



Comune di
Fontanellato

Sindaco
e Assessore all'Urbanistica

Dott. Luigi Spinazzi

Ufficio di Piano

Arch. Alessandra Storchi (RUP)
Arch. Valentina Sasso
Dott.ssa Stefania Zivi
Segretario Comunale

Gruppo di lavoro

PIANIFICAZIONE URBANISTICA
CAIRÈ Consorzio LRS, Giulia Sottili,
Dott. Giuseppe Lazzari, Loris Del Zotto,
Dott. Davide Frigeri, Dott. Omar Tondelli,
Renzoella Borghi

VALUTAT: ANALISI AMBIENTALI

AMBITER S.r.l. - Dott. Giorgio Neri,
Ing. Michele Neri, Dott. Davide Canavini,
Dott.ssa Benedetta Hecchi,
Dott.ssa Chiara Burati

ANALISI GEOLOGICHE - SISMICA

STUDIO STEFANO CASTAGNETTI
Dott. geol. Stefano Castagnetti,
Dott. geol. Marco Bisti

ANALISI ARCHEOLOGICHE

ABACUS S.r.l.

ZONEAZIONE ACUSTICA

STUDIO D&A - Qualità Spazienza Ambiente
Ing. Gabriele Magri, Dott. In Fis. Elsa Cerini,
Dott. In Ing. Fabrizio Bonardi

PIANO URBANISTICO GENERALE

ai sensi della L.R. 24/2017

QUADRO CONOSCITIVO

F2

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

Scala 1:10.000

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

Adozione proposta del PUG D.C.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

PIA CONVENZIONATI E OPERE COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)							
AMBITO	LOCALITA'	CONVENZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gto)	SU REALIZZABILI (in mq)	SU RESIDUA (in mq)	
B6.4	Capoluogo	SI	SI	5.483	1.752	1.300	
C1.1	Capoluogo	SI	SI	64.603	12.000	423	
C1.2	Capoluogo	SI	SI	25.059	5.000	4.752	
C1.4	Parola	SI	SI	20.720	13.300	1.000	
C1.5	Parola	SI	SI	10.466	2.000	1.600	
C1.6	Parola	SI	SI	34.233	10.000	3.660	
totale				179.564	44.050	12.270	

PIA CON CONVENZIONE VIGENTE E OPERE NON COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)							
AMBITO	LOCALITA'	DATA CONVENZIONE	COLLAUDO	ST (in mq da gto)	SU REALIZZABILI (in mq)	SU RESIDUA (in mq)	
C1.7	Paroletta	02/10/2008	NO	8.296	1.500	291	
PdR Corte Boldrocchi	Capoluogo	03/12/2009	NO	16.367	2.340	2.240	
PIA "Strada Vecchia"	Priorato	04/11/2021	NO	11.802	1.114	1.114	
B6.3	Ghiara	14/03/2024	NO	38.826	7.000	8.000	
totale				67.390	7.954	6.645	

Ambiti di trasformazione non attuati e non confermati dal PUG

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PSC NON CONFERMATI DAL PUG							
AMBITO	LOCALITA'	CONVENZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gto)	SU REALIZZABILI (in mq)	SU NON CONFERMATI (in mq)	
C1.3	Ghiara	NO		15.696	4.700	4.700	
C1.8	Cannetolo	NO		14.852	3.000	3.000	
totale				30.548	7.700	7.700	

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'	CONVENZ.	COLLAUDO	ST (in mq da gto)	SU REALIZZABILI (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	45.000	36.931	
D2.3A	Via Emilia	SI	SI	107.886	44.000	18.788	
D2.3B	Via Emilia	SI	NO	66.509	29.500	11.231	
D3.1	Capoluogo	SI	SI	114.217	45.000	27.185	
D3.1 (terziario)	Lab. Maseone	SI	SI	144.846	9.574	3.974	
totale				710.090	227.074	120.709	

PIA CON CONVENZIONE VIGENTE E OPERE NON COLLAUDATE (CON EDIFICAZIONE RESIDUA)							
AMBITO	LOCALITA'	DATA CONVENZIONE	COLLAUDO	ST (in mq da gto)	SU REALIZZABILI (in mq)	SU RESIDUA (in mq)	
D2.4	Albareto	24/11/2009	NO	59.617	14.000	14.000	
D3.2	Ghiara		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	LOCALITA'	CONVENZIONE	COLLAUDO	ST (in mq da gto)	SU REALIZZABILI (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	25.906	21.500	21.500	
D2.3D	Via Emilia	NO	NO	15.396	13.000	13.000	
D3.1 (terziario)	Lab. Maseone	NO	NO	97.814	0	0	
totale				207.048	54.500	54.500	

"Ai sensi dell'art. 4 della LR 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 (21/12/2023). Per gli strumenti urbanistici attuativi i 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 ivi richiamati perdono la loro efficacia. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentivi, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi".