

Legenda

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

Tipo di Zona Territoriale
Edifici di pregio: VI Villini - Sc Schiera o Cortina - Mt Metaurilia storica - NP Nessun pregio
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

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

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

I luoghi della trasformazione

Comparti di progetto - art.23, 24, 25, 26

Comparti attutiti

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 dimiteriale, 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

R RESIDENZA comprende:
R1 civile abitazione
R2 collegi, convitti, studentati, pensionati
R3 residenze protette, social housing, edilizia residenziale pubblica
R4 strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (esercizi di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence di lusso)
P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
P1 attività artigianali: officine e officine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi; magazzini; depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
P2 attività estrattive
P3 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
P4 ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
P4.1 esercizi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
P4.2 medie strutture di vendita così articolate:
P4.2.1 MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq
P4.2.2 MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2000 mq
P4.2.3 MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq
P4.3 grandi strutture di vendita così articolate:
P4.3.1 GS1 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq
P4.3.2 GS2 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
P4.3.3 GS3 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq
P4.3.4 GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
P5 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
P6 ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
P6.1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
P6.1.1 alberghi
P6.1.2 residence turistico-alberghiere
P6.1.3 alberghi diffusi
P6.1.4 residence d'epoca
P6.1.5 condotti
P6.2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
P6.2.1 villaggi turistici
P6.2.2 campeggi
P6.2.3 centri vacanze
P6.3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
P6.3.1 attività ricettive rurali
P6.3.2 residence d'epoca extra-alberghiere
P6.3.3 case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
P6.4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
P6.4.1 parchi a tema
P6.4.2 stabilimenti balneari
P6.4.3 strutture per il turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
P6.4.4 strutture termali
P6.5 Aree di sosta attrezzate
P6.6 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
P6.6.1 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
P6.6.2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie o sociali di cui alla LR 21/2016, veterinari
P6.6.3 attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo
SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
I1 Servizi per l'istruzione di base (infatti adelli, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
S1 Servizi amministrativi e pubblici servizi
S2 servizi culturali, sociali e ricreativi
S3 servizi religiosi
S4 servizi per l'assistenza socio-sanitaria
V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHI, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
V1 giardini pubblici attrezzati
V2 servizi sportivi (di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di riferimento per l'intera città)
M AREE PER PARCHING - M - (F4) comprende:
M1 parcheggi scoperti
M2 parcheggi coperti
M3 aree di sosta attrezzate
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
I1S attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
I2S Servizi ospedalieri
I3S parchi pubblici
I4S Servizi pubblici
I5S Servizi di protezione civile e ordine pubblico
I6S Servizi di protezione civile e ordine pubblico
I7S Grandi attrezzature sportive
I8S Terminali autobus: Stazioni ferroviarie
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
M10 piste ciclabili
M11 strade stradali
M12 impianti tecnici e tecnologici (D)
M13 zone e servizi cimiteriali (F)
M14 discarica



PRG 2023  COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 34/1992

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

TAV. PB3 12
FG. Torrette

scala 1:5.000
dicembre 2025

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Eletta LOVENTHAL
Dott.ssa Ana. Lucia FOLTRAN
Ing. Franco DE BIASE
Ing. Fabio ROMAN
Dott. Geo. Leonardo MORETTI
Assesti Agronomici e Forestali
Svil. Impianti e Infrastrutture
Ing. Simone GALARDINI
Coord. Operativo, SIT e Planif.
Uff. Lisa DE GASPER
Uff. Ivan SIRONILE
Uff. Ivan SIRONILE
Uff. Fabio ROMAN
Uff. Fabio ROMAN
Uff. Ivan SIRONILE
Uff. Ivan SIRONILE
Esperti Specialisti
Arch. Onofredo BIANCHI
Arch. Michele ADELIZZI
Prof. Arch. Annapaola RESTUCCI
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Scientifico
Uff. Daniele RALLO
Coordinatore Tecnico
Uff. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Progettista, Resp. Contrattuale
Uff. Raffaele GEROMETTA
Coordinatore Scientifico
Uff. Arch. Stefano STANGHELLINI
Coordinatore Tecnico
Uff. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica
Arch. Adriano GIANCOLINI
U.O. Pianificazione Urb./Territoriale
Ing. Marco FERRI
Uff. PIA Maria A. MICCOLI
Arch. Onofredo BIANCHI
Arch. Michele ADELIZZI
Geom. Matteo CALARELLI

Sindaco
Massimo SERI
Assessore all'Urbanistica
Cristian FANESI

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

Approvato
Sindaco
Luca SERRELLI
Assessore all'Urbanistica
Loretta MANOCCHI

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

 

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

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

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

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

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

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

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