# 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

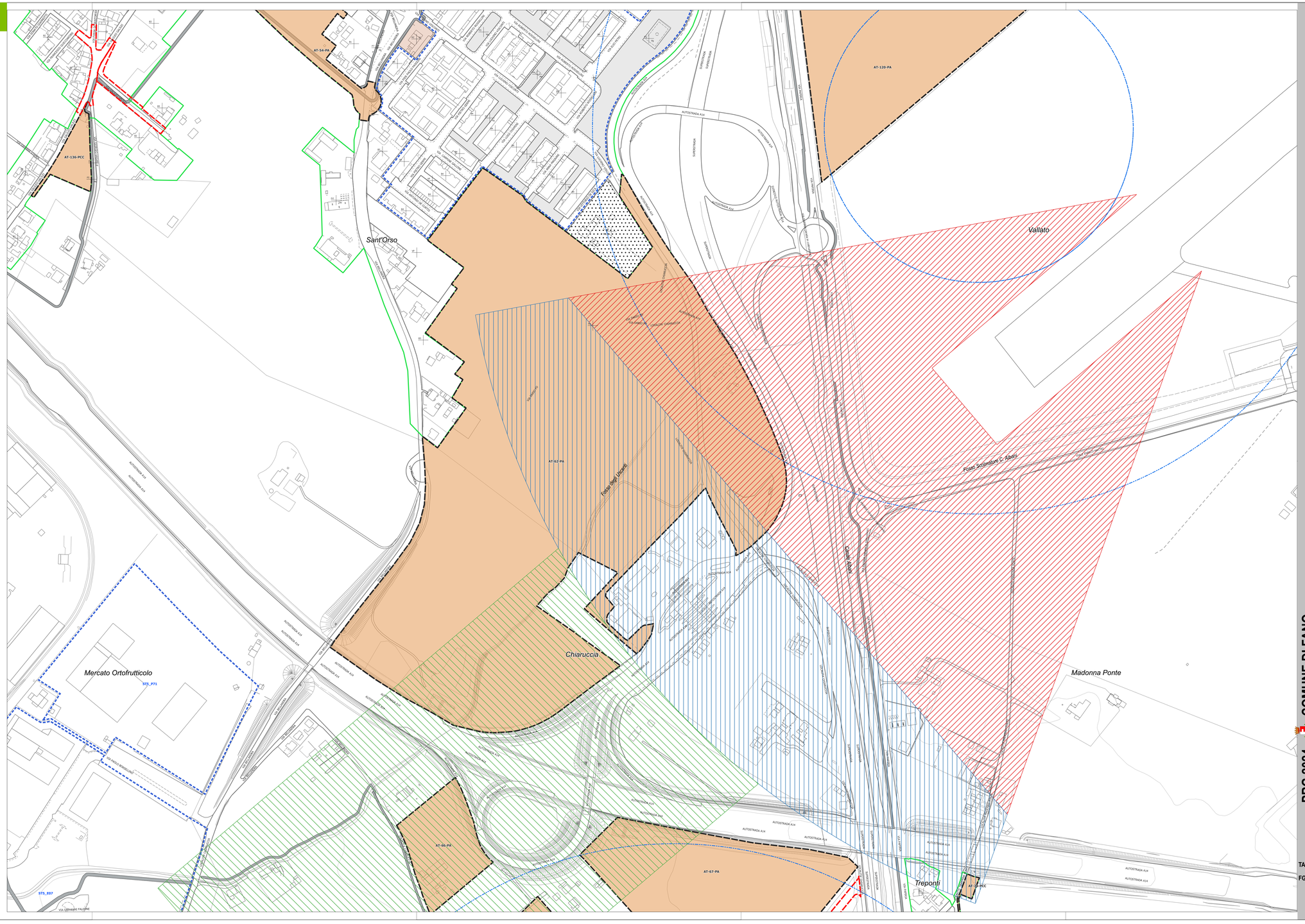
## Vincoli e tutele

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:
r1c civile abitazione
r2c collegi, convitti, studentati, pensionati
r3c residenze per anziani, assistenziali, edilizia residenziale pubblica
r4c strutture ricettive extra-alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
A ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
a1c fabbriche, attività artigianali; officine e autofficine; compravendite; uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad aziende connesse;
a2c magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pa attività estrattive
Tc ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
Tv ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tv1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
Tv2 medie strutture di vendita così articolate:
Tv2a M1b1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq;
Tv2b M1b2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq;
Tv2c M1b3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.000 mq;
Tv3 grandi strutture di vendita così articolate:
Tv3a G1b1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq;
Tv3b G1b2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq;
Tv3c G1b3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq;
Tv3d G1b4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq;
Tv4c IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a hotels
Tr1b residence turistico-alberghiere
Tr1c alberghi diffusi
Tr1d residence d'epoca
Tr1e canalbergo
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a villaggi turistici
Tr2b campeggi
Tr2c centri vacanze
Tr3 strutture ricettive extra alberghiere così articolate:
Tr3a case per ferie 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 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
Tr4a parchi tematici
Tr4b stabilimenti balneari
Tr4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d strutture termali
Tu ATTIVITA' UFFICI comprende:
Tu1 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
Tu1a 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 ed per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
ISb Servizi per l'istruzione di base rifiuti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
Ism Scuole medie, Istituti Tecnici, ISTITUTI INTERESSE COMUNE - E - (F2) comprende:
Sa Servizi amministrativi e pubblici in genere
Ssd servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr servizi religiosi
Sac servizi per l'assistenza socio sanitaria
V AREE VERDE PUBBLICO - CI 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 rilevanza per l'intera città)
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Mp parcheggi pubblici
Mr parcheggi coperti
Mea aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ifa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Ism Mercati generali
Ip parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sps Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
Ipt IMPIANTI TECNOLOGICHI e IMPIANTI
Mc aree cimiteriali
Mv verde stradale
Sr Impianti teorici e tecnologici (D)
Scm zone e servizi cimiteriali. (F)
Sdb discarica





**Sindaco**
Massimo SERI

**Adottato**

**Assessore all'Urbanistica**
Cristian FANESI

**Approvato**

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

**U.O. Pianificazione Urb./Territoriale**
Ing. Massimo PECORARI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI

Arch. Cristiano TENUTI
Arch. Mauro MAZZOLI
Geom. Marino CALCATELLI

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

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

**Coordinatore Tecnico**
U.O. Pianificazione U.O.
Arch. Antonio MUSINAI

*Pianificazione e Valutazione Ambientale*
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Luisa FOLTRAN
Architetto Elena MARTINELLI
Ing. Franco DE BIASE
*Studi Geologici*
Dott. Geol. Alessandro MORETTI
*Aspetti Agronomici e Forestali*
Dott. Agron. Lorenzo MINI
*Studi Archeologici e Storici*
Ing. Simone CARDINI

**Coord. Operativo, SIT e Pianifi.**
Urb. Lisa DE GASPER
Arch. Alessandro FANESI

**Pianificazione Urbanistica**
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Lorenzo MARCHETTO
Urb. Fabio VANIN
Urb. Ivan SIGNORILE

**Esperti Specialisti**
*Storia dell'arch. e dell'urbanistica*
Prof. Arch. Pierluigi SERTORIO
Prof. Arch. Pierluigi CERVELLATI


MATE engineering
D.R.E.AM. 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. 21
FG. PB1 Casello

scala 1:2.000
*giugno 2024*