch. Lucia E. FOLTRAN

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VIANI
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Lorenzo MORETTO
Urb. Ivan SIGNORILE

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

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Infrastrutture e Mobilità - Infrastrutture
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Umberto MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone CARDINI

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. 26
FG. PB1 Metaurilia

scala 1:2.000
giugno 2024