



Sindaco e Assessore all'Urbanistica  
Dott. Luigi Spinuzzi

Ufficio di Piano  
Arch. Alessandra Storti (SUP)  
Arch. Valterina Sasso  
Dott. Stefano Zanzi  
Segretario Comunale

Gruppo di lavoro  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
CNR: Consorzio Urb. Guido Sestini,  
Dott. Giuseppe Luparello, Urb. Ed. Zanzi,  
Dott. Davide Fregni, Dott. Omar Tandelli,  
Alessandro Borghesi

VALUTAZIONE AMBIENTALE  
AMBITER S.r.l. Dott. Giorgio Neri,  
Ing. Michele Neri, Dott. Davide Caracci,  
Dott.ssa Benedetta Marzocchi,  
Dott.ssa Chiara Bazzoli

ANALISI GEOLOGICHE - SIMICA  
STUDIO STEFANO CASTAGNETTI  
Dott. geol. Stefano Castagnetti,  
Dott. geol. Marco Babi

ANALISI ARCHEOLOGICHE  
ABACUS S.r.l.

ZONIZZAZIONE ACUSTICA  
STUDIO G&A - Qualità Sicurezza Ambiente  
Ing. Gabriella Magri, Dott. In. Fis. Elisa Ceria,  
Dott. In. Ing. Fabrizio Bonardi

QUADRO CONOSCITIVO

F2 Stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti e perimetro del territorio urbanizzato

Scala 1:10.000

Assunzione proposta del PUG

Adozione proposta del PUG

Approvazione del PUG

Data di emissione  
Febbraio 2023



LEGENDA

TERRITORIO URBANIZZATO

Territorio urbanizzato del PUG al 1/1/2018 (computabile ai fini del calcolo del 3%): 377 ha

STATO DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PIANO VIGENTE

Piani attuativi a destinazione prevalentemente residenziale

Ambiti di trasformazione in corso di attuazione/completamento confermati dal PUG

PIA CONVENZIONATI E OPERE COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)						
AMBITO	LOCALITA'	CONVINEZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gli)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
B5.4	Capoluogo	SI	SI	5.483	1.700	1.300
C1.1	Capoluogo	SI	SI	64.603	12.000	423
C1.2	Capoluogo	SI	SI	25.059	5.000	4.252
C1.4	Parola	SI	SI	39.730	13.300	1.035
C1.5	Parola	SI	SI	30.466	2.000	1.600
C1.6	Parola	SI	SI	34.233	10.000	3.660
<b>totale</b>				<b>179.564</b>	<b>48.000</b>	<b>12.270</b>

PIA CON CONVENZIONE VIGENTE E OPERE NON COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)						
AMBITO	LOCALITA'	DATA CONVENZIONE	COLLAUDO	ST (in mq da gli)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
C1.7	Parola	02/10/2008	NO	8.296	1.500	291
PBR Corte Boldreschi	Capoluogo	03/12/2009	NO	16.367	2.240	2.240
PIA 'Strada Vecchia'	Priorato	04/11/2021	NO	11.800	1.114	1.114
<b>totale</b>				<b>36.463</b>	<b>4.854</b>	<b>3.645</b>

PIA APPROVATI MA NON CONVENZIONATI						
AMBITO	LOCALITA'	CONVINEZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gli)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
B5.3	Capoluogo	NO	NO	31.406	11.000	11.000
<b>totale</b>				<b>31.406</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000</b>

Ambiti di trasformazione non attuati e non confermati dal PUG

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PSC NON CONFERMATI DAL PUG						
AMBITO	LOCALITA'	CONVINEZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gli)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU NON CONFERMATI (in mq)
C1.3	Ghiara	NO	NO	15.696	4.700	4.700
C1.8	Cannetolo	NO	NO	14.852	3.000	3.000
<b>totale</b>				<b>30.548</b>	<b>7.700</b>	<b>7.700</b>

Piani attuativi a destinazione prevalentemente produttiva

Piani attuativi a destinazione prevalentemente turistico-ricettiva

Ambiti di trasformazione in corso di attuazione/completamento confermati dal PUG

PIA CONVENZIONATI E OPERE COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)						
AMBITO	LOCALITA'	CONVINEZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gli)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
D2.1B	Capoluogo	SI	SI	175.081	51.000	22.600
D2.2A	Via Emilia	SI	SI	101.561	48.000	36.931
D2.3A	Via Emilia	SI	SI	107.836	44.000	18.785
D2.3B	Via Emilia	SI	SI	65.509	28.000	11.231
D3.1	Capoluogo	SI	SI	114.217	45.000	27.185
D8.1 (terziario)	Lab. Massone	SI	SI	144.846	9.574	3.974
<b>totale</b>				<b>710.050</b>	<b>227.074</b>	<b>120.769</b>

PIA CON CONVENZIONE VIGENTE E OPERE NON COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)						
AMBITO	LOCALITA'	DATA CONVENZIONE	COLLAUDO	ST (in mq da gli)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
D2.4	Albareto	24/11/2009	NO	59.617	14.000	14.000
<b>totale</b>				<b>59.617</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>

PIA IN CORSO DI APPROVAZIONE (Presentato nel periodo transitorio della LR24/2017)						
AMBITO	LOCALITA'	CONVINEZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gli)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
D3.2*	Ghiara	NO	NO	79.648	30.000	30.000
<b>totale</b>				<b>79.648</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>

Ambiti di trasformazione non attuati e non confermati dal PUG

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PSC NON CONFERMATI DAL PUG						
AMBITO	LOCALITA'	CONVINEZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gli)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU NON CONFERMATI (in mq)
D6.5b	Via Emilia	NO	NO	67.932	20.000	20.000
D2.2C	Via Emilia	NO	NO	25.506	21.500	21.500
D2.3B	Via Emilia	NO	NO	11.250	12.369	12.369
D2.3D	Via Emilia	NO	NO	15.396	13.000	13.000
D8.1 (terziario)	Lab. Massone	NO	NO	97.814	0	0
<b>totale</b>				<b>207.048</b>	<b>66.800</b>	<b>66.800</b>

\*Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, l'approvazione del PUA e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge (23/12/2023). Per gli strumenti urbanistici attuativi il cui iter amministrativo sia stato avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge (1/01/2018), l'approvazione e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge (21/12/2022). Trascorsi i termini indicati nel primo e nel secondo periodo del presente comma, gli strumenti urbanistici in richiesta perdono la loro efficacia. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentivi, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi.

