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
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

Sottopassi pedonali di accesso al mare

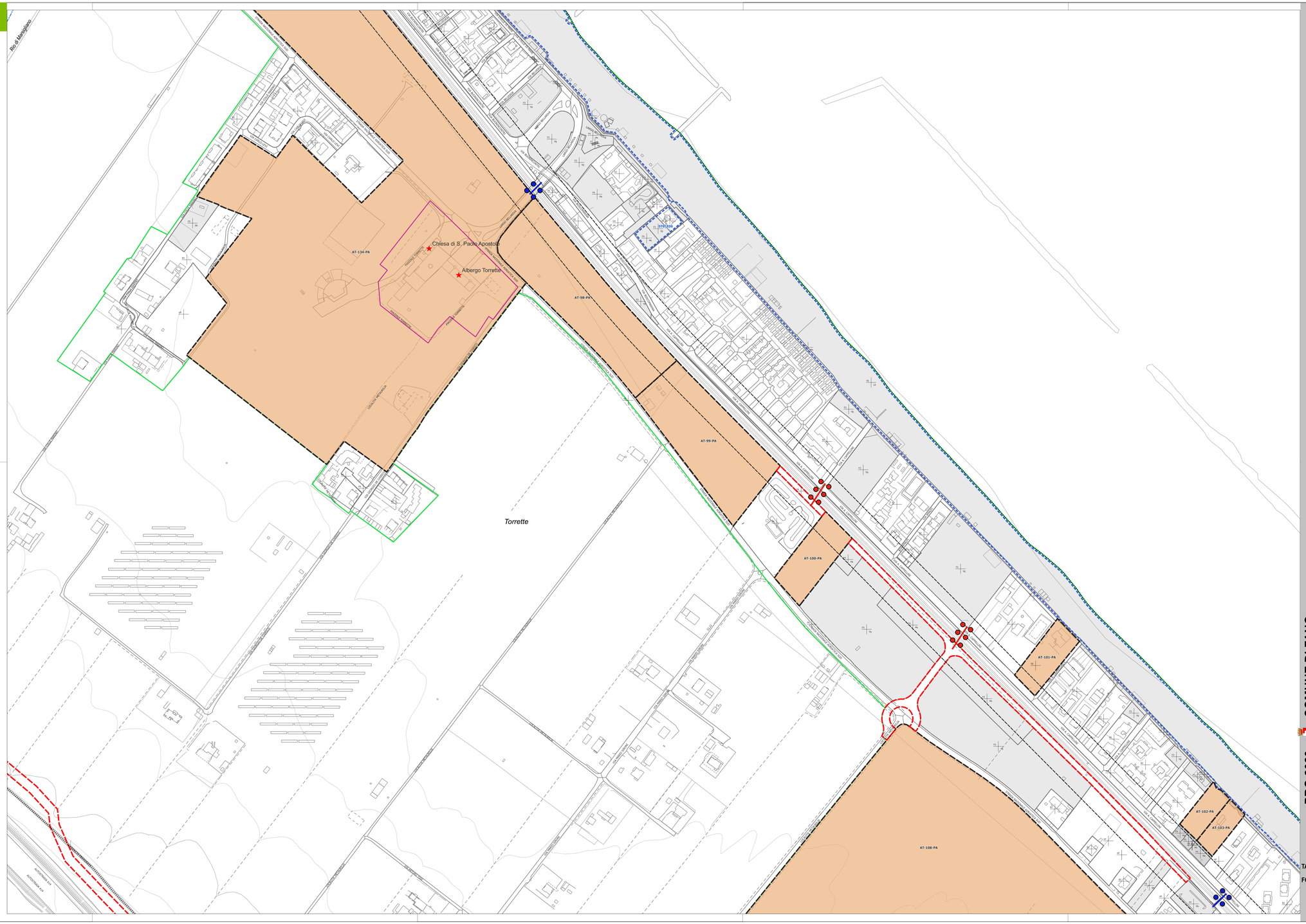
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

- 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:
Ro civile abitazione
Rs residenze per studenti, pensionati
Rr residenze protette sociali housing; edilizia residenziale pubblica
Ra strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
P: ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
Pa attività artigianali di produzione di manufatti; laboratori; officine; comprese: uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad esse pertinenti connessi
Pm magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe attività estrattiva
T1=A ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
T1= ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
T1/1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
T1/2 medie strutture di vendita così articolate:
T1/2a MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
T1/2b MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2000 mq.
T1/2c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq.
T1/3 grandi strutture di vendita così articolate:
T1/3a GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 10.000 mq.
T1/3b GS2 con superficie di vendita SUV da 10.001 a 15.000 mq.
T1/3c GS3 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 35.000 mq.
T1/3d GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
T1e: IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI:
T1: ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
T1=a strutture ricettive alberghiere così articolate:
T1=a alberghi
T1=b residence turistico-alberghiere
T1=c alberghi diffusi
T1=d residence d'epoca
T1=e ostelli
T1/2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
T1/2a villaggi turistici
T1/2b campeggi
T1/2c centri vacanze
T1/3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
T1/3a attività ricettive rurali
T1/3b residence d'epoca extraalberghiere
T1/3c case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
T1/4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
T1/4a stabilimenti balneari
T1/4b stabilimenti termali
T1/4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
T1/4d strutture termali
T1/5 Aree di sosta attrezzate
T2= ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
T2/1 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.
T2/2 agenzie bancarie; farmacie, centri di riunione, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
T2/3 attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I: AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
Ia AREE PER ASILI NIDO, scuole materne, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
Ib AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - B - (F2) comprende:
Sa Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sr servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr servizi religiosi
Ss servizi di 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 e le aree sportive pici organizzate e di riferimento per l'intera città)
M: AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ma parcheggi scoperti
Mr parcheggi coperti
Mva aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Sa Servizi per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sv Servizi viabilità
Sp parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sps Grandi attrezzature sportive
Sc servizi cimiteriali, ossari funerari
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc prete ciclabili
Mv verde stradale
Sti Impianti tecnici e tecnologici (Z)
Sc servizi cimiteriali (F)
Sds discarica



Adottato D.C.C. n. 189 del 18/11/2023
Sindaco Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica Cristian FANESI

Approvato
Sindaco Luca SERAFINI
Assessore all'Urbanistica Loretta MANOCCHI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI
U.O. Pianificazione Urb./Territoriale Urb. Marco SERI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENUTI
Urb. Marco SERI (PT)
Geom. Marino CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale Urb. Raffaele GEROMETTA
Coordinatore Scientifico Prof.Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Tecnico Urb. Paolo BELLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi. Urb. Lisa DE GASPER
Dott.ssa Arch. Lucia FELTRIN
Pianificazione Urbanistica Urb. Fabio VANN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alessandro CARATO
Urb. Ivan SIGNORILE
Esperti Specialisti
Studi Geologici
Dott. Geol. Lorenzo MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone CARDINI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Valutazione Acustica Ambientale
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Lorenzo MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone CARDINI

mate engineering
D.R.E.A.M. ITALIA
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Adeguato 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

PRG 2023 COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE ZONE URBANE

TAV. 36
FG. PB1 Torrette Nord

scala 1:2.000
dicembre 2025