

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

## Sottopassi pedonali di accesso al mare

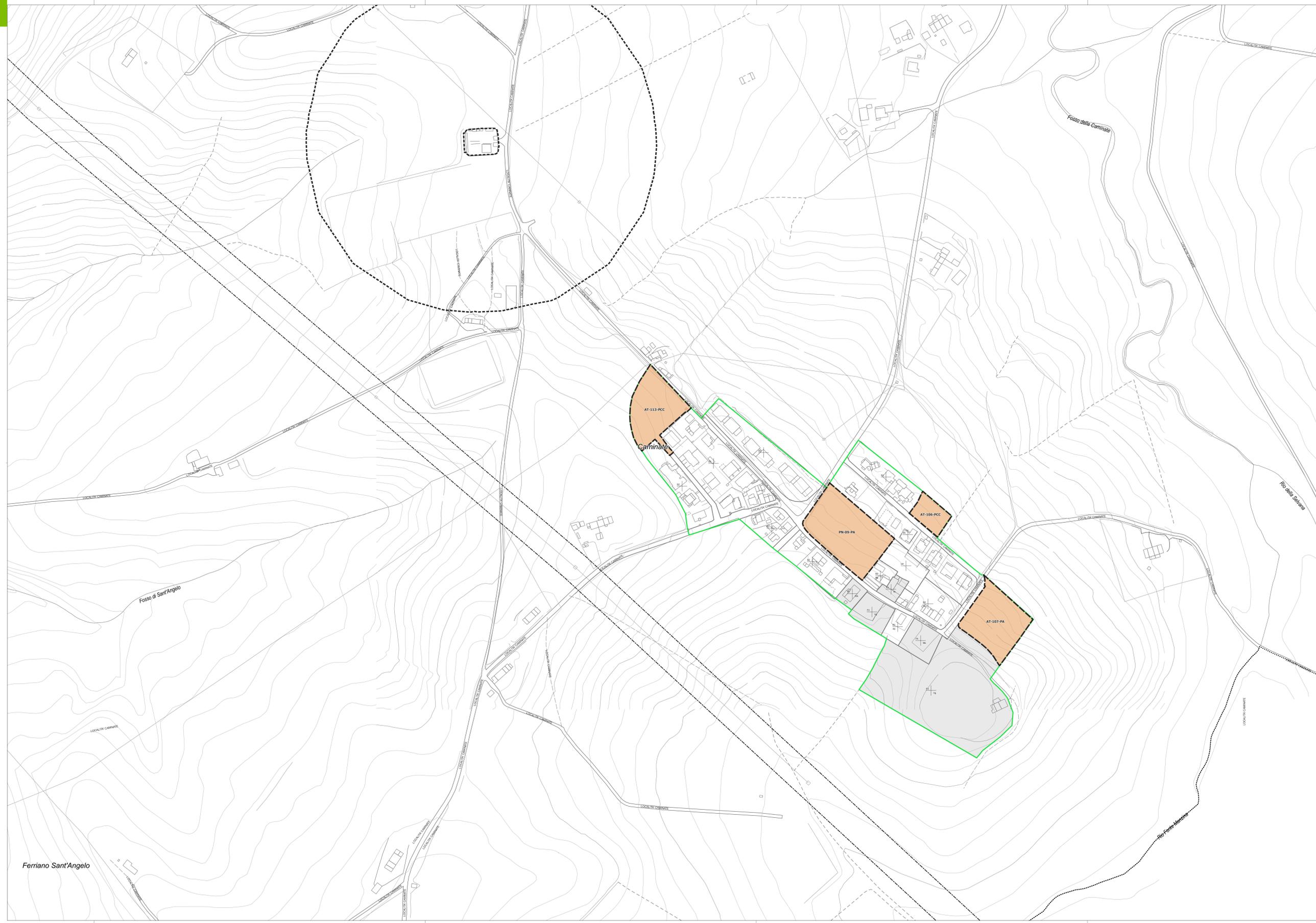
- Sottopassi esistenti
- Sottopassi di progetto

## 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 villeggiata, autostar, pensionati
  - R3 residenza protetta, social housing, edilizia residenziale pubblica
  - R4 strutture ricettive alberghiere con la caratteristica della civile abitazione (resort di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence di lusso)
- A ATTIVITA' PRODUTTIVE comprende:
  - PA fabbriche, attività artigianali, officine e autoriparazioni, complessi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio spazi espositivi, centri di ricerca, ospedali, centri di recupero e attività di riabilitazione, attività di trasformazione permanente del suolo, laboratori di sperimentazione
  - PV attività estrattive
  - TO1 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
  - TO2 ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
    - TO1 negozi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
    - TO2 negozi di vicinato di vendita con arredo
    - TO3 MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 400 e 500 mq
    - TO4 MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 500 e 2000 mq
    - TO5 MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 2000 e 3.000 mq
    - TO6 grandi strutture di vendita con arredo
    - TO7 GS1 con superficie di vendita SAN da 3.000 a 15.000 mq
    - TO8 GS2 con superficie di vendita SAN da 15.000 a 25.000 mq
    - TO9 GS3 con superficie di vendita SAN da 25.000 a 35.000 mq
    - TO10 GS4 con superficie di vendita SAN superiore a 35.000 mq
  - TO8 IMPIANTI DI GESTIONE CARBURANTI
- T ATTIVITA' TURISTICO RICREATIVE comprende:
  - T1 Strutture ricettive alberghiere così articolate:
    - T1a alberghi
    - T1b residence turistico-alberghiere
    - T1c alberghi diffusi
    - T1d residence di pregio
    - T1e case private
    - T2 Strutture ricettive all'aria aperta così articolate:
      - T2a campeggi
      - T2b campeggi
      - T2c campeggi
      - T2d strutture ricettive extra-alberghiere così articolate:
        - T2d1 strutture ricettive rurali
        - T2d2 residence di pregio 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 così articolate:
        - T4a gestione terme
        - T4b stabilimenti balneari
        - T4c strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
        - T4d strutture termali
        - T5 Area di sosta attrezzata
      - TU ATTIVITA' DIREZIONALI comprende:
        - TU1 uffici, servizi, 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 - volumetri
        - TU3 attività private per la formazione o per servizi a carattere educativo.
    - I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
    - A1 AREE PER ISTRUZIONE - I - (F1) comprende:
      - IS1 Servizi per l'istruzione di base (fini all'asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo)
    - A2 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO - (F2) comprende:
      - SA Servizi amministrativi e pubblici servizi
      - SC servizi culturali, sociali e ricreativi
      - SR servizi religiosi
      - SP servizi per l'assistenza socio-sanitaria
      - V AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHEGGIO PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V - (F3) comprende:
        - V1 grandi parchi attrezzati
        - V2 servizi sportivi di quartiere - in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive e le aree sportive più organizzate e di riferimento per l'intera città
      - M AREE PER PARCHEGGI - M - (F4) comprende:
        - M1 parcheggio scoperti
        - M2 parcheggio coperti
        - M3 aree di sosta attrezzate
      - IS5 ATTIVITA' PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - (F5) attrezzature per l'istruzione superiore (università, istituti universitari, istituti)
      - IS6 Servizi ospedalieri
      - IS7 servizi ospedalieri
      - SPC Servizi di protezione civile e ordine pubblico
      - SPD Centri di direzione sportiva
      - M1 Terminali autobus, Stazioni ferroviarie
    - A3 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E IMPIANTI
    - MC piste ciclabili
    - MV piste verdi
    - SI Impianti tecnici e tecnologici (D)
    - SDI zone a servizi completo (F)
    - SDS districca



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

**ZONIZZAZIONE ZONE URBANE**

TAV. 39  
FG. PB1 Caminate

scala 1:2.000  
luglio 2023

<b>Sindaco</b> Massimo SERI	<b>Assessore all'Urbanistica</b> Cristian FANESI	<b>Adottato</b>	<b>Approvato</b>
<b>Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica</b> Arch. Adriano GIANGOLINI	<b>U.O. Pianificazione Urb./Territoriale</b> Ing. Marco FERRARI, Ing. Maria A. NICCOLI, Arch. Chiara BERTI, Arch. Maria ADELIZI, Gem. Marco CALZOLINI	<b>Coordinatore Scientifico</b> Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	<b>Coordinatore Tecnico</b> Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNAI
<b>Progettista, Resp. Contrattuale</b> Urb. Raffaele GERONIMETTA	<b>Coordinatore Tecnico</b> Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI	<b>Cooperatore Tecnico</b> Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNAI	<b>Cooperatore Tecnico</b> Urb. Daniele RALLO, Arch. Antonio MUGNAI
<b>Coord. Operativo, SIT e Planif.</b> Urb. Lisa DE GASPERI, Urb. Ivan SIGNORILE	<b>Cooperatore Tecnico</b> Urb. Franco DE BASE, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLI, Urb. Ivan SIGNORILE	<b>Cooperatore Tecnico</b> Urb. Franco DE BASE, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLI, Urb. Ivan SIGNORILE	<b>Cooperatore Tecnico</b> Urb. Franco DE BASE, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLI, Urb. Ivan SIGNORILE
<b>Progettista, Resp. Contrattuale</b> Urb. Raffaele GERONIMETTA	<b>Cooperatore Tecnico</b> Urb. Franco DE BASE, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLI, Urb. Ivan SIGNORILE	<b>Cooperatore Tecnico</b> Urb. Franco DE BASE, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLI, Urb. Ivan SIGNORILE	<b>Cooperatore Tecnico</b> Urb. Franco DE BASE, Urb. Fabio ROMAN, Urb. Alberto CAGNOLI, Urb. Ivan SIGNORILE