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
R4 strutture ricettive extra-alberghiere con la caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanza; residenze d'epoca)
R5 Case di cura e di riposo
fabbriche, attività artigianali, uffficine e autoffficine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ppaz espositivi connessi;
Rp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Rm veicoli caratteristici
Tca1 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;
Tac 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
Tr1e 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 Aree di sosta grandi
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:
ISb Servizi per l'istruzione di base (Nidi ed asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S AREE PER ATTREZZATURE DI 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 interesse generale (Vs9a)
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ma parcheggi aoperti
Mr parcheggi coperti
Msa aree di sosta attrezzata
Ir AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ifa attrezzature per l'alunnone superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Iso Servizi ospedalieri
Ip parchi pubblici
Ipc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Ic Servizi cimiteriali (F6)
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECCNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc piste ciclabili
Mv verde stradale
Ipt impianti tecnici e tecnologici (Z)
Scm cave e servizi cimiteriali. (F)
Sds discarica

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Lisa SCOPPETTA

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VIANI
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alessandro MARCHETTO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emeritus SESTO QUI

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

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Fabio PALLO
Arch. Antonio MUGNAI

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 VOLPI
Geom. Marco 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. 19

FG. PB1 Foce Metauro

scala 1:2.000
giugno 2024