

# 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

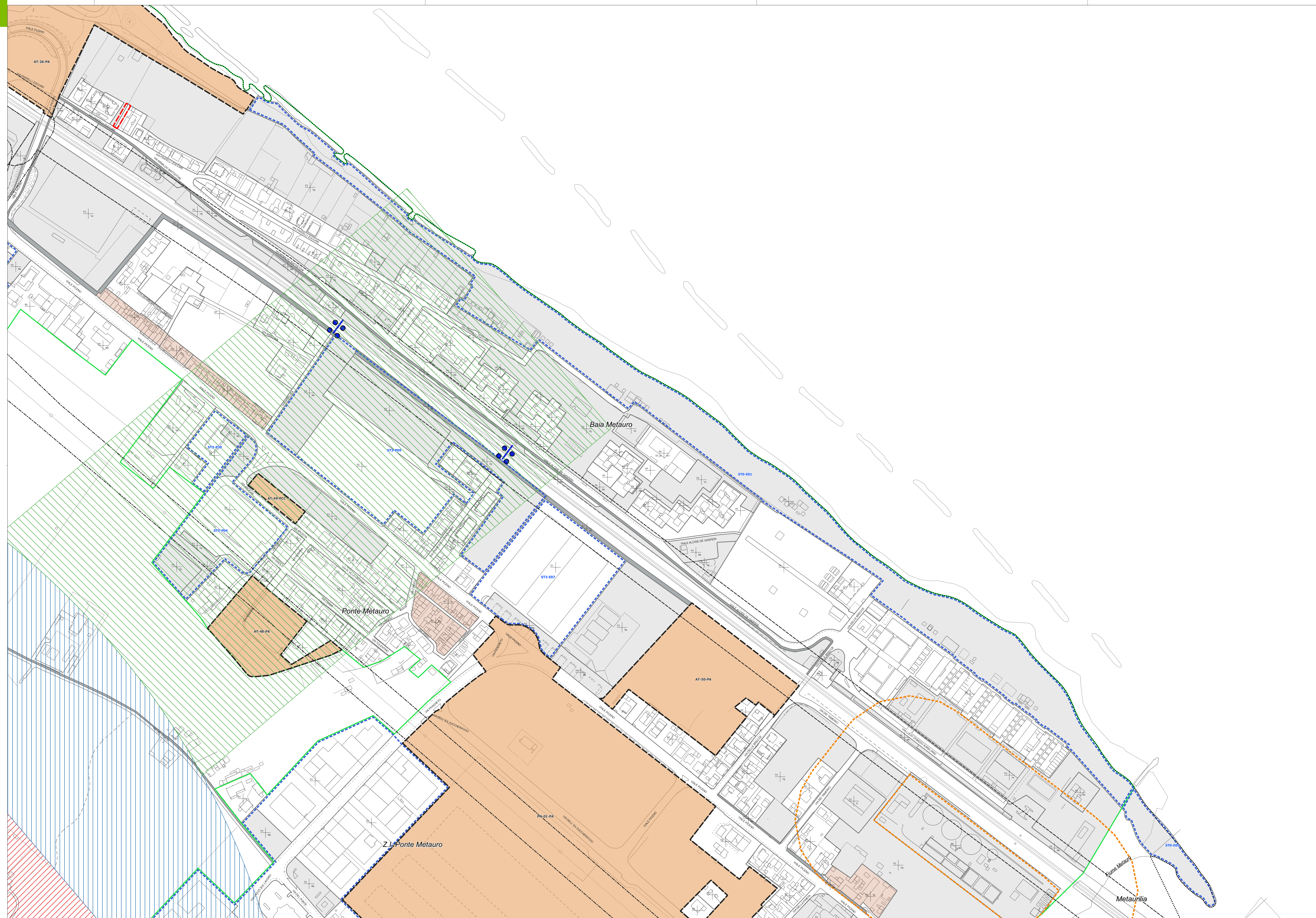
### Vincoli e tutele

- 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 elettrodotto, 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 comprende:
- R1 civile abitazione
- R2 villeggiatura, vacanze, pensionato
- R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
- R4 strutture ricettive alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione (resort) di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residenza d'epoca
- A ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
- PA fabbriche, attività artigianali, officine e officine; centrali ufficio sociali, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi, congressi, esposizioni, depositi, centri di ricerca e sviluppo di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
- PV attività estrattive
- TC ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- TE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
- T1 esercizi di vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
- T2 negozi di vendita con arredo
- T3a MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 500 mq
- T3b MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 501 e 2000 mq
- T3c MSU con superficie di vendita SUV compresa tra 2001 e 3.000 mq
- T3d grandi strutture di vendita con arredo
- T3e GSU con superficie di vendita SUV da 3.001 a 15.000 mq
- T3f GSU con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
- T3g GSU con superficie di vendita SUV da 25.001 a 30.000 mq
- T3h GSU con superficie di vendita SUV superiore a 30.000 mq
- T4 IMPIANTI DI GESTIONE (CANTIERI)
- T5 ATTIVITA' TURISTICO-RECREATIVE comprende:
- T1a strutture ricettive alberghiere con articolato
- T1b alberghi
- T1c residence turistico-alberghiere
- T1d alberghi d'affari
- T1e residence d'epoca
- T1f residence
- T2a strutture ricettive all'aria aperta con articolato
- T2b campeggi
- T2c villaggi turistici
- T2d centri vacanze
- T2e strutture ricettive extra-alberghiere con articolato
- T2f attività ricettive corali
- T2g residence d'epoca antialberghiere
- T2h case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
- T3a Particolari attività turistiche in forma di impresa con articolato
- T3b parchi a tema
- T3c stabilimenti balneari
- T3d strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
- T3e strutture termali
- T3f Area di sosta attrezzata
- T4 ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
- T1 uffici pubblici, studi professionali, centri di associazioni, sportelli di assicurazione, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016 fino a 400 mq
- T2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016: veterinari
- T3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.

- SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- I ANEE PER ISTRUZIONE - I - (I1) comprende:
- ISD Servizi per l'istruzione di base (finanziati ed extra-finanziati), scuole dell'infanzia
- IA ANEE PER ATTIVITA' EDUCATIVE DI INTERESSE COMUNALE - I - (I2) comprende:
- S Servizi amministrativi e pubblici servizi
- SC Servizi culturali, sociali e ricreativi
- SR Servizi religiosi
- SP Servizi per l'assistenza socio-sanitaria
- V ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (V1) comprende:
- VA grandi parchi attrezzati
- Vb servizi sportivi di quartiere; in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di interesse per l'intera città
- Vc ANEE PER PARCHI-GIOCHI - M - (M1) comprende:
- M1 parchi gioco
- M2 parcheggi coperti
- M3 aree di sosta attrezzate
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - IS
- ISB attrezzature per l'istruzione superiore (atenee) (istituti universitari esclusi)
- ISD Servizi ospedalieri
- ISV parchi pubblici
- ISX Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- ISY Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- ISZ Servizi di protezione civile e ordine pubblico
- ISAA Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
- MT Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
- MC piste ciclabili
- MV piste ciclabili
- SI Impianti tecnici e tecnologici (S)
- SDI zone a servizi completo (S)
- SDII districci



**PRG 2023** **COMUNE DI FANO**  
**Piano Regolatore Generale**  
Legge Regionale 34/1992

**ZONIZZAZIONE ZONE URBANE**

TAV. 15  
FG. PB1 Baia Metauro

scala 1:2.000  
luglio 2023

|  |  |   |                  |
|--|--|---|------------------|
| <b>Sindaco</b><br>Massimo SERI   | <b>Assessore all'Urbanistica</b><br>Cristian FANESI  | <b>Adottato</b>                                     | <b>Approvato</b> |
| <b>Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica</b><br>Arch. Adriano GIANGOLINI  | <b>U.O. Pianificazione Urb./Territoriale</b><br>Uff. Ing. Maria A. NICCOLI<br>Arch. Ornella M. TIRELLI<br>Arch. Maria ADELIZI<br>Geom. Marco CALORELLI | <b>Sindaco</b><br>Massimo SERI                      | <b>Approvato</b> |
| <b>Progettista, Resp. Contrattuale</b><br>Uff. Raffaele GERONIMETTA  | <b>Coordinatore Scientifico</b><br>Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI  | <b>Assessore all'Urbanistica</b><br>Cristian FANESI | <b>Approvato</b> |
| <b>Coord. Operativo, SIT e Planif.</b><br>Uff. Lisa DE GASPERE<br>Uff. Ivan SIGNORILE<br>Uff. Franco DE BIASI<br>Uff. Fabio ROMAN<br>Uff. Alberto CAGNOLLO<br>Uff. Ivan SIGNORILE  | <b>Coordinatore Tecnico</b><br>Uff. Daniele RALLO<br>Arch. Antonio MUGNAI  | <b>Assessore all'Urbanistica</b><br>Cristian FANESI | <b>Approvato</b> |
| <b>Pianificazione e Valutazione Ambientale</b><br>Ing. Elisabetta LOVENTHAL<br>Dott.ssa Anna Lucia FOLTRAN<br>Uff. Anna Maria MONTAUDI<br>Uff. Franco DE BIASI<br>Uff. Fabio ROMAN<br>Uff. Alberto CAGNOLLO<br>Uff. Ivan SIGNORILE | <b>Aspetti Agronomici e Forestali</b><br>Dott. Geol. Leonardo MORETTI<br>Uff. Franco DE BIASI<br>Uff. Alberto CAGNOLLO<br>Uff. Ivan SIGNORILE          | <b>Assessore all'Urbanistica</b><br>Cristian FANESI | <b>Approvato</b> |
| <b>Aspetti Geologici</b><br>Dott. Geol. Leonardo MORETTI<br>Uff. Franco DE BIASI<br>Uff. Alberto CAGNOLLO<br>Uff. Ivan SIGNORILE   | <b>Aspetti Geologici e Ambientali</b><br>Uff. Franco DE BIASI<br>Uff. Alberto CAGNOLLO<br>Uff. Ivan SIGNORILE  | <b>Assessore all'Urbanistica</b><br>Cristian FANESI | <b>Approvato</b> |