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

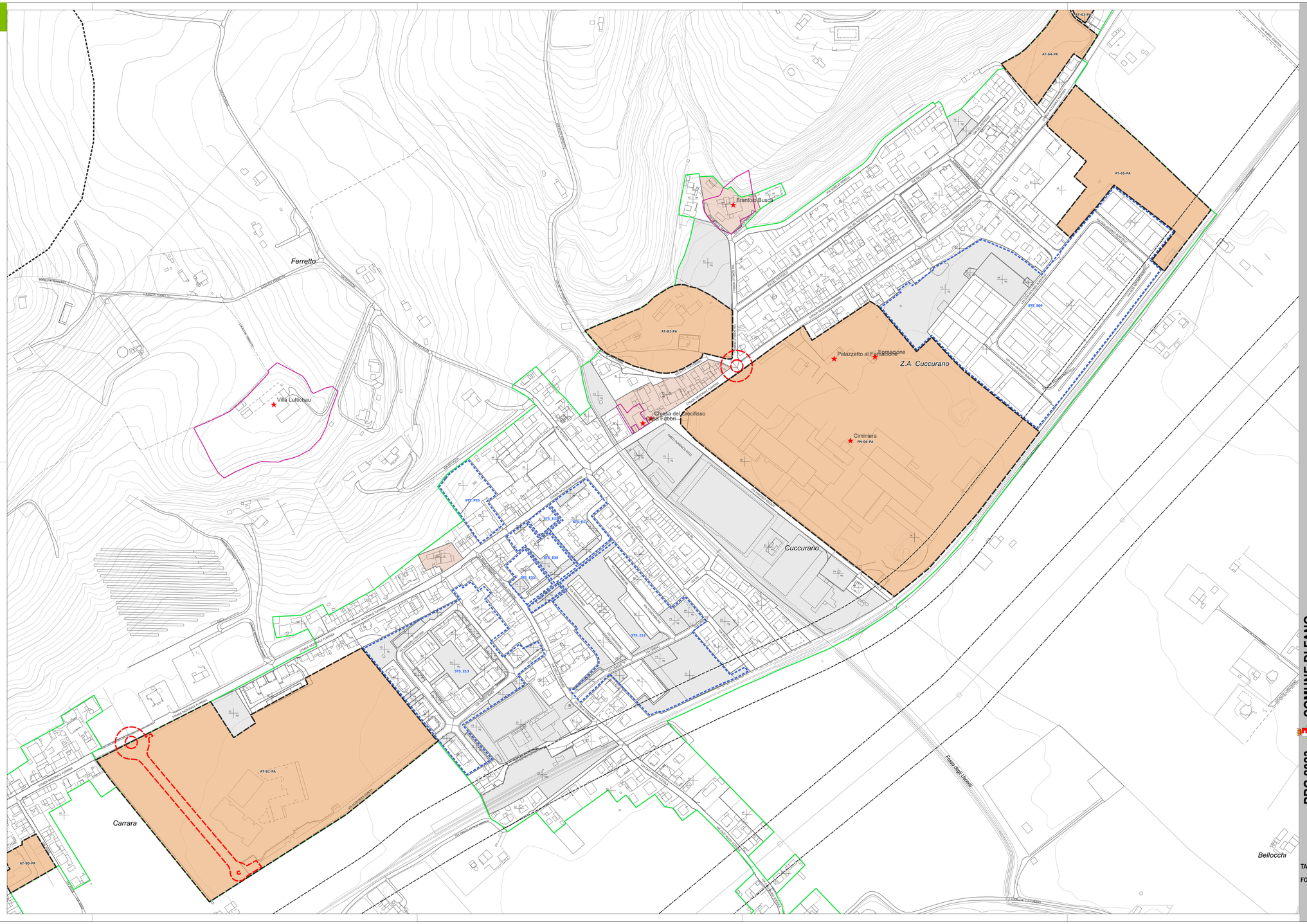
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

- 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:
Ri civile abitazione
Rl collegi, convitti, studentati, pensionati
Rr residence protette: social housing; edilizia residenziale pubblica
Ra residenze per anziani autosufficienti, residenze protette della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
F ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
fabbriche, attività artigianali, officine e autofficine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi;
Fp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Fe attività estrattiva
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 MSZ (con superficie di vendita inferiore
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.
Tc3 SAM (con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq.
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.
Tc4 GS4 con superficie di vendita SUV oltre i 35.000 mq.
Tdc IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a alberghi
Tr1b complessi turistico-alberghiere
Tr1c alberghi diffusi
Tr1d residence d'epoca
Tr1e condhotel
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a campeggio turistico
Tr2b camping
Tr2c centro vacanze
Tr3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tr3a attività ricettive rurali
Tr3b case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
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 porti turistici, approdi turistico 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 socio-assistenziali; ambulatori; studi medici
Tu2 agenzie bancarie; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R 20/016; 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 inerenti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -S - (F2) comprende:
Ss Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sd servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr servizi religiosi
Sec 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 interesse sovracomunale)
P AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ms parcheggi scoperti
Mp parcheggi interrati
Mea area di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
Ifs attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Iso Servizi ospedalieri
Ssa Servizi cimiteriali
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sps Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Ie Impianti tecnici
Iev verde stradale
Ist Impianti tecnici e tecnologici (D)
Sum zone e 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. Paolo SCHIAVONI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENUTI
Urb. Michela MAZZOLI
Geom. Marino CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale Urb. Raffaele GEROMETTA
Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHERLLINI

Coordinatore Tecnico Urb. Elena MAZZOLI
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 CARDINI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi. Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Lisa BOGONI
Pianificazione Urbanistica Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Marco CASTELLANO
Urb. Ivan SIGNORILE
Esperti Specialisti *Storia dell'arch. e dell'urbanistica* Prof. Arch. Innerg. BESTOUT
Arch. Paolo 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. 28
FG. PB1 Cuccurano

scala 1:2.000
dicembre 2025