

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

	Tipologia di Zona Territoriale
	Edifici di pregio: Vi Villini - Sc Schiera o Cortina - Mt Metaurilia storica - NP Nessel pregio
	Destinazioni d'uso specifiche
	Indici di utilizzazione fondiaria mq/mq differente dalla norma di Piano o modalità di intervento specifiche

Zone residenziali
A1 - Città Storica 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

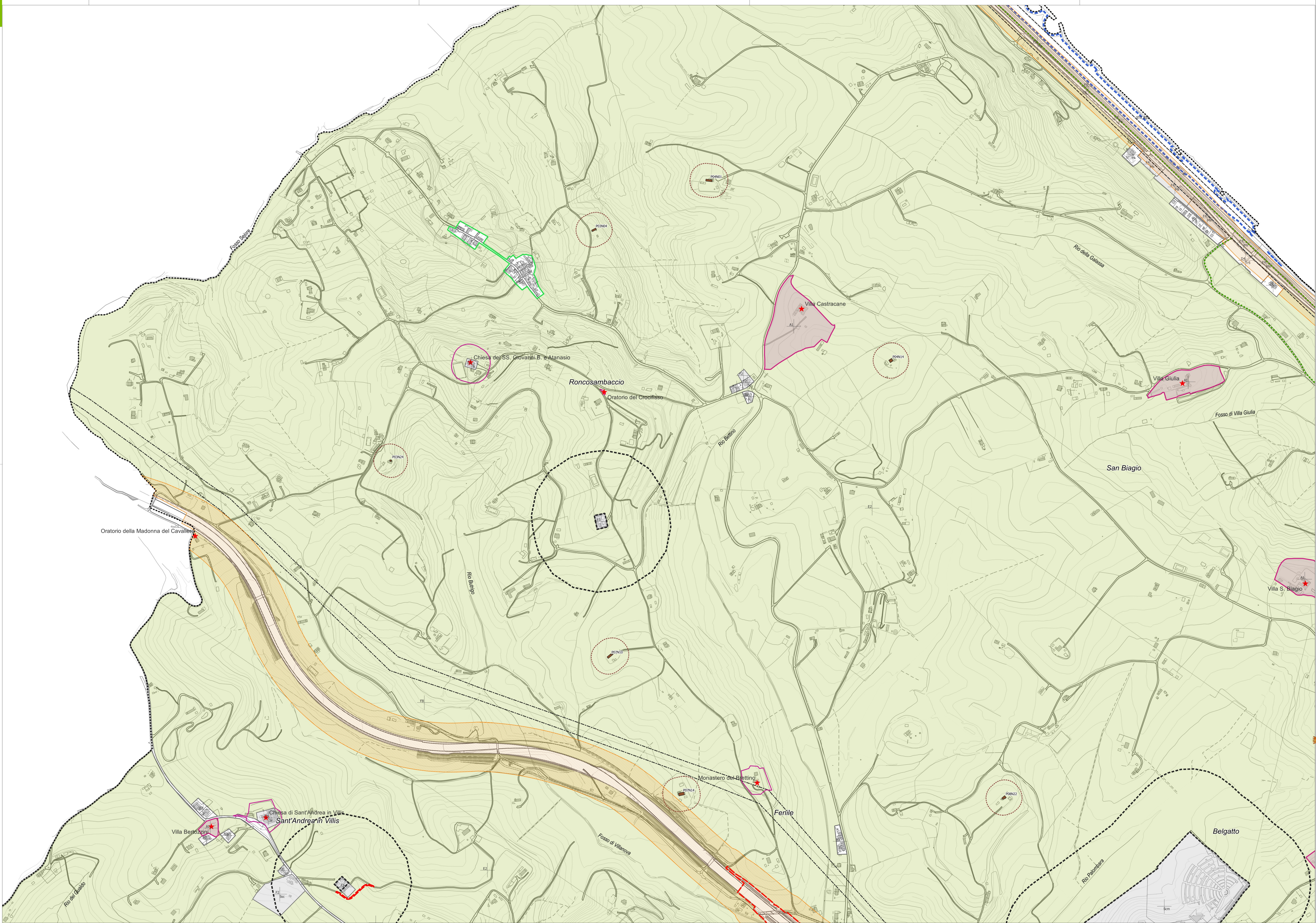
Città pubblica

- 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

-  **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**
-  **Zone 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

	RESIDENZA comprende:
R1	abitazione
R2	colleg. comuni, studenti, pensionati
R3	residenza per vacanze, social housing, edilizia residenziale pubblica
R4	residenza per vacanze, extra-urbani e non le caratteristiche della civile abitazione (servizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenza temporale)
P	ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
P1	fabbriche, attività artigianali: officine e autoriscaldamento; imprese culturali, amministrative e centri di servizio spazi espositivi/comuni
P2	magazzini, depositi operti e scoperti anche in attesa di opera di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
Pe	attività estrattive
T	ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
Tc1	ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tc1	esercizi di vendita (non superificio di vendita non superiore a 400 mq)
Tc2	medie strutture di vendita al coltello
Tc3	M51 con superficie di vendita SIV compresa tra 1501 e 1500 mq
Tc3	M52 con superficie di vendita SIV compresa tra 1501 e 2000 mq
Tc3	M53 con superficie di vendita SIV compresa tra 2001 e 3.000 mq
Tc1	grandi strutture di vendita al coltello
Tc3	G52 con superficie di vendita SIV da 3.001 a 15.000 mq
Tc3	G52 con superficie di vendita SIV da 15.001 a 35.000 mq
Tc3	G53 con superficie di vendita SIV da da 35.001 a 35.000 mq
Tc3	G54 con superficie di vendita SIV superiore a 35.000 mq
TI	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
T1	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
T1	Strutture ricettive alberghiere con articolato:
T1a	alberghi
T1b	residenza turistico alberghiere
T1c	alberghi difficili
T1d	residenza d'epoca
T1e	condominio
T1f	Strutture ricettive all'aria aperta con articolato:
T1fa	villaggi turistici
T1fb	campeggi
T1fc	centro vacanze
T1d	Strutture ricettive extra-alberghiere con articolato:
T1da	abitata ricettiva
T1db	residenza d'epoca extraalberghiere
T1dc	case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
T1de	strutture attività turistiche in forma di impresa o collettiva
T1df	parcels a tent
T1e	stapleins habitation
T1f	strutture per il turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
T1g	strutture tent
T1h	Aree di sosta attrezzate
TU	ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
UB	Servizi per l'assistenza di base (uffici sociali o associazioni; impianti di assicurazione; agenzie immobiliari; strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali e di cui alla LR 21/2016 fin a 400 mq)
US	Servizi amministrativi pubblici servizi
US	Servizi culturali, sociali e ricreativi
SV	servizi religiosi
Soc	servizi per l'assistenza socio sanitaria
VS	SERVIZIO PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHEI, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (P) comprende:
V1	gestioni di parchi
V2	servizi sportivi (di quartiere; in particolare comprese le strutture sportive e le aeree sportive più organizzate e di cui alla LR 21/2016 fin a 400 mq)
M	AREE PER PARCHEGGI - M - (P4) comprende:
M1	parcheggi scoperti
M2	parcheggi coperti
M3	aree di sosta attrezzate
M4	AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - P5
IS	attrezzature per l'istruzione superiore algebrica (istituti universitari esclusi)
IS	Servizi ospedalieri
VS	parchi pubblici
Soc	Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Spo	Grandi attrezzature sportive
M1	Terminali autostrade; Stazioni ferroviarie
TI	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
M1	pietre crollati
M1	verde stradale
IS	Impianti termici e tecnologici (D)
IS	zone e servizi cimiteriali (F)
Sa1	Sa2



PRG 2023 COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI
Legge Regionale 34/1992

TAV.
FG.

PB3

cosambaccio

scala 1:5.000
dicembre 2025