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

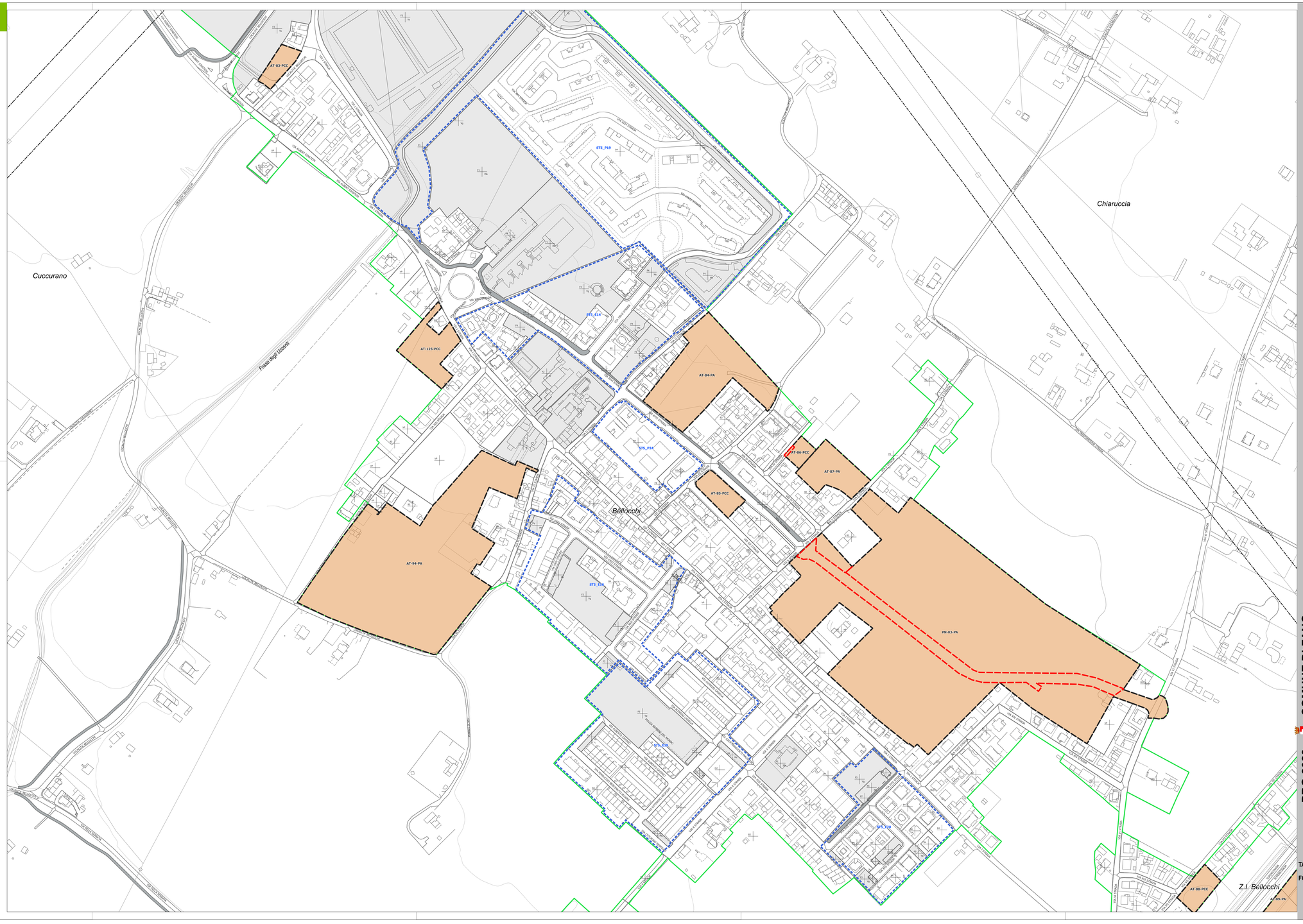
Sottopassi pedonali di accesso al mare
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

- 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:
R0 civile abitazione
R2 collegi, convitti, studentati, personali
R3 residenza protetta: social housing, edilizia residenziale pubblica
R4 residenza turistica: residenza turistica alberghiera, condivisione della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
Pa artigianato, attività artigianali diffuse e autofferme: comprensi 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 estrattiva
To.d ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
To1 mercati di quartiere (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
To1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
To2 medie strutture di vendita così articolate:
To2a M01 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
To2b M02 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq.
To2c M03 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.000 mq.
To3 grandi strutture di vendita così articolate:
To3a G01 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq.
To3b G02 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq.
To3c G03 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq.
To3d G04 con superficie di vendita SUV oltre 35.000 mq.
To4 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a alberghi
Tr1b residenze turistico-alberghiere
Tr1c alberghi diffusi
Tr1d residence d'epoca
Tr1e condhotel
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a campeggi
Tr2b carnaggi
Tr2c centro vacanze
Tr3 Strutture ricettive extra alberghiere così articolate:
Tr3a attività ricettive rurali
Tr3b residence d'epoca extraalberghiere
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 campeggi
Tr4b stabilimenti balneari
Tr4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d strutture termali
Tr5 Aree di sosta attrezzate
U UTILITÀ PRIVATE 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 bancho, 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 rivolti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -S - (F2) comprende:
Sa servizi amministrativi, assistenziali e sociali
Se 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:
Vq verde di quartiere
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:
Mb parcheggi scoperti
Mc parcheggi coperti
Msa aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ibs attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sp cimiteri esistenti
Vp parchi urbani
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Spo Grandi attrezzature sportive
Ft Infrastrutture ferroviarie: Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECONOLOGICHE e IMPIANTI
Mc piste ciclabili
Mv verde stradale
Sit Impianti tecnici e tecnologici (D)
Scm cave e servizi cimiteriali (F)
Sds discarica



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

Sindaco Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica Cristian FANESI

Sindaco Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica Loretta MANOCCHI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI

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

Arch. Cristiano TENUTI
Urb. Elisa MARCHETTI
Geom. Marino CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RULLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Francesco SANTOLO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti
Studi Geologici
Dott. Geol. Alberto 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. Alberto 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. 29
FG. PB1 Bellocchi

scala 1:2.000
dicembre 2025