

# Legenda

## I limiti del Piano

----- Limiti Amministrativi del Comune di Fano

▭ Limite del Centro Urbano

▭ Centro Storico artistico

▭ Limite di Zona

## Zonizzazione di Piano

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

**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 - 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

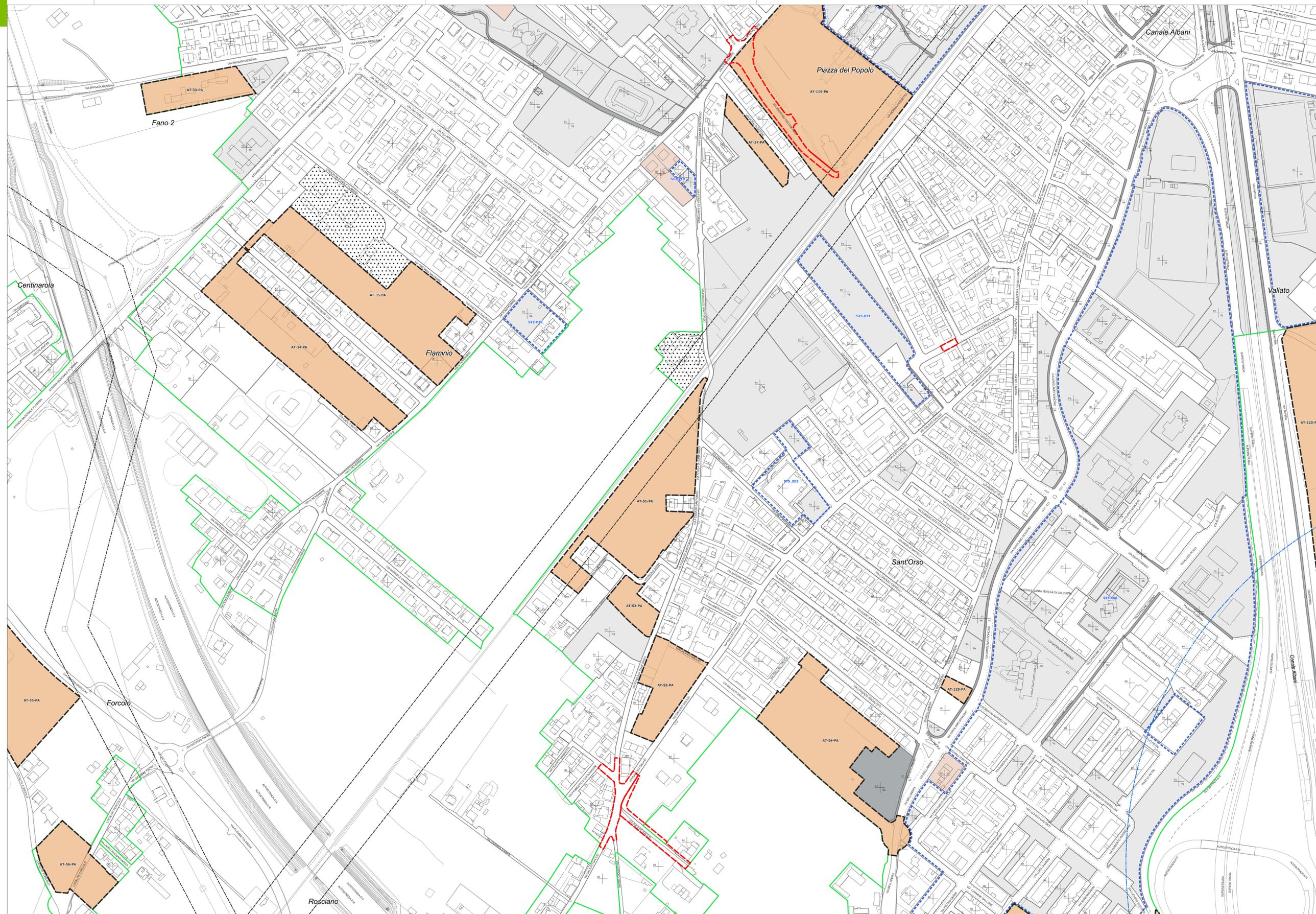
▭ Sottopassi esistenti  
▭ Sottopassi di progetto

## 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 comprende:  
R1 civile abitazione  
R2 alloggi: civiltà studentesca, pensionati  
R3 residenza protetta; social housing; edilizia residenziale pubblica  
R4 strutture ricettive turistiche alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (residence); di affittamento, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze; residenza di lusso  
R5 ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:  
R5a fabbriche; attività artigianali; officine e autoriparazioni; centrali ufficio tecnico, amministrativi e centri di servizi (spazi espositivi compresi); magazzini; depositi; negozi; attività di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione  
R5b attività estrattive  
R5c ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI  
R5d ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:  
Tc1 esercizi di vicinio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)  
Tc2 negozi di vendita al dettaglio  
Tc3 MS1 con superficie di vendita SVV compresa tra 400 e 500 mq  
Tc4 MS2 con superficie di vendita SVV compresa tra 500 e 2000 mq  
Tc5 MS3 con superficie di vendita SVV compresa tra 2000 e 3.000 mq  
Tc6 grandi strutture di vendita con articolazione  
Tc7 GS1 con superficie di vendita SVV da 3.000 a 15.000 mq  
Tc8 GS2 con superficie di vendita SVV da 15.000 a 25.000 mq  
Tc9 GS3 con superficie di vendita SVV da 25.000 a 30.000 mq  
Tc10 GS4 con superficie di vendita SVV superiore a 30.000 mq  
Tc11 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI  
Tc12 ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE comprende:  
Tc12a Strutture ricettive alberghiere così articolate:  
Tc12a1 alberghi  
Tc12a2 residence turistico-alberghieri  
Tc12a3 alberghi d'affari  
Tc12a4 residence di lusso  
Tc12a5 case vacanze  
Tc12a6 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:  
Tc12a6a villaggi turistici  
Tc12a6b campeggi  
Tc12a6c centri vacanze  
Tc12a6d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:  
Tc12a6d1 strutture ricettive rurali  
Tc12a6d2 residence di tipo etnografico  
Tc12a6d3 case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani  
Tc12a6d4 Particolari attività turistiche in forma di impresa così articolate:  
Tc12a6d4a gestione di aree  
Tc12a6d4b stabilimenti balneari  
Tc12a6d4c strutture per turismo nautico, cabotaggio turistico, noleggio nautico  
Tc12a6d4d strutture termali  
Tc12a6d4e Anzi di sosta attrezzate  
Tc12a6d4f ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:  
Tc12a6d4f1 uffici pubblici, 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  
Tc12a6d4f2 agenzie bancarie, banche, centri di ricerca, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla LR 21/2016, veterinari  
Tc12a6d4f3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo  
Tc12a6d4f4



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

**ZONIZZAZIONE ZONE URBANE**

TAV. 16  
FG. PB1 Sant'Orso

scala 1:2.000  
luglio 2023

**Sindaco**  
Massimo SERI

**Assessore all'Urbanistica**  
Cristian FANESI

**Adottato**

**Approvato**

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

**U.O. Pianificazione Urb./Territoriale**  
Uff. Ing. Marco FERRARI, Uff. Ing. Maria A. ACCIOLLI, Arch. Chiara BIANCHI, Arch. Maria ADELIZZI, Gen. Marco CALORELLI

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

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

**Coordinatore Tecnico**  
Uff. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNANI

**Coord. Operativo, SIT e Planif.**  
Uff. Lisa DE GASPERI, Uff. Ivan SIGNORILE, Uff. Franco DE BIASI, Uff. Fabio ROMAN, Uff. Alberto CAGNATO, Uff. Ivan SIGNORILE, Espert. Spaccanisi, Aspett. Agrimontori e Forestali, Uff. Franco DE BIASI, Uff. Stefano MARELLI, Uff. Simone GALDINI

**Pianificazione e Valutazione Ambientale**  
Ing. Elisca LOWENTHAL, Dossiere Anno, Lucia FOLTRAN, Uff. Franco DE BIASI, Uff. Franco DE BIASI, Dott. Geol. Leonardo MORETTI, Aspett. Agrimontori e Forestali, Uff. Stefano MARELLI, Uff. Simone GALDINI