# 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

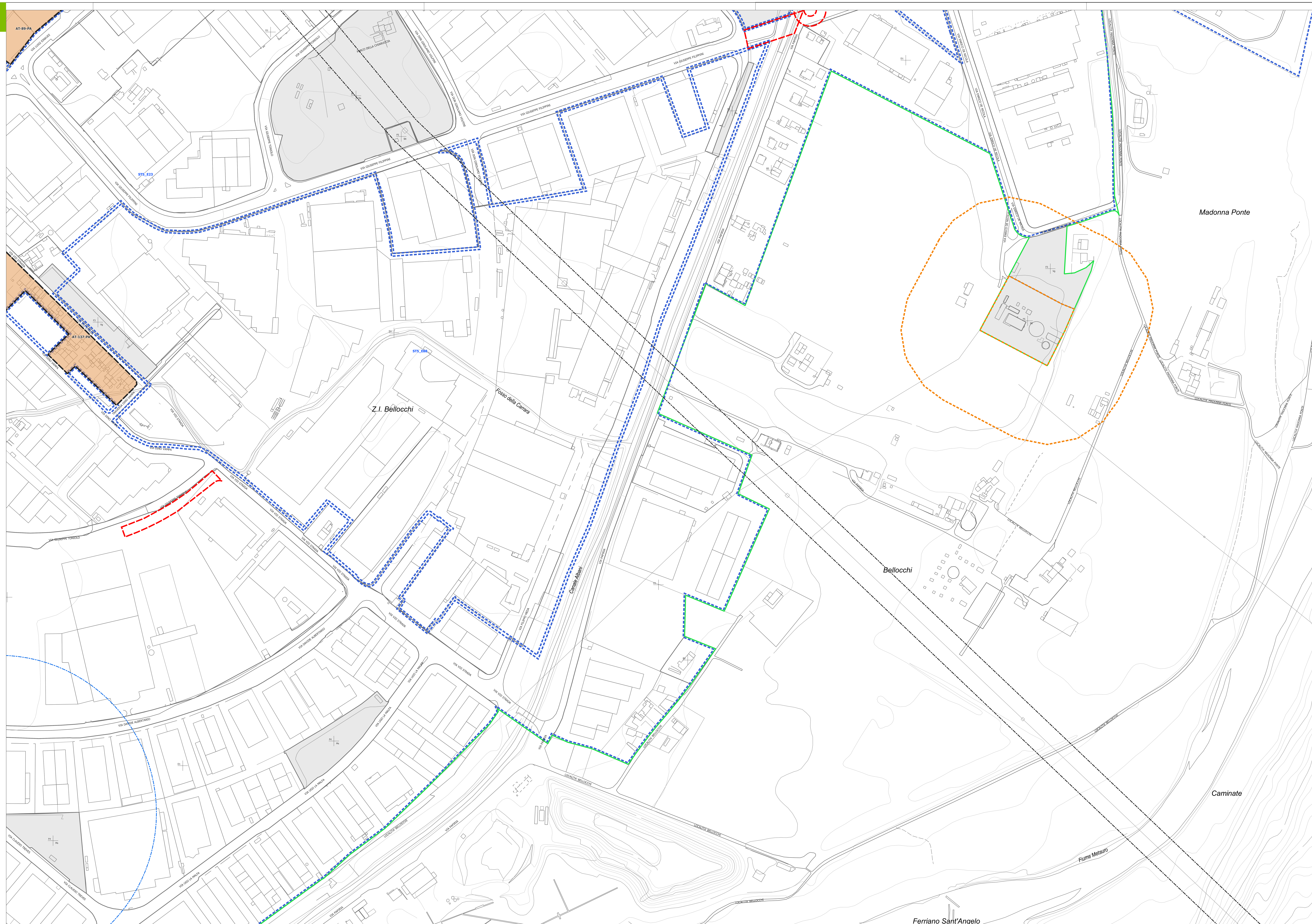
### Luoghi della trasformazione
- Comparti di progetto, art.23, 24, 25, 26
- Comparti attuati
- Aree ove il Piano non consente l'aumento dell'ST esistente, art.18 c.8

### 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: |
| 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 e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca) |
| P | ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende: |
| Pp | fabbriche, attività artigianali; officine e autofficine; 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 |
| Pe | attività estrattive |
| 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) |
| 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 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' TURISTICO RICETTIVA comprende: |
| Tr1 | Strutture ricettive alberghiere così articolate: |
| Tr1a | alberghi |
| Tr1b | residenze turistico-alberghiere |
| Tr1c | alberghi diffusi |
| Tr1d | residenze d'epoca |
| Tr1e | condhotel |
| Tr2 | Strutture ricettive all'aria aperta così articolate: |
| Tr2a | villaggi turistici |
| Tr2b | campeggi |
| Tr2c | centro vacanze |
| Tr3 | strutture ricettive extra-alberghiere così articolate: |
| Tr3a | attività ricettive rurali |
| Tr3b | residenze d'epoca extralberghiere |
| Tr3c | case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani |
| Tr4 | Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate: |
| Tr4a | parchi a tema |
| Tr4b | stabilimenti balneari |
| Tr4c | strutture per il turismo 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 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. |
| | SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO |
| I | AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende: |
| ISb | Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo. |
| S | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -S - (F2) comprende: |
| Sa | Servizi amministrativi e pubblici servizi |
| Sd | servizi culturali, sociali e ricreativi |
| Sr | servizi religiosi |
| Ssc | 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 riferimento per l'intera città) |
| M | AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende: |
| Ms | parcheggi scoperti |
| Mi | parcheggi coperti |
| Msa | aree di sosta attrezzata |
| | ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5 |
| ISs | attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi) |
| So | Servizi ospedalieri |
| Vp | parchi pubblici |
| Spc | Servizi di protezione civile e ordine pubblico |
| Spo | Grandi attrezzature sportive |
| Mt | Terminal autobus; Stazioni ferroviarie |
| | ATTREZZATURE TECONOLOGICHE e IMPIANTI |
| Mc | piste ciclabili |
| Mv | verde stradale |
| Stt | Impianti tecnici e tecnologici (D) |
| Scm | zone e servizi cimiteriali. (F) |
| Sdis | discarica |




PRG 2024 COMUNE DI FANO

**Piano Regolatore Generale**
Legge Regionale 34/1992

**ZONIZZAZIONE ZONE URBANE**

TAV. 35
FG. PB1 ZI Bellocchi Centro
scala 1:2.000
*giugno 2024*

Adottato

Approvato

**Sindaco**
Massimo SERI

**Assessore all'Urbanistica**
Cristian FANESI

**Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica**
Arch. Adriano GIANGOLINI

**U.O. Pianificazione Urb./Territoriale**
Ing. Marco FERRI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENENTI
Arch. Michele ADELIZZI
Geom. Marino CALCATELLI

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

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

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

**Coord. Operativo, SIT e Pianifi.**
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Ivan SIGNORILE

**Pianificazione Urbanistica**
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNATO
Urb. Ivan SIGNORILE

**Esperti Specialisti**
*Storia dell'arch. e dell'urbanistica*
Prof. Arch. Amerigo RESTUCCI

*Pianificazione e Valutazione Ambientale*
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa Amb. Lucia FOLTRAN
*Infrastrutture urbane e territoriali*
Ing. Franco DE BIASE
*Studi Geologici*
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
*Aspetti Agronomici e Forestali*
Dott. Agron. Lorenzo MINI
*Studi Idrologici e Idraulici*
Ing. Simone GALARDINI

MATE engineering · D.R.E.AM. ITALIA
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Delibera di adozione definitiva
(D.C.C. 91 del19/04/2024)