

# 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 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 - Complessi 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
- 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 elettrodoti, 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 integrate con la destinazione della civile abitazione (resort); di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze; residenza d'epoca
  - R5 ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
    - R5a attività artigianali; officine e atelier; negozi; uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio ad essi associati; centri di ricerca; centri di servizi; laboratori di sperimentazione
    - R5b negozi; uffici tecnici e amministrativi; centri di servizi ad essi associati; laboratori di sperimentazione
  - R6 attività esaltative
- Tot ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
- Tc ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
  - Tc1 esercizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
  - Tc2 medie strutture di vendita con articolazione
  - Tc3a MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 500 mq
  - Tc3b MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 500 e 2000 mq
  - Tc3c MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2000 e 3.000 mq
  - Tc3d grandi strutture di vendita con articolazione
  - Tc4 GS1 con superficie di vendita SAN da 3.000 a 15.000 mq
  - Tc5 GS2 con superficie di vendita SAN da 15.000 a 25.000 mq
  - Tc6 GS3 con superficie di vendita SAN da 25.000 a 35.000 mq
  - Tc7 GS4 con superficie di vendita SAN superiore a 35.000 mq
- Tot IMPIANTI DI GESTIONE CARBURANTI
- T ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE comprende:
  - T1 Strutture ricettive alberghiere con articolazione:
    - T1a alberghi
    - T1b residence turistico-alberghiere
    - T1c alberghi d'attesa
    - T1d residence d'epoca
    - T1e case vacanze
  - T2 Strutture ricettive all'aria aperta con articolazione:
    - T2a villaggi turistici
    - T2b campeggi
    - T2c centri vacanze
    - T2d strutture ricettive extra-alberghiere con articolazione:
      - T2d1 strutture ricettive rurali
      - T2d2 residence d'epoca extra-alberghiere
      - T2d3 case per ferie, case per la vacanza, case religiose di ospitalità, centri di vacanza per minori e anziani
    - T4 Particolari attività turistiche in forma di impresa con articolazione:
      - T4a parchi a tema
      - T4b stabilimenti balneari
      - T4c strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
      - T4d strutture termali
    - T5 Aree di sosta attrezzate
    - Tu ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
      - Tu1 uffici tecnici, 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
      - 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 o per servizi a carattere educativo.
  - S SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
  - I ANEE PER L'ISTRUZIONE - I - (I1) comprende:
    - I1B Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
    - I1 ANEE PER ATTIVITA' EDUCATIVE DI INTERESSE COMUNALE - I - (I2) comprende:
      - I2 Servizi amministrativi e pubblici servizi
      - I2a servizi culturali, sociali e ricreativi
      - I2b servizi religiosi
      - I2c servizi per l'assistenza socio-sanitaria
    - V ANEE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHE PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (V1) comprende:
      - V1 grandi aree attrezzate
      - V2 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
    - M ANEE PER PARCHI EGGI - M - (M1) comprende:
      - M1 parchi urbani
      - M2 parchi regionali
      - M3 aree di sosta attrezzate
    - ISB ATTIVITA' PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - ISB
    - ISB1 attrezzature per l'istruzione superiore (istituti universitari esclusi)
    - ISB2 Servizi ospedalivi
    - ISB3 parchi pubblici
    - ISB4 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB5 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB6 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB7 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB8 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB9 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB10 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB11 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB12 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB13 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB14 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB15 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB16 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB17 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB18 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB19 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB20 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB21 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB22 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB23 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB24 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB25 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB26 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB27 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB28 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB29 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB30 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB31 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB32 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB33 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB34 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB35 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB36 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB37 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB38 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB39 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB40 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB41 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB42 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB43 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB44 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB45 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB46 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB47 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB48 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB49 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB50 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB51 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB52 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB53 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB54 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB55 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB56 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB57 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB58 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB59 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB60 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB61 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB62 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB63 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB64 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB65 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB66 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB67 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB68 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB69 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB70 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB71 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB72 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB73 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB74 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB75 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB76 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB77 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB78 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB79 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB80 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB81 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB82 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB83 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB84 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB85 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB86 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB87 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB88 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB89 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB90 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB91 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB92 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB93 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB94 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB95 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB96 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB97 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB98 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB99 Servizi di protezione civile e ordine pubblico
    - ISB100 Servizi di protezione civile e ordine pubblico



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

**ZONIZZAZIONE ZONE URBANE**

TAV. 01  
FG. PB1 Fosso Sejore

scala 1:2.000  
luglio 2023

<b>Coord. Operativo, SIT e Planif.</b> Urb. Lisa DE GASPERI Urb. Ivan SIGNORILE Urb. Fabio ROMAN Urb. Alberto CAGNATO Urb. Ivan SIGNORILE Esperto Spacciatore Arch. Maurizio ADELIZZI Prof. Arch. Anselmo RESTUCCI	<b>Coordinatore Tecnico</b> Urb. Daniele RALLO Arch. Antonio MUGNAI	<b>Progettista, Resp. Contrattuale</b> Urb. Raffaele GERONIMETTA	<b>Coordinatore Scientifico</b> Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	<b>Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica</b> Arch. Adriano GIANGOLINI	<b>U.O. Pianificazione Urb./Territoriale</b> Urb. Marco FERRARI Urb. Rita MARRA Arch. Maria ALESSANDRI Geom. Marco CALZAVELLE	<b>Sindaco</b> Massimo SERI	<b>Assessore all'Urbanistica</b> Cristian FANESI	<b>Adottato</b>	<b>Approvato</b>
--	---	---	---	---	---	--------------------------------	---	-----------------	------------------

**PIRELLA GÖTTSCHE LOWE**  
D.R.E.A.M. ITALIA  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

**PIRELLA GÖTTSCHE LOWE**  
Pianificazione e Valutazione Ambientale  
Ing. Elisabetta LOWENTHAL  
Dott.ssa Anna Lucia FOLTRAN  
Urb. Paola MARIANI  
Urb. Franco DE BIASI  
Urb. Franco DE BIASI  
Dott. Geol. Leonardo MORETTI  
Aspetti Agronomici e Forestali  
Urb. Stefano MARIANI  
Urb. Stefano MARIANI  
Prof. Arch. Simone GALARDINI