

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
- | | |
|---|---|
| h | h |
| n | n |
- 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

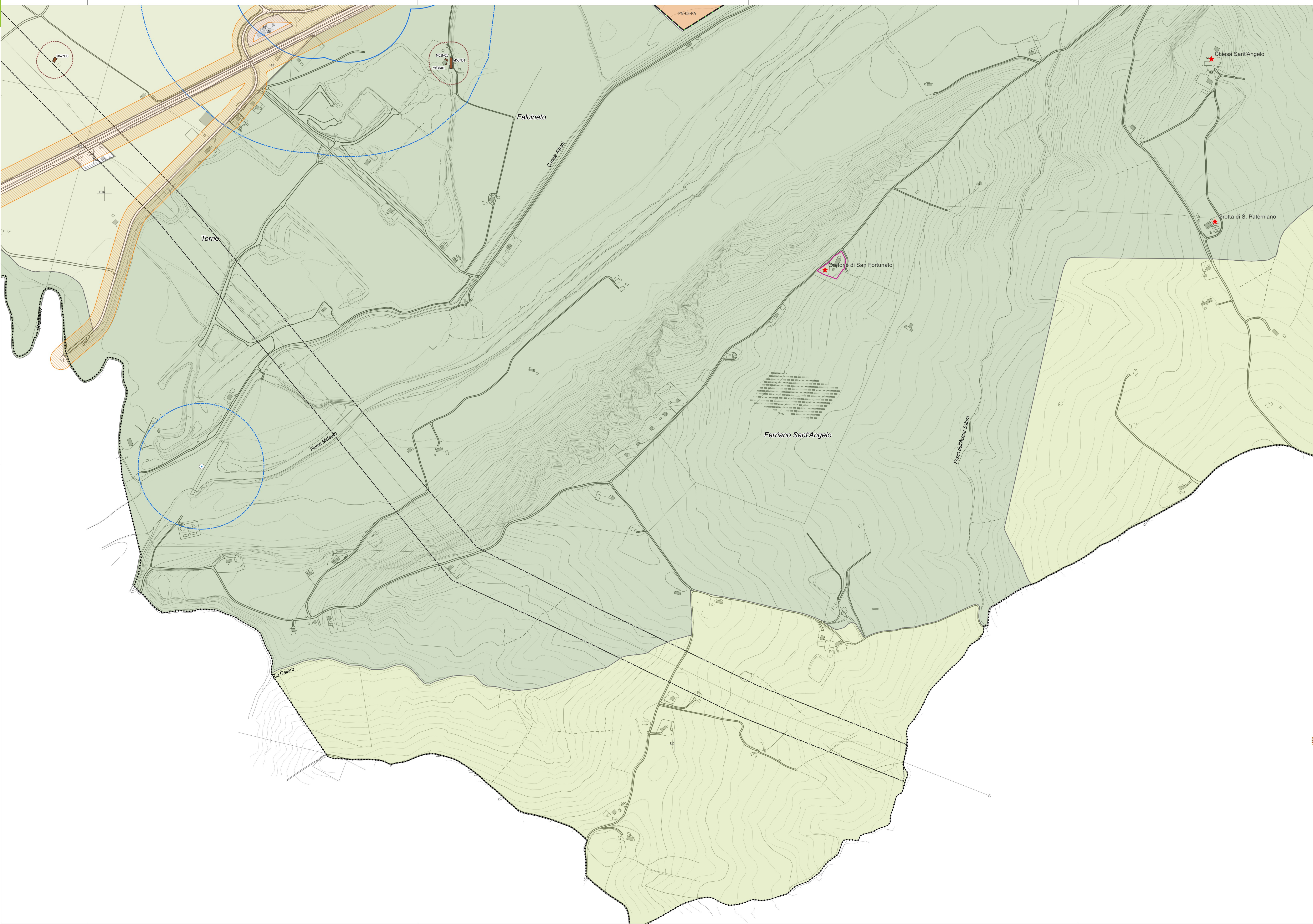
- Zone agricole
- E1 - Zone agricole, art.43
 - E2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici, art.44
 - E3 - Zone agricole di rispetto, art.45
 - E4 - Zone agricole di ristrutturazione ambientale, art.46

- 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 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

- 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 o appartamenti per vacanze, residence di lusso)
- P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
- P1 attività estrattive
 - P2 attività commerciali ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
 - P3 ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
 - P3a esercizi di vendita (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
 - P3b 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 2000 mq
 - Tc2c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 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 35.000 mq
 - Tc3d GS4 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
 - P4 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CABLEBILIANTI
 - P5 ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
 - T1a Strutture ricettive alberghiere così articolate:
 - T1a1 alberghi
 - T1a2 residence turistico-alberghiere
 - T1a3 alberghi diffusi
 - T1a4 residence d'epoca
 - T1a5 condotti
 - T1a6 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
 - T1a6a villaggi turistici
 - T1a6b campeggi
 - T1a6c centro vacanze
 - T1a7 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
 - T1a7a attività ricettive rurali
 - T1a7b residence d'epoca extra-alberghiere
 - T1a7c case per ferie, ostelli per la gioventù, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
 - T1a7d particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:
 - T1a7d1 parchi a tema
 - T1a7d2 stabilimenti balneari
 - T1a7d3 strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
 - T1a7d4 strutture termali
 - T1a7d5 Aree di sosta attrezzate
 - T1a7d6 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
 - T1a7d6a uffici privati, studi professionali, studi e associazioni, sportelli di assicurazione, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali e, su alla LR 21/2016 fino a 400 mq
 - T1a7d6b agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016, veterinari
 - T1a7d6c attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo
 - T1a7d6d
- S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
 - I1a Servizi per l'istruzione di base rivolti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
 - S AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S - (F2) comprende:
 - Sa Servizi amministrativi e pubblici servizi
 - Sb servizi culturali, sociali e ricreativi
 - Sr servizi religiosi
 - Soc servizi per l'assistenza socio-sanitaria
 - V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHI, PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
 - Va giardini pubblici attrezzati
 - Vb 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 PARCHIEGGIO - M - (F4) comprende:
 - Ma parcheggi scoperti
 - Mi parcheggi coperti
 - Msa aree di sosta attrezzate
 - ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
 - I1a attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
 - Sb Servizi ospedalieri
 - Vb parchi pubblici
 - Soc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - Spo Grandi attrezzature sportive
 - Mi Terminali autobus: Stazioni ferroviarie
 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
 - Mc piste ciclabili
 - Mv strade
 - St Impianti tecnici e tecnologici (D)
 - Son zone e servizi cimiteriali (F)
 - Sab discoteca



PRG 2023

COMUNE DI FANO

Piano Regolatore Generale

Legge Regionale 34/1992

TAV. PB3 14

FG. Ferriano

scala 1:5.000

dicembre 2025

ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI

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

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica Arch. Adriano GIANCOLINI

Progettista, Resp. Contrattuale Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico Urb. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Planif. Urb. Lisa DE GASPER Urb. Ivan SINGORILE

Coordinatore Urbanistica Urb. Fabio ROMAN

Aspetti Agronomici e Forestali Dot. Geol. Leonardo MORETTI

Aspetti Ambientali e Paesaggistici Urb. Ivan SINGORILE

Aspetti Urbanistici e Infrastrutturali Prof. Arch. Arnaldo RESTUCCI

Aspetti Urbanistici e Infrastrutturali Prof. Arch. Arnaldo RESTUCCI