



Comune di  
Fontanellato

## PIANO URBANISTICO GENERALE

ai sensi della L.R. 24/2017

Sindaco  
e Assessore all'Urbanistica  
Dott. Luigi Spinazzi

Ufficio di Piano  
Arch. Alessandra Storch (RUP)  
Arch. Valentina Sasso  
Arch. Barbara Tassan  
Segretario Comunale

### Gruppo di lavoro

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

CARIS Consorzio Urb. Città Saturno

Dott. Giampaolo Lupatelli, Urb. Edy Zatta,

Ing. Giacomo Paganini, Dott. Omnia Tordelli,

Antonella Borghi

VALUTAZIONE AMBIENTALE

AMBITER s.r.l., Dott. Giorgio Neri,

Ing. Michele Neri, Dott. Davide Geroni,

Ing. Giacomo De Vecchis,

Dott.ssa Chiara Burani

ANALISI GEOLOGICHE - ROMICA

STUDIO STEFANO CASTAGNETTI

Dott. geol. Stefano Castagnetti,

Dott. geol. Marco Baldi

ANALISI ARCHEOLOGICHE

AMACOS s.r.l.

ANALISI IDROGEOLOGICHE

PTD&CO srl - AGID/AGRA

Ing. Gabriele Mogni, Dott. In Enzo Crimi,

Dott. In Ing. Fabrizio Rovelli

## QUADRO CONOSCITIVO

### F2

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

Scala 1:10.000

Assunzione proposta del PUG D.G.C. n.58 del 13.04.2023

Adozione proposta del PUG D.G.C. n.4 del 04.03.2025

Approvazione del PUG

Data di emissione

Aprile 2025

### LEGENDA

#### TERRITORIO URBANIZZATO

Territorio urbanizzato del PUG al 1/1/2018  
(computabile ai fini del calcolo del 3%): 371 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

##### PUA CONVENZIONATE E OPERE COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)

AMBITO	LOCALITÀ	CONVENZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gi)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
B6.4	Capolago	SI	SI	5.483	1.750	1.300
C1.1	Capolago	SI	SI	64.603	12.000	423
C1.2	Capolago	SI	SI	25.059	5.000	4.252
C1.4	Parola	SI	SI	39.720	13.300	1.035
C1.5	Parola	SI	SI	10.662	2.000	1.000
C1.6	Parola	SI	SI	34.231	10.000	3.600
totale				129.564	44.099	12.279

##### PUA CON CONVENZIONE VIGENTE E OPERE NON COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)

AMBITO	LOCALITÀ	DATA CONVENZIONE	COLLAUDO	ST (in mq da gi)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
C1.7	Paschetta	02/10/2008	NO	8.296	1.500	250
Park Centro Bodrischi	Capolago	03/12/2009	NO	16.367	2.240	2.240
PUA Strada Vecchia*	Priarolo	04/11/2021	NO	13.802	1.114	1.114
B6.3	Ghara	14/03/2024	NO	10.835	3.000	3.000
totale				47.300	7.854	6.645

##### Ambiti di trasformazione non attuati e non confermati dal PUG

##### AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PSC NON CONFERMATI DAL PUG

AMBITO	LOCALITÀ	CONVENZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gi)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU NON CONFERMATA (in mq)
C1.3	Ghara	NO	SI	15.696	4.700	4.700
C1.8	Cannetolo	NO	SI	14.634	5.000	3.000
totale				30.348	7.700	7.700

##### Piani attuativi a destinazione prevalentemente produttiva

##### Piani attuativi a destinazione prevalentemente turistico-ricevistica

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

##### PUA CONVENZIONATE E OPERE COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)

AMBITO	LOCALITÀ	CONVENZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gi)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
D2.1B	Capolago	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	18.788
D2.3B	Via Emilia	SI	NO	66.509	29.500	11.231
D2.4	Capolago	SI	SI	114.217	45.000	27.185
D8.1 (terziario)	Lab. Masoni	SI	SI	144.846	9.574	3.974
totale				710.650	227.070	120.709

##### PUA CONVENZIONE VIGENTE E OPERE NON COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)

AMBITO	LOCALITÀ	DATA CONVENZIONE	COLLAUDO	ST (in mq da gi)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU RESIDUA (in mq)
D2.4	Alberone	24/11/2009	NO	59.617	14.000	14.000
D3.2	Ghara	NO	NO	79.648	30.000	30.000
D2.3B	Via Emilia	18/10/2011	NO	48.333	29.500	18.269
totale				187.598	73.500	62.269

##### Ambiti di trasformazione non attuati e non confermati dal PUG

##### AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PSC NON CONFERMATI DAL PUG

AMBITO	LOCALITÀ	CONVENZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gi)	SU REALIZZABILE (in mq)	SU NON CONFERMATA (in mq)
D2.2C	Via Emilia	NO	NO	25.900	21.000	21.000
D2.3D	Via Emilia	NO	NO	15.396	13.000	13.000
D8.1 (terziario)	Lab. Masoni	NO	NO	97.814	0	0
totale				207.048	54.500	54.500

\*Le scadenze degli obblighi di approvazione del PUG e le scadenze delle relative convenzioni urbanistiche devono avvenire entro il termine perimetro di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge (10/12/2018), a cui l'amministratore sia stato avvertito prima della data di entrata in vigore della presente legge (10/12/2018). Per gli strumenti urbanistici studiati il termine di approvazione deve essere quello stabilito dalla legge o dalla norma specifica. Trascorsi i termini indicati nel primo e nel secondo periodo del presente comma, gli strumenti urbanistici ivi richiamati perdono la loro efficacia. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitanti richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'utilizzazione degli interventi.