

TIPOLOGIE TERRENI EDIFICABILI

- **Residenziali:**
 - Di espansione;
 - Di saturazione;
 - Di completamento;
 - Intensivi.
- **Artigianali** (Si può costruire solo capannone di circa 2/3000 mq. Max.).
- **Artigianali/Misti** (Capannone, si può costruire solo capannone di circa 2/3000 mq. Max. più abitazione).
- **Industriali** (Grandi metrature).
- **Edificabili** (Ex agricoli e già inseriti nel PRG: piano regolatore generale).
- **Lotti di terreno edificabili** (Già frazionati e definiti).
- **Lotti urbanizzati** (Sono già provvisti dei vari allacci: luce, gas, fognatura, acqua, telefono).
- **Lotti urbanizzati e lottizzati** (Oltre a tutti gli allacci (vedi sopra) sono realizzate: strade, marciapiedi, illuminazione pubblica, aree verdi, parcheggi, ecc.).
- **Esempio descrizione da inserire nei preliminari di compravendita:**

Terreno / lotto edificabile di mq. catastali (oppure quelli classificati nel PRG), censito al NCT del Comune di al Foglio..... , mappale / i..... e classificato in PRG vigente in zona..... (oppure nel PRG adottato come zona.....).

NOZIONI URBANISTICHE RELATIVE AI TERRENI EDIFICABILI

- **P.R.G. – Piano regolatore generale**

E' il piano attuativo di ogni Comune in cui sono indicate le aree edificabili (sia residenziali che artigianali-industriali-commerciali e agricole).

INDICI URBANISTICI

- **I.F. – Indice fondiario**

Ci indica i metri cubi, massimi, che si possono realizzare.

- **U.F. – Utilizzazione fondiaria**

Ci indica subito i metri quadrati che si possono realizzare.

- **R.C. – Rapporto di copertura**

Ci indica la superficie massima di base che si può coprire su di un area edificabile, comprensiva sia della abitazione / capannoni ecc., che dei porticati adiacenti.

- **H. – Altezza massima consentita**

Calcolata dal piano di campagna (marciapiede) al cornicione (parte sotto) del tetto

- **NOTE:**

Gli indici IF ed UF possono essere diversi nei PRG dei singoli Comuni.

TIPOLOGIE TERRENI AGRICOLI

- **Terreni agricoli**

- Terreni su cui coltivare (se si trovano vicino a strade di comunicazione, idonei per “diventare” edificabili, mediante inserimento in P.R.G. il valore è più alto).

- **Aziende agricole:**

Composte da:

- Fabbricati (casa colonica, rustici vari, stalla, porticati + terreno agricolo circostante di grandi dimensioni)

Valori pertinenziali:

- Quota latte, pomodori, vigneti
- Ore “d’acqua” per irrigazione terreni

- **Boschi**

- Con piante di alto fusto (in questo caso il valore è maggiore poiché si può avere un reddito dal taglio della legna, ogni 15/20 anni).
- Boscaglia con arbusti e piante di basso fusto (in questo caso il valore è minore)