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

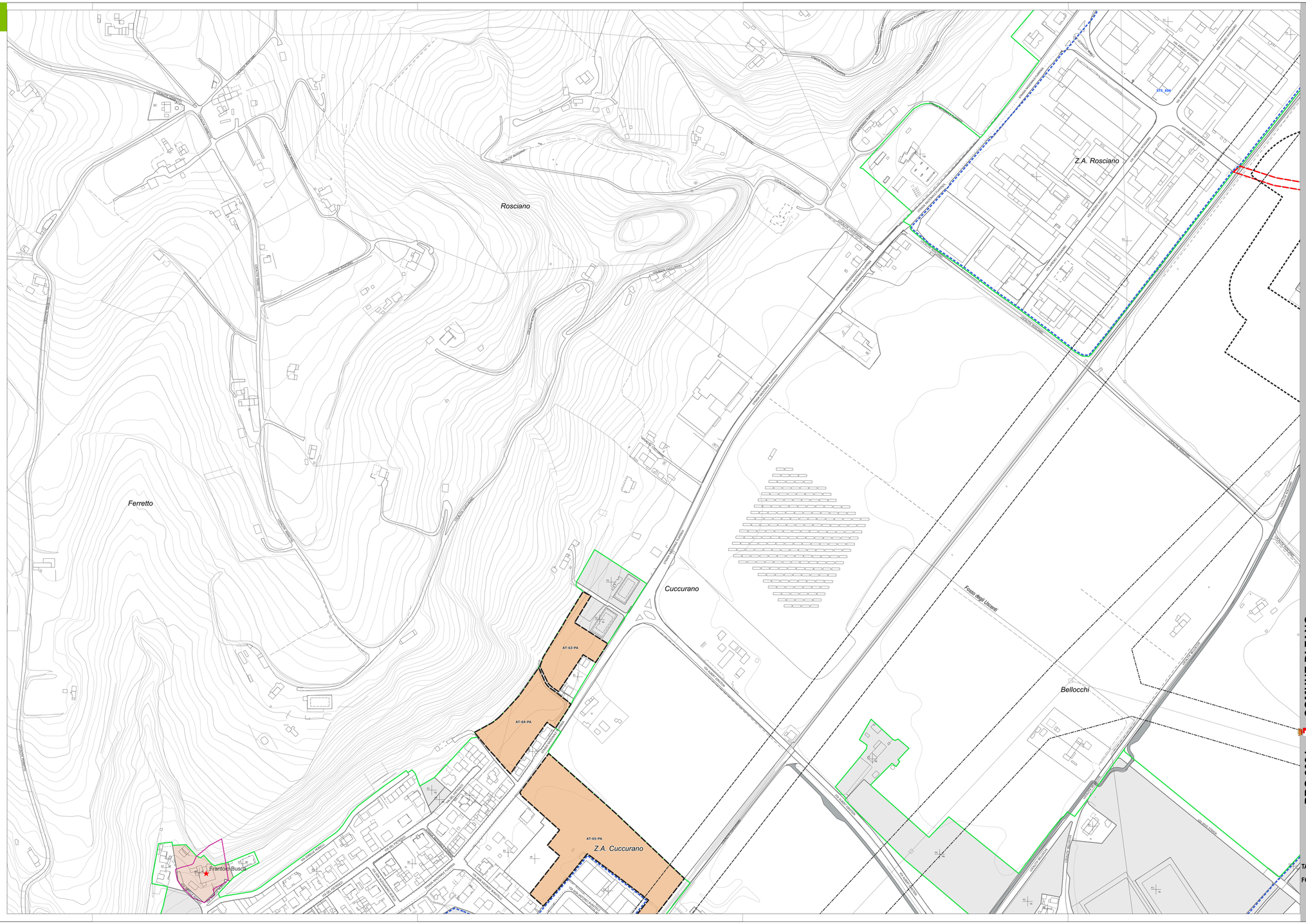
Vincoli e tutele

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:
RU residenze universitarie
RC collegi,convitti, studentati, pensionati
RS residence protette: social housing; edilizia residenziale pubblica
Ra strutture ricettive extra alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
P PRODUTTIVE comprende:
Ta laboratori, attività artigianali, officine e autofficine; comprese uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad esse pertinenti connessi;
Rp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pa attività estrattiva
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)
Tc2a M1S1 (con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 1500 mq.
Tc2b M1S2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2000 mq.
Tc2c M1S3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq.
Tc3 grandi strutture di vendita così articolate:
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 da 25.001 a 35.000 mq.
Tc3d GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
Tdc IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr ATTIVITA' RICETTIVE comprende:
Tr1 Strutture ricettive alberghiere con articolate:
Tr1a alberghi
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 parchi vacanze
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 porti turistici turistiche in forma di impresa così articolate:
Tr4a parchi a tema
Tr4b stabilimenti balneari
Tr4c strutture per diporto nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d strutture termali
Tr5 Aree di sosta attrezzate
Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
Tu1 uffici privati; studi professionali; sedi di associazioni; sportelli di assicurazione; agenzie immobiliari; strutture sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali; sedi di istituti di credito; studi medici
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.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
S SERVIZI PUBBLICI comprende:
Ss Servizi per l'istruzione di base infanti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
E AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -E- (F2) comprende:
Sa Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sd servizi culturali, sociali e ricreativi
Se servizi religiosi
Sc servizi per l'assistenza socio sanitaria
V AREE PER SPAZI PUBBLICI 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 di quartiere)
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ms parcheggi scoperti
Mr parcheggi coperti
Mse aree di sosta attrezzate
I AREE PER LINE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ita attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Iso Servizi ospedalieri
Ipc Cimiteri
Ipo Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Ips Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECONOLOGICHE e IMPIANTI
Ma cabine elettriche
Mn verde ornatale
Sti Impianti tecnici e tecnologici (D)
Sum zone e servizi cimiteriali (F)
Sds 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 PECCI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI

Arch. Cristiano TENENTI
Arch. Elisa MARCHETTI
Geom. Marco CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof.Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Tommaso MANCINELLI
Arch. Antonio MUGNAI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Infrastrutture e Sottoservizi ambientali
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Gianfranco MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Archeologici
Dott.ssa Archeologa Elisa SPERANDIO
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emerito STEFI DOZZI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Lucia MARCHETTI
Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Dott.ssa Urb. Ludovica MORETTO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti
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. 23
FG. PB1 Rosciano Est

scala 1:2.000
giugno 2024