

# Legenda

## I limiti del Piano

- Limiti Amministrativi 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 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 Storica 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 - Compandi 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 attuali
- Aree ove il Piano non consente l'aumento dell'ST esistente, art.18 c.8
- Viabilità di progetto e di previsione

## Sottopassi pedonali di accesso al mare

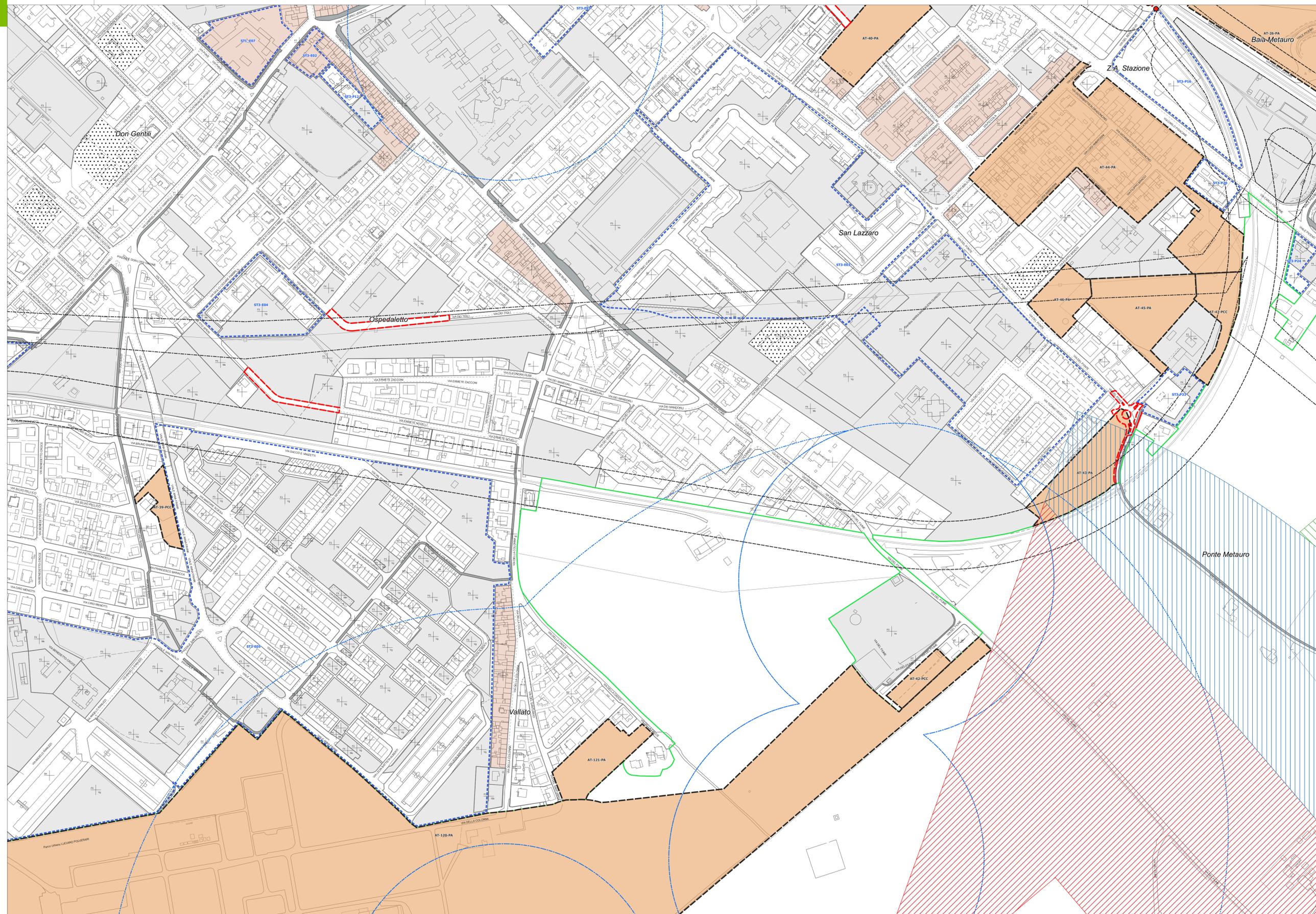
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

## Vincoli e tutele

- Fasce di rispetto aeroportuali, art.85
- 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

## DESTINAZIONI D'USO

- R RESIDENZA comprendente:
  - R1 civile abitazione
  - R2 alloggi turistici, strutture pensionarie
  - R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
  - R4 strutture ricettive alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (residence, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence di lusso)
- PA ATTIVITA' PRODUTTIVE comprendente:
  - PA1 fabbriche, attività artigianali, officine e officine; impianti di servizio, amministrativi e centri di servizio ad essi associati; negozi, magazzini, depositi e depositi anche in attesa di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- PV attività esaltative
- TO1 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TO2 ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprendente:
  - TO2.1 esercizi di vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
  - TO2.2 negozi di vendita al dettaglio
  - TO2.3 MS1 con superficie di vendita SIV compresa tra 400 e 500 mq
  - TO2.4 MS2 con superficie di vendita SIV compresa tra 500 e 2000 mq
  - TO2.5 MS3 con superficie di vendita SIV compresa tra 2000 e 3.000 mq
  - TO2.6 grandi strutture di vendita con articolazione
  - TO2.7 GS1 con superficie di vendita SAN da 3.000 a 15.000 mq
  - TO2.8 GS2 con superficie di vendita SAN da 15.000 a 25.000 mq
  - TO2.9 GS3 con superficie di vendita SAN da 25.000 a 30.000 mq
  - TO2.10 GS4 con superficie di vendita SAN superiore a 30.000 mq
- TO3 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
- TI ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE comprendente:
  - TI1 Strutture ricettive alberghiere con articolazione:
    - TI1.1 alberghi
    - TI1.2 residence turistico-alberghieri
    - TI1.3 alberghi uffici
  - TI2 strutture ricettive all'aria aperta con articolazione:
    - TI2.1 campeggi
    - TI2.2 centri vacanze
    - TI2.3 strutture ricettive extra-alberghiere con articolazione:
      - TI2.3.1 strutture ricettive rurali
      - TI2.3.2 residence di tipo turistico-alberghiere
      - TI2.3.3 case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, case di vacanza per minori e anziani
    - TI2.4 Particolari attività turistiche in forma di imprese con articolazione:
      - TI2.4.1 gestione terme
      - TI2.4.2 stabilimenti balneari
      - TI2.4.3 strutture per l'equitazione, nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
      - TI2.4.4 strutture termali
    - TI2.5 Aree di sosta attrezzate
  - TI4 ATTIVITA' DIREZIONALI comprendente:
    - TI4.1 uffici, servizi, studi professionali, centri di associazioni, sportelli di assicurazione, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2011 fino a 400 mq
    - TI4.2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2011 volumetrici
    - TI4.3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.
- SI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- ANIE PER L'ISTRUZIONE - I - (I1) comprendente:
  - IS1 Servizi per l'istruzione di base (fatti ed asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
- ANIE PER ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE - II - (I2) comprendente:
  - SA Servizi amministrativi e pubblici servizi
  - SI servizi culturali, sociali e ricreativi
  - SR servizi religiosi
  - SP servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHEGGIO PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprendente:
  - V1 grandi aree verdi attrezzate
  - V2 servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di rilevanza per l'intera città
- AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprendente:
  - M1 parcheggio scoperti
  - M2 parcheggio coperti
- MMA aree di sosta attrezzate
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
- attrezzature per l'istruzione superiore (atenee) (istituti universitari esclusi)
- IS1 Servizi ospedalivi
- IS2 servizi ospedalivi
- IS3 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- IS4 Centri di direzione operativa
- IS5 Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
- M1 piste ciclabili
- M2 vie ciclopedane
- SI Impianti tecnici e tecnologici (S)
- S1 zone a servizi completo (S)
- S2 districca



**PRG 2023**  
**COMUNE DI FANO**  
**Piano Regolatore Generale**  
Legge Regionale 30/1992

**ZONIZZAZIONE ZONE URBANE**

TAV. 14  
FG. PB1 Vallato

scala 1:2.000  
luglio 2023

**Coord. Operativo, SIT e Planif.**  
Uff. Lisa DE GASPERI  
Uff. Ivan SIGNORILE  
Dott. ssa Ana. Lucia FOLTRANI  
Uff. Franco DE BASE  
Uff. Fabio ROMAN  
Dott. Geol. Leonardo MORETTI  
Aspett. Agrimensori e Forestali  
Uff. Alberto CAGNIATO  
Uff. Ivan SIGNORILE  
Esperti Spaccanisi  
Uff. Giancarlo VIVIANI  
Uff. Arch. Anselmo RESTUCCI  
Uff. Simone GALARDINI

**Progettista, Resp. Contrattuale**  
Uff. Raffaele GEROMETTA

**Coordinatore Scientifico**  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

**Coordinatore Tecnico**  
Uff. Daniele RALLO  
Uff. Arch. Anselmo RESTUCCI  
Uff. Arch. Anselmo RESTUCCI

**Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica**  
Arch. Adriano GIANGOLINI

**U.O. Pianificazione Urb./Territoriale**  
Uff. Ing. Marco FERRI  
Uff. Ing. Maria A. ACCIOLI  
Uff. Arch. Ornella DIETRELLI  
Uff. Arch. Maria ADELIZI  
Geom. Marco CALZETELLI

**Assessore all'Urbanistica**  
Cristian FANESI

**Sindaco**  
Massimo SERI

**Adottato**  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

**Approvato**  
D.R.E.A.M. ITALIA

**Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica**  
Arch. Adriano GIANGOLINI

**U.O. Pianificazione Urb./Territoriale**  
Uff. Ing. Marco FERRI  
Uff. Ing. Maria A. ACCIOLI  
Uff. Arch. Ornella DIETRELLI  
Uff. Arch. Maria ADELIZI  
Geom. Marco CALZETELLI

**Assessore all'Urbanistica**  
Cristian FANESI

**Sindaco**  
Massimo SERI

**Adottato**  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

**Approvato**  
D.R.E.A.M. ITALIA