

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

- Comparti di progetto - art.23, 24, 25, 26
- Comparti 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 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)

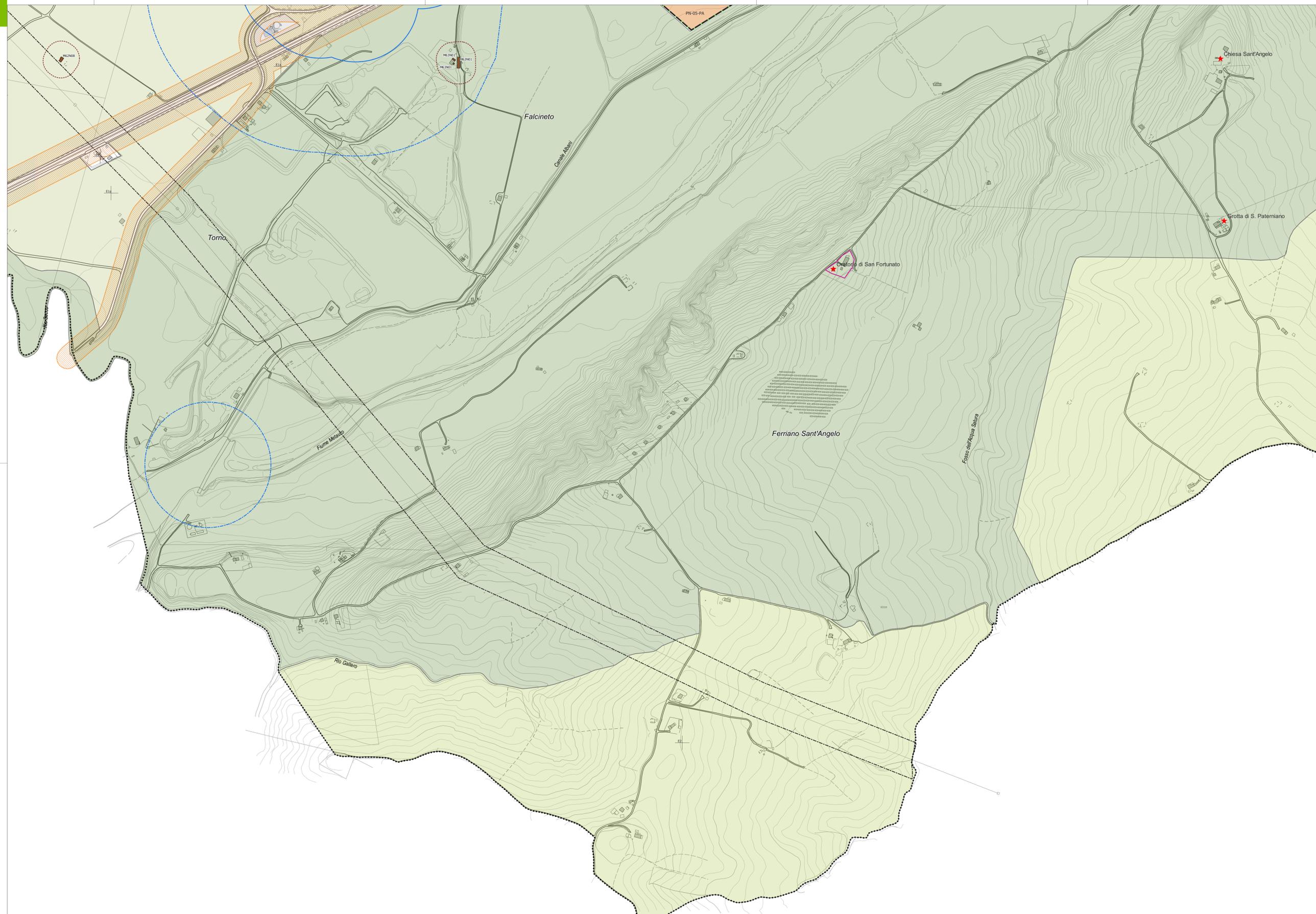
- Edifici rurali di valore storico architettonico, art.42
- Zone di rispetto di cui al comma 4 dell'art.42

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, convitti, studentati, pensionati
 - 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 o appartamenti per vacanze, residence di lusso)
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
 - fabbriche, attività artigianali; officine e officine; imprese di servizi; uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi;
 - Pp 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 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
 - Tc2d grandi strutture di vendita così articolate:
 - Tc2d1 GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq
 - Tc2d2 GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
 - Tc2d3 GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq
 - Tc2d4 GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
- Tot IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- T ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
 - T1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - T1a alberghi
 - T1b residence turistico-alberghiero
 - T1c alberghi diffusi
 - T1d residence d'epoca
 - T1e condotti
 - T1f Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - T1f1 villaggi turistici
 - T1f2 campeggi
 - T1f3 centro vacanze
 - T1f4 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - T1f4a attività ricettiva rurale
 - T1f4b residence d'epoca extra-alberghiere
 - T1f4c case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - T1f4d Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
 - T1f4d1 parchi a tema
 - T1f4d2 stabilimenti balneari
 - T1f4d3 strutture per il turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
 - T1f4d4 strutture termali
 - T1f4e Area di sosta attrezzata
 - Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - 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.
 - Tot SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
 - I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
 - IQ1 Servizi per l'istruzione di base (finché all'asili) 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
 - Sr servizi religiosi
 - Soc servizi per l'assistenza socio-sanitaria
 - V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHI, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
 - Vp 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 riferimento per l'intera città)
 - M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
 - Ma parcheggi scoperti
 - Mi parcheggi coperti
 - Ms area di sosta oltre a parcheggio
 - ISa AREE PER ATTIVITA' PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - ISa
 - ISb attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
 - ISc Servizi ospedalieri
 - ISd centri pubblici
 - ISp Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - ISq Grandi attrezzature sportive
 - ISr Terminali autobus; Stazioni ferroviarie
 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
 - ISa piste ciclabili
 - ISb verde stradale
 - ISc impianti tecnici e tecnologici (D)
 - ISd zone e servizi dimiteriali (F)
 - ISe sicurezza



PRG 2024 **COMUNE DI FANO**
Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 14
FG. Ferriano

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
Uff. Ing. Marco FERRI
Uff. Ing. Maria ROSSELLI
Uff. Arch. Stefano STANGHELLINI
Uff. Arch. Matteo AIELLO
Uff. Arch. Matteo CALDELLI

Progettista, Resp. Conoscenza
Uff. Raffaele GERONIMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Uff. Daniele RALLO
Uff. Arch. Antonio MUGNANI

Coord. Operativo, SIT e Pianif.
Uff. Lisa DE GASPERI
Uff. Lisa SCORRILE
Uff. Paolo SCORRILE
Uff. Fabio ROMAN
Uff. Alberto CAGNOLI
Uff. Ivan SIGNORILE
Uff. Stefano MORETTI
Uff. Arch. Edoardo MORETTI
Uff. Arch. Edoardo MORETTI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elena LOWENTHAL
Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN
Uff. Edoardo MORETTI
Ing. Franco DE BIASE
Uff. Franco DE BIASE
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Aspett. Agronomico e Forestal
Uff. Arch. Edoardo MORETTI
Uff. Arch. Edoardo MORETTI
Uff. Arch. Edoardo MORETTI