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

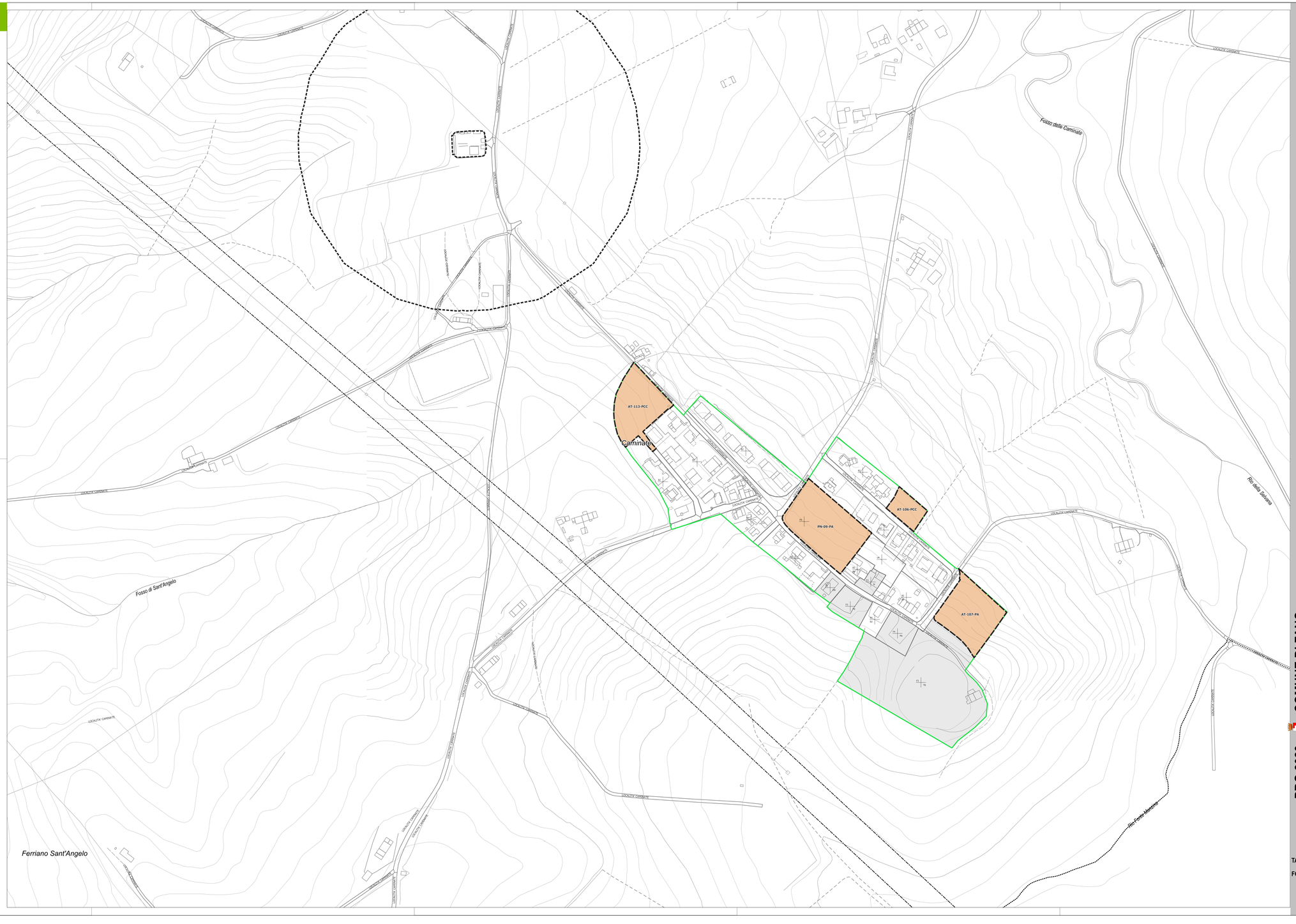
- Zone di tutela "A"
- Zone di tutela "B"
- Zone di tutela "C"
- Fasce di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, art.80
- Zone a vincolo cimiteriale, art.77
- Fasce di rispetto per i depuratori, art.81
- Fasce di rispetto ferroviario, art.83
- Fascia di rispetto dei pozzi comunali - fascia 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 residenza per studenti, personale
RS residenza protetta: social housing, edilizia residenziale pubblica
Rs 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 comprendono:
Pu produzione di beni materiali, manufatti e autoforniture; comprese uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi connessi
Pa magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione

Pe attività estrattiva
Tcd ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
Tc ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprendono:
Tc1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
Tc2 medie strutture di vendita così articolate:
Tc2a MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
Tc2b MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq.
Tc2c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.000 mq.
Tc3 grandi strutture di vendita così articolate:
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 25.001 a 30.000 mq.
Tc3d GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 30.000 mq.
Tac IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
Tr ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1 strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a alberghi
Tr1b residence turistico-alberghiero
Tr1c alberghi diffusi
Tr1d residence d'epoca
Tr1e ostelli
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a villaggi turistici
Tr2b campeggi
Tr2c centro vacanze
Tr3 Strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tr3a affittacamere turisti
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 stazioni sciistiche
Tr4b stabilimenti balneari
Tr4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d strutture termali
Tr5 Aree di sosta attrezzate
Tu ATTIVITA' DIRIGENZIALI 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, banche, 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 (Nidi ed asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -S - (F2) comprende:
Sa servizi amministrativi e/o burocratici
Sc 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 e le aree sportive più organizzate e di intermento per l'intera città)
Vp AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Mp parcheggi scoperti
Mt parcheggi coperti
Mse aree di sosta attrezzata
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
Ssu Servizi per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Sv Servizi cimiteriali
Vg parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sge Grandi attrezzature sportive
Sf Servizi ferroviari: Stazione ferroviaria
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mp piste ciclabili
Mv verde stradale
Sti Impianti tecnici e tecnologici (2)
Sce zone e servizi cimiteriali (F)
Sdis discarica



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

Sindaco Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica Cristian FANESI

Sindaco Luca SERAFILIPPI
Assessore all'Urbanistica Loretta MANOCCHI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Urb. Mauro PECCI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI
Arch. Cristiano TENUTI
Urb. Fabio SANTI (PO)
Geom. Marco CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico Urb. Fabio ROLLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi. Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Luca SCORDINI

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANNI
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Gianluca MARCHETTO
Urb. Ivan SIGNORILE

Coordinatore Tecnico
Urb. Fabio ROLLO
Arch. Antonio MUGNAI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Infrastrutture e Mobilità Ammiissibilità
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

Esperti Specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Immagis CESTOCI

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. 39
FG. PB1 Caminate

scala 1:2.000
dicembre 2025