

# 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: V.I Villini - S.C. 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 dimateriale, 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-abitazione con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case o appartamenti per vacanze, residence di lusso)
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
  - P1 fabbriche, attività artigianali; officine e officine; complessi uffici tecnici, amministrativi e 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 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
- Tt ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
  - Tt1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
    - Tt1a alberghi
    - Tt1b residence turistico-alberghero
    - 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
      - Tt2d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
        - Tt2d1 attività ricettiva rurale
        - Tt2d2 residence d'epoca extra-alberghiere
        - Tt2d3 case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
        - Tt2d4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
          - Tt2d4a parchi a tema
          - Tt2d4b stabilimenti balneari
          - Tt2d4c strutture per il turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
          - Tt2d4d strutture termali
          - Tt2d4e Anni 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.
  - S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
    - S1 AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
      - IS1 Servizi per l'istruzione di base (fino ad anni 5) scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
    - S2 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
    - S3 AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHI, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
      - VS1 impianti pubblici attrezzati
      - VS2 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)
    - S4 AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
      - MS1 parcheggi scoperti
      - MS2 aree di sosta all'aperto
    - S5 AREE PER ATTIVITA' PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
      - SO Servizi ospedalieri
      - SP parchi pubblici
      - SPC Servizi di protezione civile e ordine pubblico
      - SPD Grandi attrezzature sportive
      - MT Terminali autobus; Stazioni ferroviarie
    - MC ATTIVITA' TECNOLOGICHE e IMPIANTI
      - MC1 piste ciclabili
      - MC2 verde stradale
      - MC3 impianti tecnici e tecnologici (D)
      - MC4 zone e servizi dimateriali (F)
      - MC5 sicurezza



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

**ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI**

TAV. PB3 01  
FG. Gimarra

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**  
Fig. Marco FERRI  
Arch. Pierluigi PIRELLI  
Arch. Caterina TERZI  
Arch. Marco ARELIZZI  
Geom. Mirco CALZELLI

**Progettista, Resp. Contrattuale**  
Urb. Raffaele GERONIMETTA

**Coordinatore Scientifico**  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

**Coordinatore Tecnico**  
Urb. Daniele RALLO  
Arch. Antonio MUGNANI

**Coord. Operativo, BIT e Planif.**  
Urb. Lisa DE GASPERI  
Urb. Luca POLTRAN  
Urb. Franco DE BIASE  
Urb. Fabio ROMAN  
Urb. Alberto CAGNOLLE  
Urb. Ivan SIGNORILE  
Urb. Stefano MARELLI  
Urb. Simona MARELLI  
Urb. Simona GALARDINI

**Pianificazione e Valutazione Ambientale**  
Ing. Elena LOVENTHAL  
Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN  
Urb. Franco DE BIASE  
Urb. Fabio ROMAN  
Dott. Geol. Leonardo MORETTI  
Aspetti Agronomico e Forestali  
Urb. Simona MARELLI  
Urb. Simona GALARDINI