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

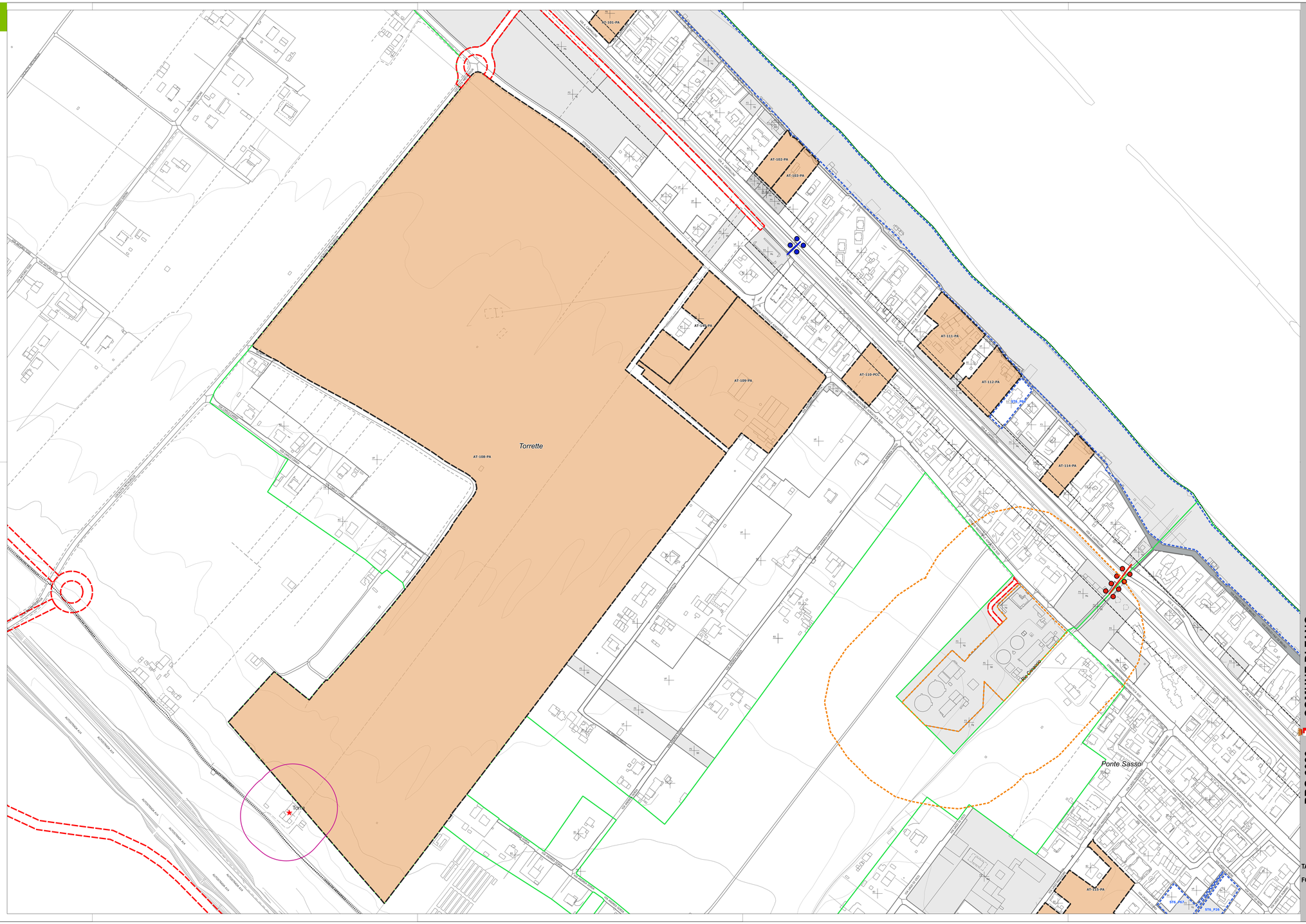
Sottopassi pedonali di accesso al mare
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

- 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:
Rc: civile abitazione
Ra: alloggi per studenti, pensionati
Rs: residenza protetta: social housing; edilizia residenziale pubblica
Rr: 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: artigianato di servizio alla persona e qualificone; comprese: uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ajpuzi 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-A: ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
To: 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: M1S1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
To2b: M1S2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2000 mq.
To2c: M1S3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq.
To3: grandi strutture di vendita così articolate:
To3a: G51 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 10.000 mq.
To3b: G52 con superficie di vendita SUV da 10.001 a 20.000 mq.
To3c: G53 con superficie di vendita SUV da 20.001 a 35.000 mq.
To3d: G54 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
Tas: IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr: ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tra: 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: centri vacanze
Tr3: strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tr3a: attività ricettive rurali
Tr3b: residence d'epoca extraberghiere
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: stabilimenti balneari
Tr4b: stabilimenti balneari
Tr4c: strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d: strutture termali
TS: Aree di sosta attrezzate
U: ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
Uf: 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.
Ua: agenzie bancarie; banche, centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
Ud: 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: Istituzioni scolastiche: asili nido, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -S- (F2) comprende:
Sa: Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sc: servizi culturali, sociali e ricreativi
Sr: servizi religiosi
Ss: 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 e le aree sportive plc organizzate e di intrattenimento per l'intera città)
M: AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ma: parcheggi scoperti
Mi: parcheggi coperti
Mea: aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
Sa: Servizi amministrativi e istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sv: Servizi cimiteriali
Vp: parchi pubblici
Spc: Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sps: Grandi attrezzature sportive
Sr: Servizi religiosi di carattere monumentale
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc: prete cicloboli
Mv: verde stradale
Sti: Impianti tecnici e tecnologici (D)
Sfc: Servizi cimiteriali (F)
Sdis: discarica



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

Approvato
Sindaco Luca SERAFILIPPI
Assessore all'Urbanistica Loretta MANOCCHI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

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

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof.Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Paolo BULLO
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 MARCHETTO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Emerito CESTICO

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Valutazione d'incidenza Ambientale
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Umberto 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. 40
FG. PB1 Torrette Sud

scala 1:2.000
dicembre 2025