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:
Ro: civile abitazione
Rs: residenze per studenti, personali
Rl: residenze protette sociali 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, residence d'epoca)
P: ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
Pa: attività artigianali di servizio alla persona; acconciatore; estetiche; comprese: uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad esse pertinenti 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
To: ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
To.1: esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
To2: medie strutture di vendita così articolate:
To2a: MS1 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.
To.3: grandi strutture di vendita così articolate:
To3a: GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 10.000 mq.
To3b: GS2 con superficie di vendita SUV da 10.001 a 15.000 mq.
To3c: GS3 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 20.000 mq.
To3d: GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
To4: IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
T: ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
T.1: strutture ricettive alberghiere così articolate:
T1a: alberghi
T1b: residence turistico-alberghiere
T1c: alberghi diffusi
T1d: residence d'epoca
T.2: CAMPEGGI
T2.0: Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
T2a: villaggi turistici
T2b: campeggi
T2c: centri vacanze
T.3: Strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
T3a: attività ricettive rurali
T3b: residence d'epoca extralberghiere
T3c: case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
T14: Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
T4a: stabilimenti balneari
T4b: stabilimenti balneari
T4c: strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
T4d: strutture termali
T5: Aree di sosta attrezzate
U: ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
U1: 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.
U2: agenzie bancarie; banche, centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016; veterinari.
U3: 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: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
Ib: AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - B - (F2) comprende:
Sa: Servizi amministrativi e pubblici servizi
Sd: 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 pici organizzate e di riferimento per l'intera città)
M: AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Ma: parcheggi scoperti
Mi: parcheggi coperti
Mea: aree di sosta attrezzate
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Sa: Servizi per l'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 interesse territoriale
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Mc: piste ciclabili
Mv: verde stradale
Sti: Impianti tecnici e tecnologici (Z)
Sc: 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

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

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Marco CARBONARO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti
Studi dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Energia CESTOCI

Progettista, Resp.Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Paolo BALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANGOLINI

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

Arch. Cristiano TENUTI
Arch. Elisa MARCHETTI
Geom. Marco CALCATELLI

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

Infrastrutture e Mobilità
Ing. Franco DE BIASE

Studi Geologici
Dott. Geol. Leonardo MORETTI

Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI

Studi Archeologici
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. 25
FG. PB1 Tombaccia

scala 1:2.000
dicembre 2025