



Comune di Fontanellato

PIANO URBANISTICO GENERALE

ai sensi della L.R. 24/2017

QUADRO CONOSCITIVO

F3 Propensione alla rigenerazione dei tessuti residenziali consolidati

Scala 1:5.000

Assunzione proposta del PUG
Adozione proposta del PUG
Approvazione del PUG
Data di emissione Febbraio 2023

Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Dott. Luigi Spinazzi

Ufficio di Piano
Arch. Alessandra Storti (SUP)
Arch. Valeria Sasso
Dott. Stefania Zveri
Segretario Comunale

Gruppo di lavoro
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
CARE Consorzio Urb. Galea Sestini,
Dott. Camilla Lupatini, Urb. Eda Zatti,
Dott. Davide Frigeri, Dott. Omar Tardelli,
Veronica Borgia

VALUTAZIONE AMBIENTALE
AMBITER S.r.l., Dott. Giorgio Neri,
Ing. Michele Neri, Dott. Davide Garavito,
Dott. Luca Benedetti Baccarelli,
Dott.ssa Chiara Baruffi

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

ANALISI ARCHEOLOGICHE
ABACUS S.r.l.

ZONAZIONE ACUSTICA
STUDIO G&A - Qualità Sicurezza Ambiente
Ing. Gabriella Magri, Dott. In. Frs. Elisa Cerini,
Dott. In. Ing. Fabrizio Bonardi



LEGENDA

- Confine comunale
 - Perimetro del Territorio Urbanizzato
- PROPENSIONE ALLA RIGENERAZIONE**
Indice di vetustà (rapporto edifici vetusti sul totale degli edifici ad uso residenziale)
fonte dati : Censimento ISTAT 2011
- Indice di vetustà
- 0.5 - 0.7
 - 0.7 - 0.8
- Valutazione qualitativa da sopralluogo
- Tessuti edili maggiorati obsoleti eventualmente interessabili da interventi di qualificazione diffusa diretti al miglioramento della qualità urbana
 - Elementi puntuali obsoleti o dismessi
 - A.1 Area industriale in via Emilia
 - A.2 Edificio industriale in frazione Parola
 - A.2 Area dismessa in località Ghiera nel Capoluogo
- CRITERIO DI IMPIANTO DEL RUE**
- Ambiti consolidati - zone B - del RUE vigente
 - 2 - Area residenziale a carattere residenziale esaurita
 - 3 - Area residenziale edificata con presenza di volumi produttivi
 - 4 - Area residenziale di completamento non edificata
 - 5 - Area residenziale a verde privato
 - 6 - Area residenziale nei nuclei di impianto storico
 - 7 - Area residenziale urbanizzate con P.P. in attuazione 428
- ELEMENTI DI SENSIBILITA' PUNTUALE**
- Centri storici e/o ambiti di conservazione qualitativa
 - Edifici e pertinenze vincolate
- ALTEZZE DEGLI EDIFICI NEGLI AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**
- H < 6 mt
 - H tra 6 e 12 mt
 - H > 12 mt
- IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**
- Aree per attrezzature per fruizione
 - Scuola dell'infanzia
 - Scuola primaria
 - Scuola secondaria inferiore
 - Altre attrezzature e servizi
 - Attrezzature religiose, Attrezzature socio-sanitarie, Attrezzature civiltarie, Attrezzature di interesse generale
 - Attrezzature per lo sport
 - Spazi collettivi attrezzati a verde
 - Parcheggi pubblici
 - Parco urbano con funzione ecologica
- ELEMENTI DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE**
- La rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti
 - Raggio di influenza della scuola d'infanzia (300 metri)
 - Raggio di influenza della scuola primaria (500 metri)
 - Raggio di influenza della scuola secondaria di 1° grado (1 km)
- ELEMENTI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEL CONTESTO**
- Ambiti a rischio elevato di alluvioni (PGRA)
 - Corsi d'acqua o canali di valore paesaggistico
 - Il paesaggio dei prati stabili
 - Le emergenze storico-architettoniche e spigolose del territorio rurale
 - Ambiti di tutela delle condizioni di permeabilità sui complessi edili di particolare valore storico-ambientale



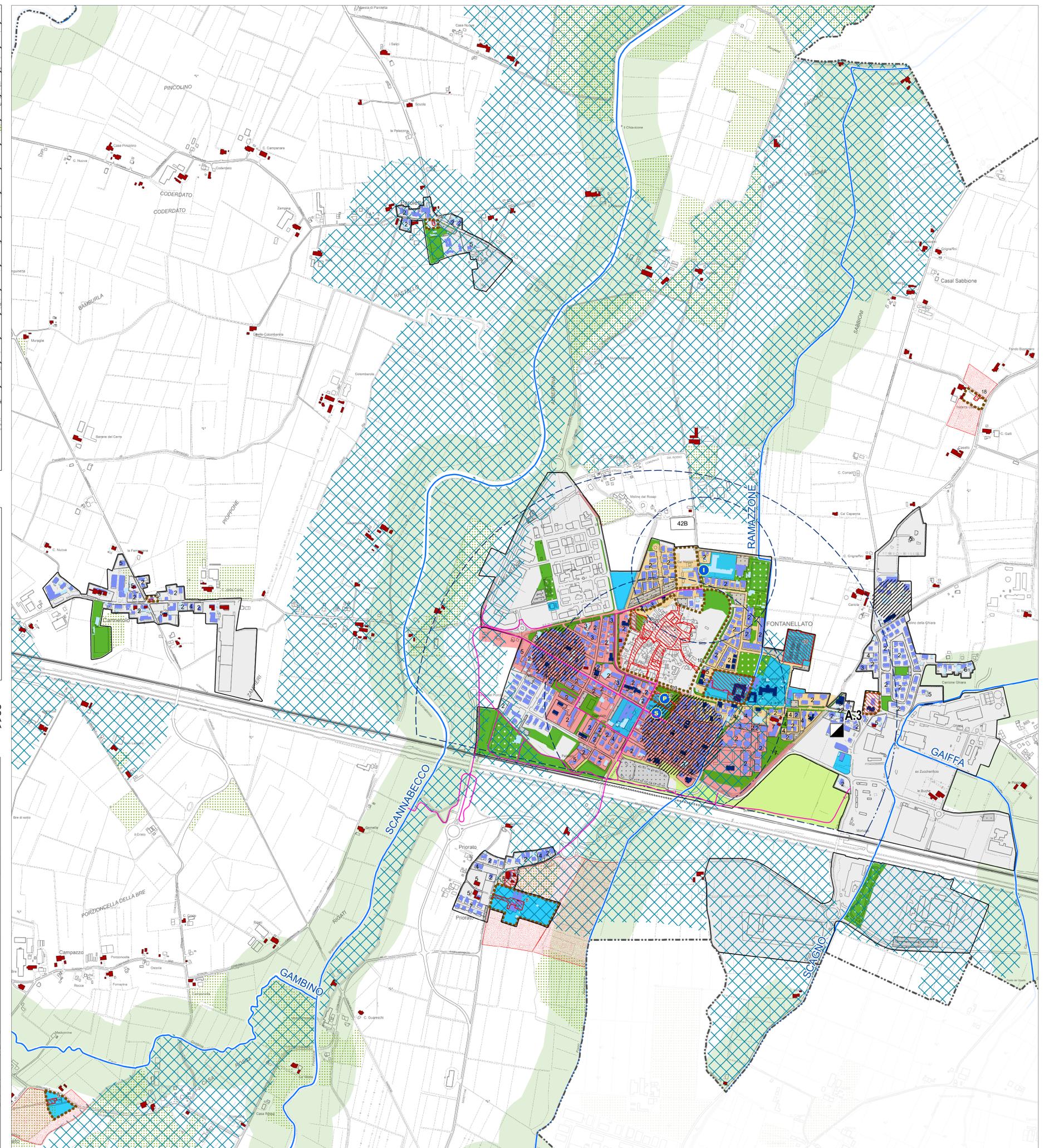
2. ALBARETO



3. ZONA INDUSTRIALE IL CASELLO



4. PAROLA



1
CANNETOLO
FONTANELLATO
CAPOLUOGO
CHIARA
PAROLETTA