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:
R1 civile abitazione
R2 collegi, convitti, studentati, pensionati
R3 residenze protette: social 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, case per ferie, residenze rurali)
A ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
fabbriche, attività artigianali; ufficine e autofficine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad esse pertinenti connessi;
Rp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione

Pe attività estrattive
To4 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
Ti ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
To1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
To2 medie strutture di vendita così articolate:
To2a MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
To2b MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq.
To2c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.000 mq.
To3 grandi strutture di vendita così articolate:
To3a GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq.
To3b GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq.
To3c GS3 con superficie di vendita SUV da da 25.001 a 35.000 mq.
To3d GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
Tas 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
Tr2 campeggi
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a villaggi turistici
Tr2b campeggi
Tr2c caravan
Tr3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tr3a attività ricettive rurali
Tr3b residence d'epoca extraberghiere
Tr3c ostelli per la gioventù, case per ferie (per giovani), 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 porti turistici
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 uffici privati, studi professionali; sedi di associazioni; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
Tu3 attività private per la formazione ed per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
Id AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - Id - (F2) comprende 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
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 o le aree sportive più organizzate e di interesse per l'intera città)
M AREE PER PARCHEGGI SOSTA - M - (F4) comprende:
Mc parcheggi scoperti
Mr parcheggi coperti
Mm Parcheggi meccanizzati
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
Sfa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sc Servizi ospedalieri
Sp parchi pubblici
Sp Servizi per la protezione civile e ordine pubblico
Sps Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc piste ciclabili
Sf Servizi fluviali
Sr Impianti tecnici e tecnologici (D)
Som zone e servizi cimiteriali. (F)
Sdis discariche

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. Massimo PERI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENUTI
Urb. Elisa MARCHETTI
Geom. Matteo 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 E. FOLTRAN
Pianificazione Urbanistica Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alessandro MONTOTO
Urb. Ivan SIGNORILE
Esperti Specialisti Storia dell'arch. e dell'urbanistica Prof. Arch. Innerarity RESTUCCI
Pianificazione e Valutazione Ambientale Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Valutazione di Incidenza 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. 19
FG. PB1 Foce Metauro

scala 1:2.000
dicembre 2025