

# Legenda

## I limiti del Piano

--- Limiti amministrativi del Comune di Fano

— Limite del Centro Urbano

— Ambiti della Città Storico Artistica

— Limite di Zona

## Zonizzazione di Piano

Tipo di Zona Territoriale	
n	Edifici di pregio: V. Villini - Sc Schiera o Cortina - Mt Metaurilia storica - NP Nessun pregio
n	Destinazioni d'uso specifiche
n	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

## Zone produttive

D1 - Zone a carattere industriale e/o artigianale, art.28

D2 - Zone a carattere commerciale e/o direzionale, art.29

D4 - Zone a carattere turistico-ricreativo all'aria aperta, art.31

## Zone agricole

E1 - Zone agricole, art.43

E2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici, art.44

E3 - Zone agricole di rispetto, art.45

E4 - Zone agricole di ristrutturazione ambientale, art.46

## Città pubblica

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 a parcheggio, art.52

F5 - Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale, art.53

F7 - Zone per la viabilità ciclabile, art.55

## I luoghi della trasformazione

— Comparti di progetto - art.23, 24, 25, 26

— Comparti attuali

— Viabilità di progetto e di previsione

— Tracciati ciclabili

## Vincoli tutele

Fasce di rispetto aeroportuali, art.85

— Zone di tutela "A"

— Zone di tutela "B"

— Zone di tutela "C"

Fasce di rispetto stradale, art.76

— Ingombro viabilità di progetto

— Rispetto stradale

— 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

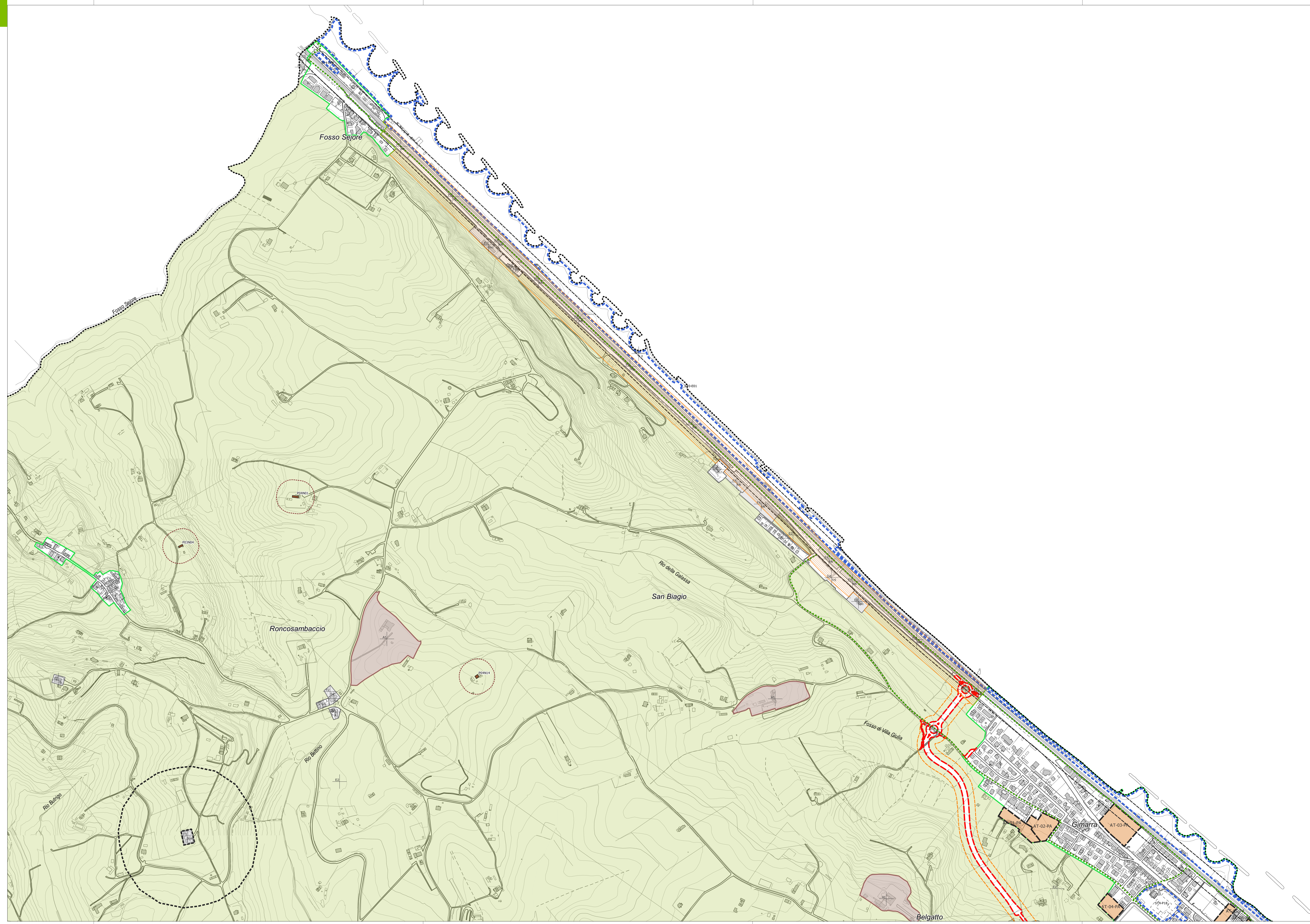
## Edifici di pregio in zona agricola - schedature (codice)

— Edifici rurali di valore storico architettonico, art.42

— Zona di rispetto di cui al comma 4 dell'art.42

## DESTINAZIONI D'USO

R	RESIDENZA comprende:
R1	civile abitazione
R2	collegi, conventi, studiati, pensionati
R3	residenza protetta: social housing, edilizia residenziale pubblica
R4	strutture ricettive extra-ubergiere con la caratteristica della civile abitazione (resorti di attaccamento, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze, residence d'epoca)
PA	ATTIVITÀ PRODUTTIVE comprende:
PA1	fabbriche, attività artigianali, officine e officine, compresi uffici tecnici, amministrativi e centri di servizio appai espressivi connessi;
PA2	magazzini, depositi e scoperti anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo; laboratori di sperimentazione
PA3	attività sportive
AT	ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO E RELATIVI DEPOSITI
TE	ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO comprende:
Tc1	esercizio di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 400 mq)
Tc2	moderle strutture di vendita collettive:
Tc2a	MS1 con superficie di vendita SUV compresa tra 401 e 1500 mq
Tc2b	MS2 con superficie di vendita SUV compresa tra 1501 e 3000 mq
Tc2c	MS3 con superficie di vendita SUV compresa tra 3001 e 3500 mq
Tc2d	grandi strutture di vendita collettive:
Tc2d1	G21 con superficie di vendita SUV da 3001 a 15.000 mq
Tc2d2	G22 con superficie di vendita SUV da 15.001 a 25.000 mq
Tc2d3	G23 con superficie di vendita SUV da 25.001 a 35.000 mq
Tc2d4	G24 con superficie di vendita SUV superiore a 35.000 mq
TI	IMPANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
T	ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE comprende:
T1	strutture ricettive extra-ubergiere con annesso:
T1a	alberghi
T1b	residenza turistico-alberghiere
T1c	alberghi d'alta
T1d	residenza d'epoca
T1e	condomini
T1f	condomini
T1g	villaggi turistici
T2	campings
T3	centro vacanze
T3a	strutture ricettive extra-alberghiere con annesso:
T3b	attività ricettive rurali
T3c	residenza d'epoca extra-alberghiere
T3d	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 col annesso:
T4a	pausa a pranzo
T4b	stabilimenti balneari
T4c	strutture per turismo nautico, cabottaggio turistico, noleggio nautico
T4d	strutture termali
T4e	strutture termali
T5	aree di sosta attrezzate
T6	ATTIVITÀ DIREZIONALI comprende:
T6a	uffici generali, studi professionali, sedi di associazioni, agenzie immobiliari, strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R.21/2016; veterinari;
T6b	uffici bancari; banche; centri di ricerca; strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali di cui alla L.R.21/2016; veterinari;
T6c	attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo.
I	SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
IS	AREE PER L'ISTRUZIONE - I (F1) comprende:
IS1	Servizi per l'istruzione di base riferiti ad asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.
IS2	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - S (F2) comprende:
ISa	Servizi amministrativi e pubblici servizi
ISb	servizi culturali, sociali e ricreativi
ISc	servizi religiosi
ISd	servizi per l'assistenza socio-sanitaria
ISe	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCHEGGIO PER IL GIOCO E PER LO SPORT - V (F3) comprende:
ISe1	giardini pubblici attrezzati
ISe2	aree sportive (di quartiere); in questa categoria non rientrano le grandi attrezzature sportive o le aree sportive più organizzate e di riferimento per l'intera città
ISe3	aree per il parcheggio - M (F4) comprende:
ISe3a	parco giochi
ISe3b	aree di sosta attrezzate
ISe3c	ATTREZZATURE PUBBLICHE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - FS
ISe3d	attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)
ISe3e	Servizi ospedalieri
ISe3f	parco pubblico
ISe3g	Servizi di protezione civile e ordine pubblico
ISe3h	Grandi attrezzature sportive
ISe3i	Termini pubblici; Stazioni ferroviarie
ISe3j	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE e IMPIANTI
ISe3k	piatto colabli
ISe3l	vie stradali
ISe3m	Impianti tecnici e tecnologici (D)
ISe3n	zone e servizi centrali (F)
ISe3o	discarica



**PRG 2023**  
Piano Regolatore Generale  
Legge Regionale 34/1992

**COMUNE DI FANO**

**ZONIZZAZIONE SPAZI APERTI**

TAV. PB3 01

FG. Gimarra

scala 1:5.000  
luglio 2023

Adottato  
Massimo SERI  
Assessore all'Urbanistica  
Cristian FANESI

Il Dirigente Sett. 4 Urbanistica  
Arch. Adriano GIANGOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale  
Fig. Marco FERRI  
Arch. Massimo PIRELLI  
Arch. Chiara TERZI  
Geom. Mirco CALIETI

Sindaco  
Massimo SERI

Approvato  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coord. Operativo, BIT e Planif.  
Uff. Lisa DE GASPER  
Dott.ssa Ann. Lucia POLTRAN  
Pia. Urbanistica  
Uff. Franco DE BIASE  
Uff. Fabio WAN  
Dott. Gen. Leonardo MORETTI  
Aspetti Agronomico e Forestali  
Uff. Ivano SIGNORILE  
Uff. Alberto CAGNATO  
Uff. Ivan SIGNORILE  
Uff. Silvia BERTINI  
Uff. Silvia BERTINI  
Uff. Simone GALARDINI

Progettista, Resp. Contrattuale  
Uff. Raffaele GERONIMETTA

Coordinatore Scientifico  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico  
Uff. Daniele RALLO  
Arch. Antonio MUGNANI