

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**
- Tipologia di Zona Territoriale
- Edifici di pregio: VI Vitigni - 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**
- Comparti di progetto - art.23, 24, 25, 26
 - Comparti attuati
 - Tracciati ciclabili
- 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 dimiteriale, 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, conventi, asinonati, sanatori
 - R3 residenze protette; social housing; edilizia residenziale pubblica
 - R4 strutture ricettive extra- alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence di lusso)
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
- fabbriche, attività artigianali, officine e officine, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi;
 - 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 vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - Tc2 medie strutture di vendita così articolate:
 - Tc2a MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq
 - Tc2b MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2000 mq
 - Tc2c MS3 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 25.001 a 35.000 mq
 - Tc3d GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
- Tot IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- Tr 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 ricettiva 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, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - Tt4d strutture termali
 - Tt5 Aree di sosta attrezzate
 - Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - Tu1 uffici privati, studi professionali, studi 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 e/o per servizi a carattere educativo.
 - Tu4
- SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO**
- I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
- IS1 Servizi per l'istruzione di base (fino ad anni scolari) 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 giardini pubblici attrezzati
 - Vb 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 parcheggi coperti
 - Ma1 aree di sosta all'aperto
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
- ISa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
 - ISb Servizi ospedalieri
 - ISc centri pubblici
 - ISd Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - ISp Grandi attrezzature sportive
 - ISq Terminali autobus; Stazioni ferroviarie
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
- ISr piste ciclabili
 - ISv verde stradale
 - ISz Impianti tecnici e tecnologici (D)
 - ISo zone e servizi dimittenti (F)
 - ISa sicurezza



PRG 2024 **COMUNE DI FANO**

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 12
FG. Torrette

scala 1:5.000
giugno 2024

Sindaco
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Adottato

Approvato

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRI
Arch. Massimo COCCHI
Arch. Massimo PIETRELLI
Arch. Cesare TERZIO
Geom. Marco CALZELLI

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GERONIMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Planif.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Ivan SIGNORILE
Urb. Franco DE BIASE
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNOLLO
Urb. Ivan SIGNORILE
Urb. Stefano MARELLI
Urb. Stefano MARELLI
Urb. Stefano MARELLI
Urb. Stefano MARELLI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elena LOVENTHAL
Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN
Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN
Ing. Franco DE BIASE
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Urb. Stefano MARELLI
Urb. Stefano MARELLI
Urb. Stefano MARELLI
Urb. Stefano MARELLI