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: 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

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
- 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

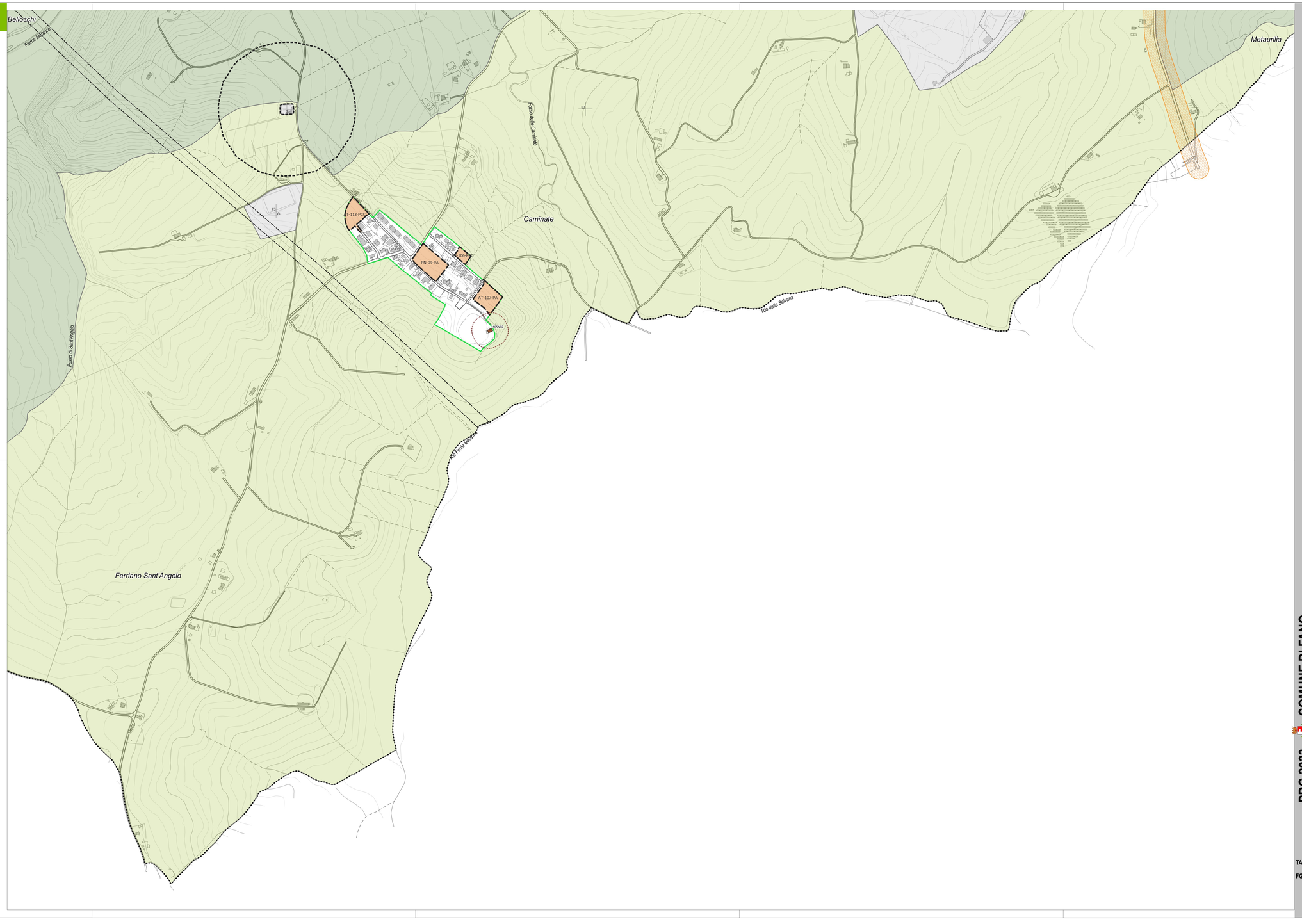
Edifici di pregio in zona agricola - schedature (codice)
- Edifici rurali di valore storico architettonico, art.42
- Zona di rispetto di cui al comma 4 dell'art.42
- Edifici e manufatti storici - art. 69
- Ambiti di tutela integrale degli edifici e manufatti storici - art. 69

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-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanza, residenze d'epoca)
P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
fabbriche, attività artigianali; officine e autofficine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi;
Pp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione

Pe attività estrattive
Tc0 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 residence turistico-alberghiere
Tr1c alberghi diffusi
Tr1d residence 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 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 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:
Ib 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
Mt parcheggi coperti
Msa aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ifa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sp Servizi ospedalieri
Vp parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Spo Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc piste ciclabili
Mv verde stradale
Stt Impianti tecnici e tecnologici (D)
Scm zone e servizi cimiteriali. (F)
Sds discarica



Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Fabio VANNI

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANNI
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Federico MORETTI
Urb. Ivan SIGNORILE

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GERONETTA

Coordinatore Scientifico
Prof.-Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele PULLO
Arch. Antonio MUGNAI

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

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Urb. Mauro SERI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI

Coordinatore Tecnico
Arch. Cristiano TENUTI
Arch. Marco FABBRI
Geom. Marino CALCATELLI

Sindaco
Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

Adottato
D.C.C. n. 189
del 18/11/2023

Sindaco
Luca SERAFINI
Assessore all'Urbanistica
Loretta MANCICCHI

Approvato

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 SPAZI APERTI

TAV. PB3 15
FG. Caminate

scala 1:5.000
dicembre 2025