

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: 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

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

- Comperti di progetto - art.23, 24, 25, 26
- Comperti attuati

Vincoli tutela

Fasce di rispetto aeroportuali, art.85

- Zone di tutela "A"
- Zone di tutela "B"
- Zone di tutela "C"

Fasce di rispetto stradale - art. 76

Fasce di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, 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

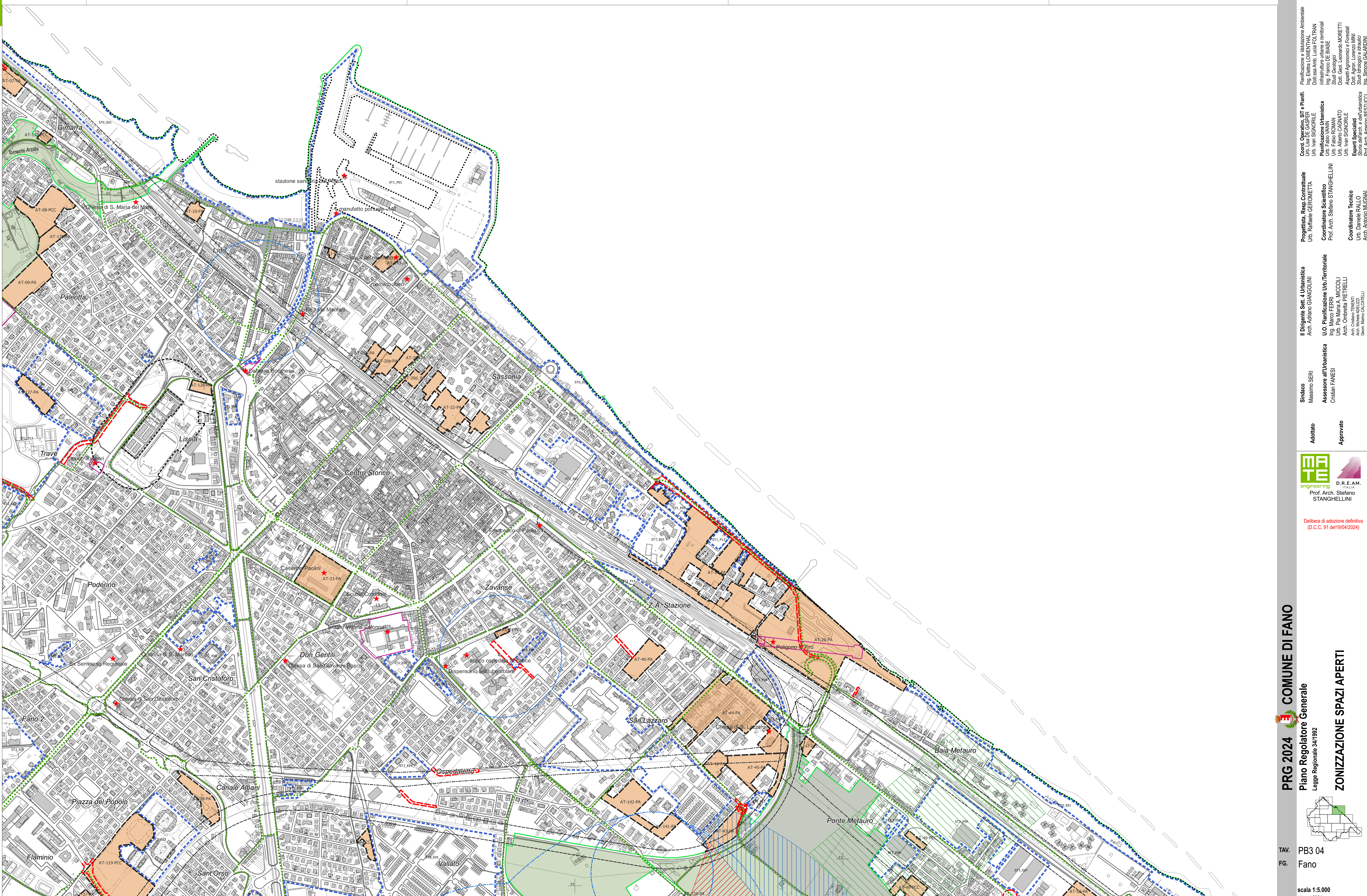
Zone di rispetto di cui al comma 4 dell'art.42

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 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case o appartamenti per vacanze, residence (dispositi)
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
 - P1 laboratori, attività artigianali; officine e officine; 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 2000 mq
 - Tc3c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 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
- Tot ARIANTI DI DISTRIBUZIONE CARIBIANI
- Tt ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
 - Tt1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - Tt1a alberghi
 - Tt1b residence turistico-alberghiere
 - 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
 - Tt3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - Tt3a attività ricettive rurali
 - Tt3b residence d'epoca extra-alberghiere
 - Tt3c case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - Tt4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
 - Tt4a parchi a tema
 - Tt4b stabilimenti balneari
 - Tt4c strutture per il turismo nautico, catadoglio turistico, noleggio nautico
 - Tt4d strutture termali
 - Tt5 Aree di sosta attrezzate
- Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - Tu1 uffici privati, studi professionali, sedi e 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 e/o per servizi a carattere educativo
- S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
 - IS1 Servizi per l'istruzione di base (infatti alle 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 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 aree di sosta attrezzate
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
- IS1 Servizi ospedalieri
- IS2 Servizi pubblici
- IS3 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- IS4 Grandi attrezzature sportive
- IS5 Terminali autobus; Stazioni ferroviarie
- IS6 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
- IS7 piste ciclabili
- IS8 vie di sosta
- IS9 impianti termici e tecnologici (D)
- IS10 zone e servizi centrali (F)
- IS11 discarica



PRG 2024 COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale

Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 04
FG. Fano

scala 1:5.000
giugno 2024

Planificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elena LOVINTHAL
Dott.ssa Ana. Lucia POLTRON
Pianificazione Urbanistica
Ing. Franco DE BIASE
Dott. Geo. Leonardo MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Studio Idrologico e Idraulico
Ing. Simone GALARDINI

Coord. Operativo, SIT e Planif.
Uff. Lisa DE GASPER
Uff. Maria SORINCE
Pianificazione Urbanistica
Uff. Fabio WANN
Uff. Fabio ROMAN
Uff. Alberto CAGNOLLE
Uff. Ivan SORINCE
Uff. Stefano SPADOLINI
Uff. Daniele RALLO
Uff. Arch. Anselmo RESTUCCI

Progettista, Resp. Contrattuale
Uff. Raffaele GEROMETTA
Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Tecnico
Uff. Daniele RALLO
Uff. Arch. Antonio MUGNAI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANCOLINI
U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRI
Uff. Ing. Maria SORINCE
Uff. Arch. Stefano STANGHELLINI
Uff. Arch. Antonio MUGNAI
Uff. Arch. Antonio MUGNAI

Sindaco
Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica
Cristian FANES
Adottato
Approvato

Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Delibera di adozione definitiva
(D.C.C. 91 dell'19/04/2024)