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

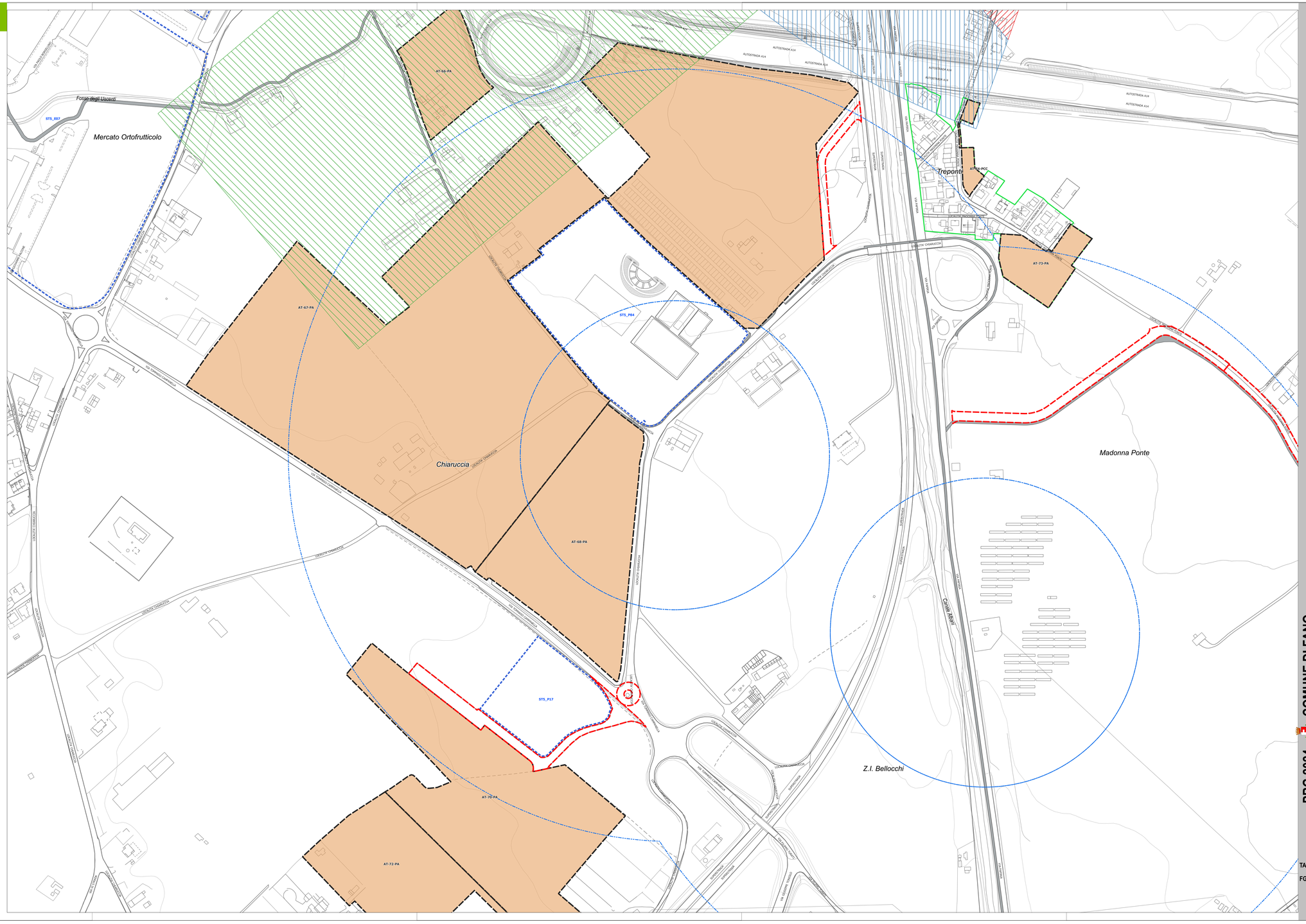
Vincoli e tutele

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:
R1 residenze ordinarie;
R2 collegi, convitti, studentati, pensionati;
R3 residenze protette, social housing, edilizia residenziale pubblica
Ra strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca)
Rb ATTIVITA' ARTIGIANALI comprende:
fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazione; comprensivi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi;
Rp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Rm artisti-artefici;
Tcd 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 così articolate:
Tc2a M51 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq;
Tc2b M52 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq;
Tc2c M53 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.000 mq;
Tc3 grandi strutture di vendita così articolate:
Tc3a G51 con superficie di vendita SUV da 3001 a 16.000 mq;
Tc3b G52 con superficie di vendita SUV da 16.001 a 25.000 mq;
Tc3c G53 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq;
Tc3d G54 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq;
Tdc IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI;
Tr ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1 strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a hotels;
Tr1b residence turistico-alberghiere
Tr1c alberghi diffusi
Tr1d residence d'epoca
Tr2 condhotels;
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a villaggi turistici
Tr2b campeggi
Tr2c aree di sosta grande
Tr3 strutture ricettive extra-alberghiere così 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 strutture ricettive turistiche in forma di impresa così articolate:
Tr4a parchi a tema
Tr4b stabilimenti balneari
Tr4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d strutture termali
Tr4e parchi faunistici
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 agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; 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:
Ib Servizi per l'istruzione di base (nidi ed asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
Ia Aree per l'istruzione di AREE PER INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
Sa Servizi amministrativi e pubblici servizi;
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 quartiere che rientrano nella Vsb);
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ma parcheggi aoperti
Mc parcheggi coperti
Maa aree di sosta attrezzata
IS AREE PER SERVIZI PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
Ifa attrezzature per l'alternanza superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sv Servizi ospedalieri
Vp parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sc Servizi cimiteriali (F5)
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECONOLOGICHE e IMPIANTI
Mo poste coloniri
Mv verde stradale
Sm impianti elettrici e tecnologici (D)
Som zone e servizi cimiteriali. (F)
Sds discarica



Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Luisa FOLTRAN
Dott. Agron. Lorenzo MARTINELLI
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Roberto MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Archeologici
Dott. Archeologo Luca Mercuri
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emergenti SESTOCT
Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Lucia MARCHEGIANI
Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Francesco MANCINO
Urb. Ivan SIGNORILE
Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emergenti SESTOCT
Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA
Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Tecnico
U.T.Z. Fabio PALLO
Arch. Antonio MUGNAI
Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI
U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Dott. Massimo PISTOLESI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENUTI
Urb. Alessandro MARCHETTI
Geom. Matteo CALCATELLI
Sindaco
Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI
Adottato
Approvato

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. 24
FG. PB1 Chiaruccia

scala 1:2.000
giugno 2024