Legenda

I limiti del Piano

- Limiti Amministrtativi del Comune di Fano
- Limite del Centro Urbano
- Centro Storico artistico
- Limite di Zona

Zonizzazione di Piano

N - Tipo di Zona Territoriale
Edifici di pregio: Vi Villini - Sc Schiera o Cortina - Mt Metaurilia storica - NP Nessun pregio
N - 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

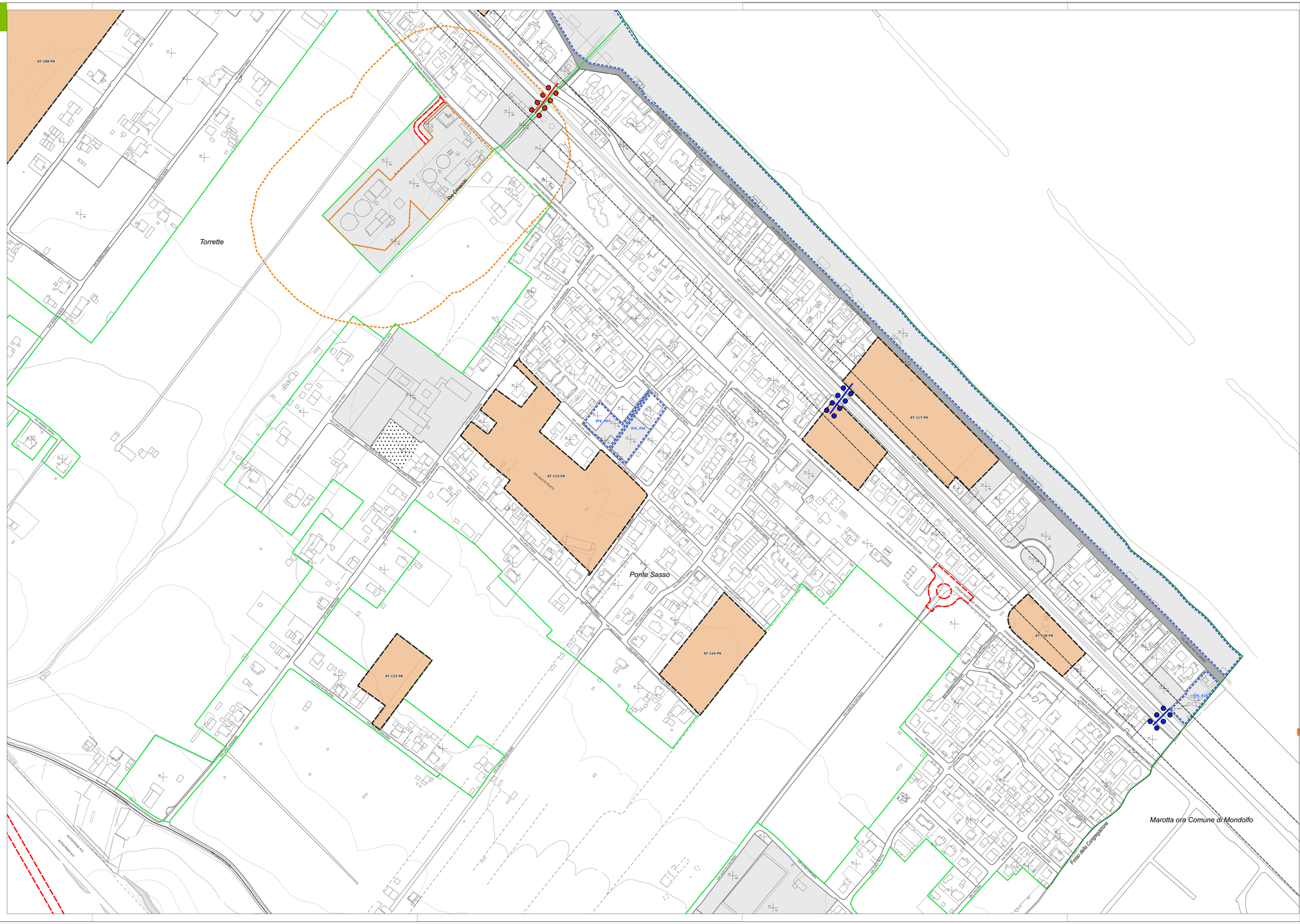
Vincoli e tutele

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 civile abitazione
R2 collegi, convitti, studentati, pensionati
R3 residenza turistico-sociale, residenza pubblica, residenziale pubblica
Rse strutture ricettive extra-alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca)
P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
l'abbriche, attività artigianali, uffiche e auoffiche; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ayapi esposito connessi;
Pfp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe attività estrattive
T1 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
T1 ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
T1.1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
T1.2 medie strutture di vendita così articolate:
T1.2a M1S1 con superficie di vendita SLV compresa tra 401 e 1500 mq.
T1.2b M1S2 con superficie di vendita SLV compresa tra 1501 e 2500 mq.
T1.2c M1S3 con superficie di vendita SLV compresa tra 2501 e 3.000 mq.
T1.3 grandi strutture di vendita così articolate:
T1.3a G1S1 con superficie di vendita SLV da 3.001 a 15.000 mq.
T1.3b G1S2 con superficie di vendita SLV da 15.001 a 25.000 mq.
T1.3c G1S3 con superficie di vendita SLV da 25.001 a 35.000 mq.
T1.3d G1S4 con superficie di vendita SLV superiore a 35.000 mq.
T1bis IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI.
T1' ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
T1.1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
T1.1a hotels
T1.1b residence turistico-alberghiere
T1.1c alberghi diffusi
T1.1d residence d'epoca
T1.1e condhotel
T1.2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
T1.2a villaggi turistici
T1.2b campeggi
T1.2c centri vacanze
T1.3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
T1.3a case per ferie
T1.3b residence d'epoca extralberghiere
T1.3c case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
T1.4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
T1.4a parchi a tema
T1.4b stabilimenti balneari
T1.4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
T1.4d strutture termali
T1.5 Aree di sosta attrezzate
T1.6 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
T1.6 uffici, studi professionali, sedi di imprese e associazioni; sportelli di assicurazione; agenzie immobiliari; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016 fino a 400 mq.
T1.6' agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
T1.7 attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
I0b Servizi per l'istruzione di base inerenti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
Ia AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - E - (F2) comprende:
Ea Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sa Servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr servizi religiosi
Sso servizi per l'assistenza socio sanitaria
V AREE PER IL VERDE PUBBLICO E 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
Mc parcheggi coperti
Mba aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
IIIa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Ia Attrezzature varie
Ip parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sps Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
Ie ENERGIE ED ALTRE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mo orto-vivaioti
Mv verde stradale
Sti Impianti tecnici e tecnologici (D)
Scm zone e servizi cimiteriali. (F)
Sds discarica



Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTCHAN
Mobilità e Infrastrutture Ambientali
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Alberto MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Archeologici
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emerg. CESTICO
Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Alessandro FIORE
Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Francesco PANTANO
Urb. Ivan SIGNORILE
Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA
Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Tecnico
U.O. Pianificazione PELLO
Arch. Antonio MUSINAI
Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI
U.O. Pianificazione Urb.Territoriale
Urb. Mauro PEDINI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENENTI
Arch. Alessandro MORETTI
Geom. Marino 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. 41
FG. PB1 Ponte Sasso Nord

scala 1:2.000
giugno 2024