

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
- | | |
|---|---|
| h | h |
| n | n |
- Tipo di Zona Territoriale
 - Edifici di pregio: V 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

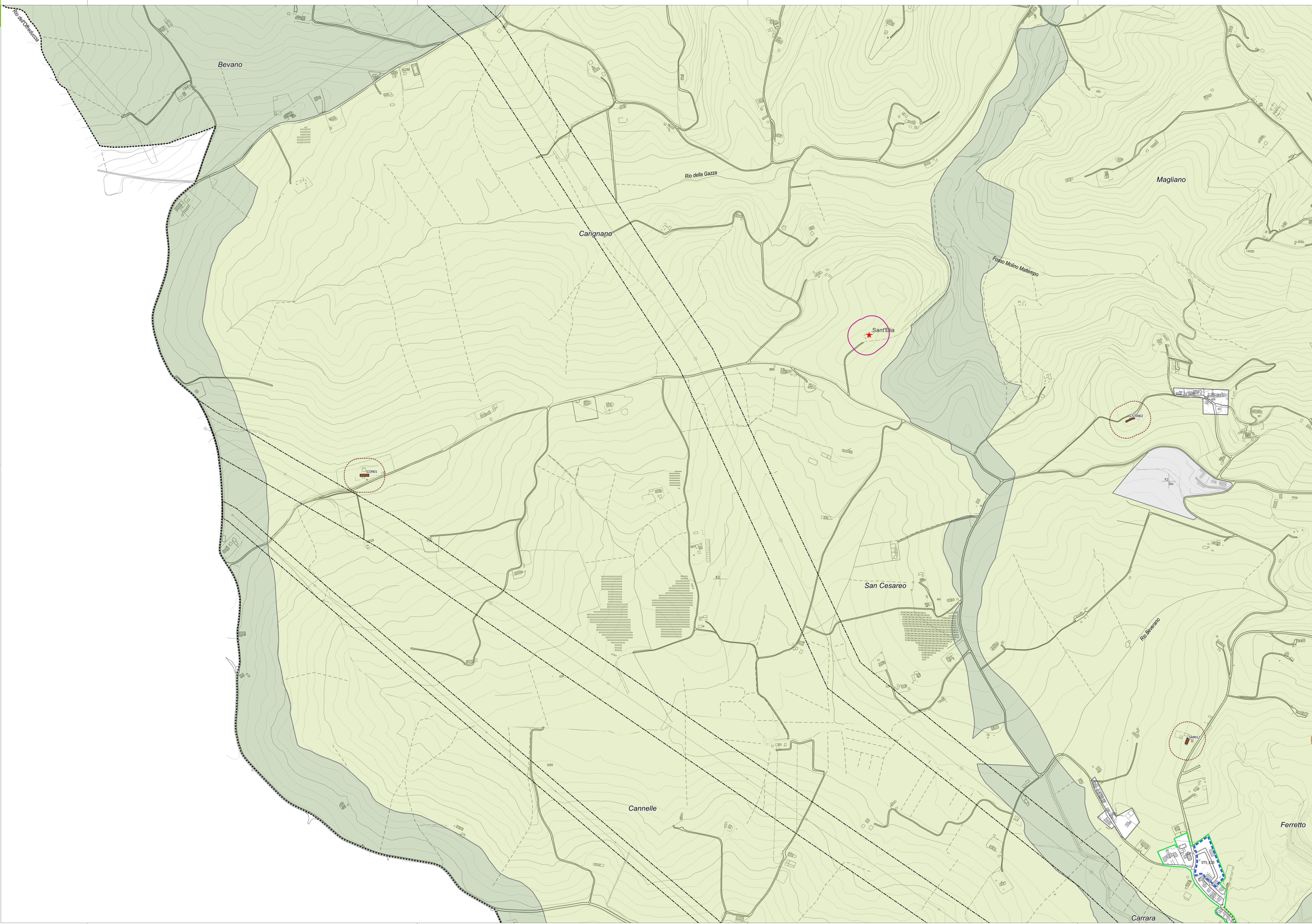
- Zone produttive
- D1 - Zone a carattere industriale e/o artigianale, art.28
- D2 - Zone a carattere commerciale e/o direzionale, art.29
- D4 - Zone a carattere turistico-ricreativo all'aria aperta, art.31

- 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 attutiti
 - Tracciati ciclabili
 - 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 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 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 residence protetti, 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 (dispositi)
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
- fabbriche, attività artigianali, officine e officine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi compositi
 - 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
 - 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
- Tot IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- Tt ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
- Tt1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - Tt1a alberghi
 - Tt1b residence turistico-alberghiere
 - Tt1c alberghi diffusi
 - Tt1d residence d'epoca
 - Tt1e condottali
 - Tt2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - Tt2a villaggi turistici
 - Tt2b campeggi
 - Tt2c centro vacanze
 - Tt2d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - Tt2da attività ricettive rurali
 - Tt2db residence d'epoca extra-alberghiere
 - Tt2dc case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - Tt4 Parchi e attività turistiche in forma di impresa così articolate:
 - Tt4a parchi a tema
 - Tt4b stabilimenti balneari
 - Tt4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
 - Tt4d strutture termali
 - Tt5 Aree di sosta attrezzate
 - Tt6 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - Tt6a 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
 - Tt6b agenzie bancarie, banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
 - Tt6c attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.
- S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
 - I2a Servizi per l'istruzione di base rivolti 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
 - Sl 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:
 - Va parchi 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 PARCHIEGGIO - M - (F4) comprende:
 - Ma parcheggi scoperti
 - Mi parcheggi coperti
 - Msa aree di sosta attrezzate
 - ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
 - Istb attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
 - So Servizi ospedalieri
 - Vp centri pubblici
 - Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - Spo Grandi attrezzature sportive
 - Mt Terminali autobus; Stazioni ferroviarie
 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
 - Mc piste ciclabili
 - Mv strade stradali
 - Sl impianti tecnici e tecnologici (D)
 - Son zone e servizi cimiteriali (F7)
 - Sda discarica



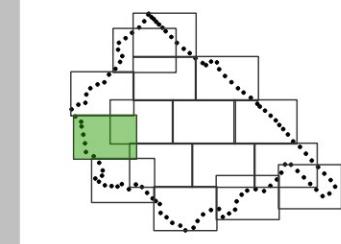
PRG 2023

COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

TAV. PB3 09
FG. San Cesario

scala 1:5.000
dicembre 2025



ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

Adeguate al Parere di Conformità
della Provincia di Pesaro Urbino
Decreto n. 70/2025
come integrato dal Parere
definitivo
della Provincia di Pesaro Urbino
Decreto n. 218/2025



Approvato
Loretta MANOCCHI

Assessore all'Urbanistica
Lucia SERFILLIPI

Assessore all'Urbanistica
Crislian FANESI

Assessore all'Urbanistica
Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica
Crislian FANESI

Assessore all'Urbanistica
Crislian FANESI

Assessore all'Urbanistica
Crislian FANESI

Assessore all'Urbanistica
Crislian FANESI

Assessore all'Urbanistica
Crislian FANESI