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

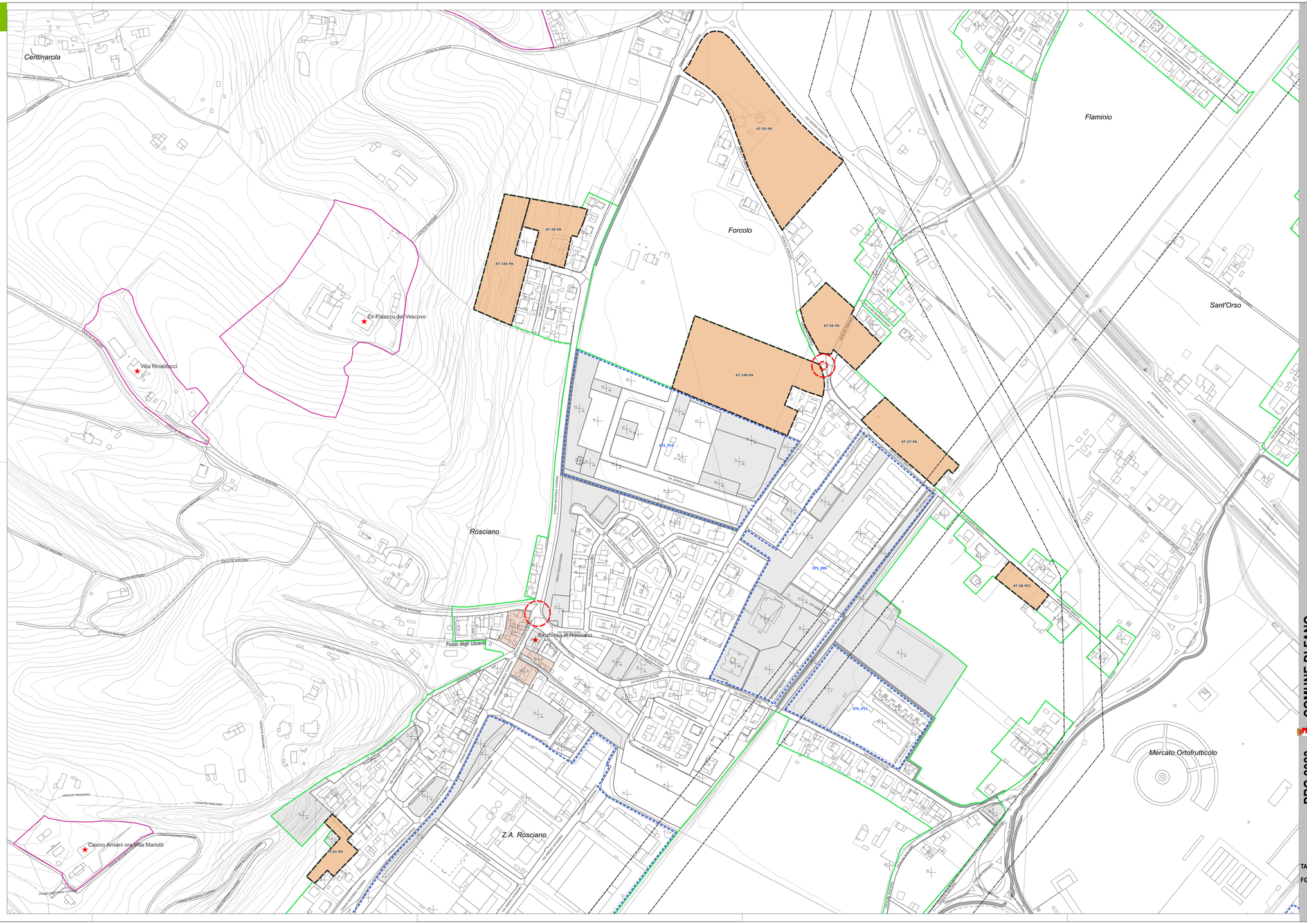
- Zone di tutela "A"
- Zone di tutela "B"
- Zone di tutela "C"
- Fasce di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, art.80
- Zone a vincolo cimiteriale, art.77
- Fasce di rispetto per i depuratori, art.81
- Fasce di rispetto ferroviario, art.83
- Fascia di rispetto dei pozzi comunali - fascia 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:
R1 civile abitazione
R2 collegi, convitti, studentati, pensionati
R3 residenza turistica, social 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, case per ferie, ostelli per la gioventù)
P ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
fabbriche, attività artigianali, uffficine e autofficine; compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ajpari espositivi connessi;
Pp magazzini, depositi coperti e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione

Pe attività estrattiva
Tcol ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
Tc ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tc1 esercizi di vicinato (fino a 400 mq. di superficie non superiore a 400 mq)
Tc2 medie strutture di vendita così articolate:
Tc2a M1S1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq.
Tc2b M1S2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 2500 mq.
Tc2c M1S3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2501 e 3.000 mq.
Tc3 grandi strutture di vendita così articolate:
Tc3a G31 con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq.
Tc3b G32 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq.
Tc3c G33 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq.
Tc3d G34 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq.
Tcc centri commerciali così articolate:
Tr ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA comprende:
Tr1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
Tr1a alberghi
Tr1b residenze turistico-alberghiere
Tr1c ostelli per la gioventù
Tr1d residence d'epoca
Tr1e condhotel
Tr2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
Tr2a villaggi turistici
Tr2b campeggi
Tr2c centri vacanze
Tr3 strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
Tr3a locande e affittacamere
Tr3b residence d'epoca extralberghiere
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 parchi a tema
Tr4b stabilimenti balneari
Tr4c strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico
Tr4d strutture termali
Tr5 Aree di sosta attrezzate
Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
Tu1 sedi di società, imprese, enti, 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 ed a per servizi a carattere educativo.

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
I AREE PER L'ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
Ibb Servizi per l'infanzione di base-infertti 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 associativi- sociali e ricreativi
Sr servizi religiosi
Sso 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 Aree per lo sport, comprese in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di rilevanza per l'intera città;
M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
Mp parcheggi pubblici
Mc parcheggi scoperti
Msa aree di sosta attrezzate
ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - F5
Ifa attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
Ia attrezzature cimiteriali
Ip parchi pubblici
Spc Servizi di protezione civile e ordine pubblico
Sgo Grandi attrezzature sportive
Mt Terminal autobus; Stazioni ferroviarie
Ie ENERGIE E RETI TECNOLOGICHE e IMPIANTI
Ma aree cimiteri
Mv verde stradale
Sr Impianti tecnici e tecnologici (D)
Som 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 Ing. Mauro PECI
Urb. Pia Maria A. MICCOLI
Arch. Ombretta PIETRELLI

Arch. Cristiano TENUTI
Urb. Alessandro GALLO
Geom. Marino CALCATELLI

Progettista, Resp.Contrattuale Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico Urb. Valentina BULLO
Arch. Antonio MUGNAI

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

Pianificazione Urbanistica Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alessandro PAOLINO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti Specialisti Storia dell'arch. e dell'urbanistica Prof. Arch. Emerito STEFUCO

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOVENTHAL
Dott.ssa Arch. Lucia FOLTRAN
Valutazione Ambientale Strategica
Ing. Franco DE BIASE
Studi Geologici
Dott. Geol. Maurizio MORETTI
Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI
Studi Archeologici
Ing. Simone CARPINI

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. 20

FG. PB1 Rosciano Nord

scala 1:2.000

dicembre 2025