



**COMUNE DI MONTICELLI D'ORNGINA**

coordinamento generale  
UFFICIO TECNICO COMUNALE  
arch. GIANLUCA BERGONZI  
arch. ANGELO MOLINARI

consulenza urbanistica  
arch. GIAN PAOLO PASSONI

elaborazione cartografica  
M.L. srls  
w.w.w. M2Ritalia.it  
geom. STEFANO SCORCI  
w.w.w. stefanoscorci.it

gruppo di lavoro

amministratore

sindeco  
GIMMI DISTANTE

assessore all'urbanistica  
CRISTIAN SECHI

segretario generale

**RUE**  
regolamento urbanistico edilizio

adottato  
approvato

TAVOLA  
RUE T2.1.2  
ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO CONSOLIDATO

LUGLIO 2023

1:2.000

**LEGENDA**

<p><b>Zone A storiche culturali e ambientali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centro storico di Monticelli</li> <li>Fossato agglomerato principale A0 art. 19-25-26</li> <li>Centri storici periferici</li> <li>Tessuti agglomerati principali A1 art. 25-26</li> <li>A2/1.1 Centri storici periferici</li> <li>Tessuti agglomerati secondari A2 art. 27</li> <li>Beni culturali ex art. 10 Dlgs. 42/2004 art. 24</li> <li>Complessi e edifici di valore storico e ambientale A3 art. 25-29</li> <li>Edifici rurali attivi con valore testimoniale art. 30-42</li> <li>Edifici non più destinati all'uso rurale di valore testimoniale art. 30-61</li> <li>Edifici a destinazione extra rurale di valore testimoniale art. 30-61</li> <li>Complessi e edifici di interesse tipologico e ambientale A4 art. 31</li> <li>Viabilità storica art. 88</li> <li>Percorsi ciclopeditoni di valore storico art. 88</li> </ul>	<p><b>Zone B Tessuti consolidati a prevalente destinazione residenziale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuto sportivo consolidato a media densità del capoluogo B1 art. 37</li> <li>Tessuto consolidato del capoluogo a bassa densità B2 art. 38</li> <li>Tessuto a impianto unitario B3 art. 39</li> <li>Tessuto disomogeneo B4 art. 40</li> <li>Insedimenti agricoli interni ai centri abitati B5 art. 41</li> <li>Tessuto aperto a media densità dei centri frazionali B6 art. 42</li> <li>Tessuto a bassa densità dei centri frazionali B7 art. 43</li> <li>Zone edificare e parcheggio edificare disciplinate da strumenti attuativi in vigore B8 art. 44</li> <li>Area di completamento del tessuto residenziale consolidato B9 art. 45</li> <li>Edifici da riqualificare art. 47</li> <li>Zone terziarie e commerciali esistenti e di progetto in località S. Nazario art. 46</li> </ul>	<p><b>Zone C Territorio urbanizzabile a prevalente destinazione residenziale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti principali di trasformazione P.O.C. art. 56</li> </ul>	<p><b>Zone D Territorio consolidato a prevalente destinazione produttiva</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Attività produttive interne ai centri abitati D1 art. 50</li> <li>Poli produttivi consolidati di completamento D2 art. 51</li> <li>Area di completamento del tessuto produttivo consolidato sottoposte a Progetto Preliminare D3 art. 52</li> <li>Zone produttive edificate o parzialmente edificate disciplinate da strumenti attuativi in vigore D4 art. 53</li> <li>Impianti distribuzione carburante art. 55</li> </ul>	<p><b>Zone E Territorio a prevalente destinazione rurale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di valore naturale e ambientale E1 art. 64</li> <li>Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico E2 art. 65</li> <li>Ambiti a vocazione produttiva agricola E3 art. 66</li> <li>Ambiti agricoli perurbani E4 art. 67</li> <li>Ambiti perurbani di rispetto assoluto E5 art. 67</li> <li>Ambiti perurbani di rispetto allargato E6 art. 67</li> <li>Edifici e insediamenti costituenti unità rurali in attività art. 62</li> <li>Edifici e insediamenti con destinazione estrarurale art. 60</li> <li>Edifici e insediamenti non più destinati all'uso rurale art. 61</li> </ul>	<p><b>Zone F Attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovramunicipale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridoi di fattibilità di nuove strutture varie art. 75</li> <li>Schemi di viabilità urbana di progetto art. 56-57</li> <li>Destinazione specifica delle zone F: Carabinieri (CA), Cimitero (C), Altezze sanitarie (AS), Altezze tecnologiche (AT), Presa (PT), Centrale elettrica (CE), Altezze sportive (AS), Altezze per la Tuleia Idraulica (ATI)</li> <li>Parco urbano art. 74</li> </ul>	<p><b>Zone G Attrezzature pubbliche di quartiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Destinazione specifica delle zone G: Istruzione (I), Altezze civili e interesse comune (AC), Altezze religiose (AR) art. 77</li> <li>Parco (P) art. 77</li> <li>Verde attrezzato (VA), Verde pubblico (VP) art. 77</li> </ul>	<p><b>Zone urbane di tutela ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verde privato da tutelare art. 80</li> <li>Corridoi ecologici art. 28 P.S.C.</li> </ul>	<p><b>Fascie di rispetto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Area destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto art. 75</li> <li>Rispetto cimiteriale art. 27 P.S.C.</li> <li>Rispetto pozzi art. 27 P.S.C.</li> <li>Rispetto depuratori art. 27 P.S.C.</li> <li>Rispetto ferroviario art. 76</li> </ul>	<p><b>Perimetri limiti e sigle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Perimetro territorio urbanizzato</li> <li>Inizio centro abitato</li> <li>Perimetro delle aree sottoposte a Progetto Preliminare o P.P.A.</li> <li>Delimitazione della zona commerciale 1 (vedi allegato 4bis alla N.T.A. del P.S.C.)</li> <li>Rete Natura 2000 - SIC/ZPS art. 91</li> <li>Confine comunale</li> </ul>
---	---	---	---	--	--	---	---	---	---