

PIANO URBANISTICO GENERALE TERRE DI PIANURA

Quadro conoscitivo



Malalbergo

Ambiti a destinazione speciale

Colophon



AMMINISTRATORI

Roberta Bonori

Presidente dell'Unione
Sindaco del Comune di Minerbio

Omar Mattioli

Vice presidente dell'Unione
Sindaco del Comune di Baricella

Alessandro Ricci

Giunta dell'Unione
Sindaco del Comune di Granarolo
dell'Emilia

Massimiliano Vogli

Giunta dell'Unione
Sindaco del Comune di Malalbergo

GRUPPO DI LAVORO

UFFICIO DI PIANO

Antonio Peritore (da Aprile 2024)

Responsabile del Procedimento
Responsabile Settore Governo del Territorio
Ufficio di Piano, Competenza pianificatoria.

Irene Evangelisti (fino a Marzo 2024)

Responsabile del Procedimento
Responsabile Settore Governo del Territorio
Ufficio di Piano, Competenza pianificatoria.

Mauro Baioni

Coordinatore Tecnico Responsabile
Ufficio di Piano, Competenza pianificatoria
Componente esterno

Saverio Montanari

Garante della comunicazione e della
partecipazione
Ufficio di Piano
Servizio Urbanistica Unione Terre di Pianura

Fabio Remelli

Ufficio di Piano, Competenza pianificatoria e
cartografia
Servizio Urbanistica Unione Terre di Pianura

Samuel Sangiorgi

Ufficio di Piano, Competenza Ambientale
Componente esterno

Marianna Amendola

Ufficio di Piano, Competenza paesaggistica
Componente esterno

Tommaso Bonetti

Ufficio di Piano, Competenza giuridica
Componente esterno

Stefano Stanghellini

Ufficio di Piano, Competenza economico-
finanziaria
Componente esterno

STUDI SPECIALISTICI

Francesca Barelli

Studio specialistico Valsat
Professionista incaricato

Kiez.Agency

Percorsi partecipativi
Professionista incaricato

Massimo Zanfini

Studio specialistico archeologico
Professionista incaricato

ATTI AMMINISTRATIVI

FASE DI FORMAZIONE DEL PIANO

Assunzione

Delibera di Giunta dell'Unione n. 59 del
31/07/2025

Pubblicazione

Avviso di assunzione sul Bollettino
Ufficiale della Regione Emilia-Romagna
(BURERT) del 10/09/2025

Il Piano Urbanistico Generale Terre di Pianura
è stato elaborato e redatto dall'Ufficio di
Piano dell'Unione dei Comuni di Terre di
Pianura, con la preziosa collaborazione e il
supporto tecnico di tutti i Servizi dei Comuni
appartenenti all'Unione.

Indice Malalbergo: Ambiti a destinazione speciale

4 PARTE GENERALE

6 ADS-MAL-01 ALTEDO | ZONA D2**

7 ADS-MAL-02 ALTEDO | ZONA D8

8 ADS-MAL-03 ALTEDO | ZONA C1.14

9 ADS-MAL-04 ALTEDO | COMPLESSO VILLA CASTELVETRI

10 ADS-MAL-05 MALALBERGO | ZONA D2

11 ADS-MAL-06 ALTEDO | ZONA D2*

12 ADS-MAL-07 MALALBERGO | ZONA C1.1 BIS

13 ADS-MAL-08 ALTEDO | SOTTOZONA C1.7

14 ADS-MAL-09 ALTEDO | ZONA D2 ERREGIEFFE

15 ADS-MAL-10 ALTEDO | ZONA D2 ERREGIEFFE

16 ADS-MAL-11 ALTEDO | CORTE VIA PRIMO MAGGIO

17 ADS-MAL-12 ALTEDO | AMBITO 4

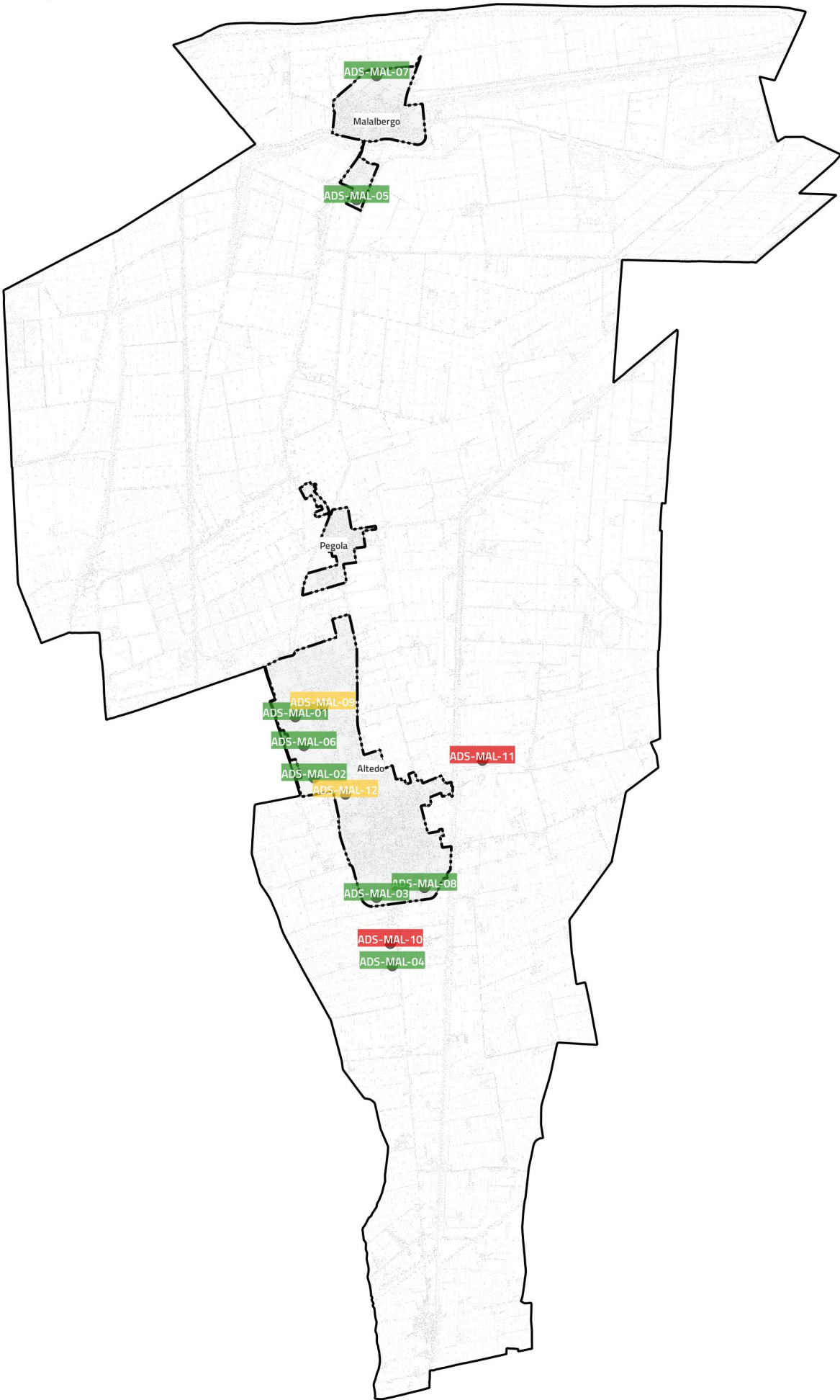
PARTE GENERALE

Il PUG individua, come previsto dall'art. 32, comma 2, della L.R. 24/2017, le aree per le quali risultano stipulate convenzioni urbanistiche. Le schede che seguono sono il risultato della ricognizione svolta sul territorio con l'obiettivo di individuare tutte le convenzioni urbanistiche attive alla data del 1° gennaio 2018, nonché quelle stipulate nel periodo transitorio.

Nel determinare la validità delle convenzioni, si è tenuto conto delle normative che, nel tempo, hanno previsto proroghe automatiche dei termini di efficacia degli strumenti urbanistici attuativi. Questi interventi legislativi, introdotti a livello nazionale e regionale, hanno inciso sulla durata delle convenzioni in relazione a specifiche condizioni temporali e obiettive, modificandone quindi i termini di scadenza originari.

Individuazione degli Ambiti a destinazione speciale

- Convenzionato dopo 01/01/2018
- Convenzionato prima del 01/01/2018 con variante in periodo transitorio
- Convenzionato prima del 01/01/2018 e ancora attivo alla stessa data



CODICE SCHEDA

ADS-MAL-01

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | ZONA D2****LOCALIZZAZIONE**Viale XI Settembre, Altedo
Centro principale.**DESTINAZIONE**

Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.47/1978 – PRG - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 27/09/2004

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 23729/5432 del **09/03/2006****DURATA CONVENZIONE**

10 anni dalla sottoscrizione della convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Interno al perimetro

**STIMA DATI MAGGIO 2024****VALIDITA' CONVENZIONE**

Scaduta

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

Realizzate e cedute

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

16252,29 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Su = 8451,19

SUPERFICIE TERRITORIALE(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

100719 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-02

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | ZONA D8**LOCALIZZAZIONE**Viale XI Settembre, Altedo
Centro principale**DESTINAZIONE**

Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.47/1978 – PRG - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 15/02/2007

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 106164/27767 del **28/03/2007****DURATA CONVENZIONE**

10 anni dalla sottoscrizione della convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Interno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024**VALIDITA' CONVENZIONE**

Scaduta

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

Non realizzate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

70963,05 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Su = 33507,60

SUPERFICIE TERRITORIALE(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

95736 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-03

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | ZONA C1.14**LOCALIZZAZIONE**Via Bassa Inferiore, Altedo
Centro principale.**DESTINAZIONE**

Residenziale

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.47/1978 – PRG - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27/06/2006

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 17984/10569 del **28/03/2007****DURATA CONVENZIONE**

10 anni dalla sottoscrizione della convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Interno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024**VALIDITA' CONVENZIONE**

Attiva

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

Non realizzate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

11540 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 6626 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

43054 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-04

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | COMPLESSO VILLA CASTELVETRI**LOCALIZZAZIONE**Via Bassa Inferiore, Altedo
Territorio Rurale.**DESTINAZIONE**

Residenziale

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.47/1978 – PRG – Piano di Recupero ad Iniziativa Privata

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17/05/2007

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 17984/10569 del **19/11/2007****DURATA CONVENZIONE**

10 anni dalla sottoscrizione della convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Esterno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024**VALIDITA' CONVENZIONE**

Attiva

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

??????

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

-

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Su = 16500 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

35000 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-05

DENOMINAZIONE AMBITO

MALALBERGO | ZONA D2**LOCALIZZAZIONE**Via La Cascina, Malalbergo
Centro principale.**DESTINAZIONE**

Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.47/1978 – PRG - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 20/12/2007

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 18999/11355 del **19/03/2008****DURATA CONVENZIONE**

10 anni dalla sottoscrizione della convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Interno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024**VALIDITA' CONVENZIONE**

Attiva

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

Non realizzate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

14719 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Su = 7484 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

21383 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-06

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | ZONA D2***LOCALIZZAZIONE**Via XI Settembre, Altedo
Centro principale.**DESTINAZIONE**

Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.47/1978 – PRG - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 12/06/2008

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 110468/30105 del **23/10/2008**
Repertorio n. 129233/39737 del **07/04/2016****DURATA CONVENZIONE**

10 anni dalla sottoscrizione della prima convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Interno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024**VALIDITA' CONVENZIONE**

Attiva

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

Non realizzate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

65515 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 32633 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

93237 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-07

DENOMINAZIONE AMBITO

MALALBERGO | ZONA C1.1 BIS**LOCALIZZAZIONE**Via Lavinia Fontana, Malalbergo
Centro principale.**DESTINAZIONE**

Residenziale

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.47/1978 – PRG - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 05/03/2009

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 61245/17916 del **15/10/2009****DURATA CONVENZIONE**

10 anni dalla sottoscrizione della convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Interno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024**VALIDITA' CONVENZIONE**

Attiva

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

Non realizzate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

15892 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 9894 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

56137 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-08

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | SOTTOZONA C1.7

LOCALIZZAZIONE	Via Nazionale, Altedo Centro principale.
DESTINAZIONE	Residenziale
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	L.R. n.47/1978 – PRG - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
APPROVAZIONE	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 05/09/2005
STIPULA CONVENZIONE	Repertorio n. 8609/3555 del 21/11/2005 Repertorio n. 62737/29582 del 28/09/2015
DURATA CONVENZIONE	Ulteriori 10 anni dalla naturale scadenza della convenzione originaria (10 anni dalla sottoscrizione della convenzione)
STATO DELLA CONVENZIONE AL 01/01/2018	Attiva
LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL TERRITORIO URBANIZZATO	Interno al perimetro

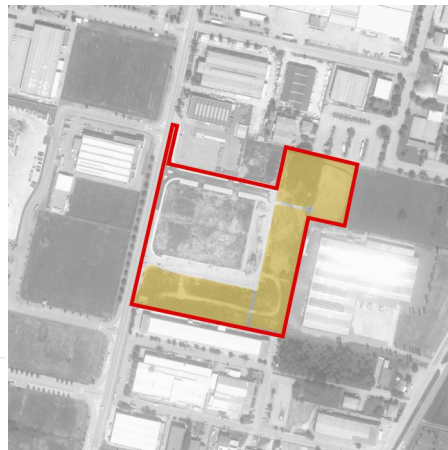
STIMA DATI MAGGIO 2024

VALIDITA' CONVENZIONE	Attiva
STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE	Realizzate e cedute
STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	> 50%
STIMA SUPERFICIE FONDIARIA RESIDUA	6056 mq
STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE RESIDUA	Sc = 4530 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE (solo in caso di interventi edilizi completati in misura inferiore al 50%)	113823 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-09

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | ZONA D2 ERREGIEFFE**LOCALIZZAZIONE**Viale XII Settembre, Altedo
Centro principale.**DESTINAZIONE**

Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.47/1978 – PRG - Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 27/09/2004

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 23729/5432 del **09/03/2006**
Repertorio n. 13644/7024 del **30/01/2019****DURATA CONVENZIONE**

7 anni dalla sottoscrizione dell'ultima convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Interno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024**VALIDITA' CONVENZIONE**

Attiva

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

Parzialmente realizzate da cedere

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

18003,43 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 10850 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

44014 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-10

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | ZONA D2 ERREGIEFFE

LOCALIZZAZIONE	Viale Bassa Inferiore, Altedo Territorio Rurale.
DESTINAZIONE	Residenziale
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	L.R. n.20/2000 – PSC/POC – Piano Urbanistico Attuativo (a seguito di Accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 del 14/08/2014)
APPROVAZIONE	Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 20/02/2020
STIPULA CONVENZIONE	Repertorio n. 2444/1787 del 09/12/2020
DURATA CONVENZIONE	Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate e collaudate entro al fine dei lavori della prima costruzione edilizia
STATO DELLA CONVENZIONE AL 01/01/2018	Non ancora stipulata
LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL TERRITORIO URBANIZZATO	Esterno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024

VALIDITA' CONVENZIONE	Attiva
STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE	Parzialmente realizzate da cedere
STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	> 50%
STIMA SUPERFICIE FONDIARIA RESIDUA	0 mq
STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE RESIDUA	Su = 0 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE (solo in caso di interventi edilizi completati in misura inferiore al 50%)	10278 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-11

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | CORTE VIA PRIMO MAGGIO

LOCALIZZAZIONE	Viale Primo Maggio, Altedo Territorio Rurale.
DESTINAZIONE	Produttivo
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	L.R. n.20/2000 – PSC/POC – Piano Urbanistico Attuativo (a seguito di Accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 del 14/08/2014)
APPROVAZIONE	Delibera di Giunta Comunale n. 129 del 31/12/2021
STIPULA CONVENZIONE	Repertorio n. 17655/9889 del 24/03/2022
DURATA CONVENZIONE	5 anni dalla sottoscrizione della convenzione
STATO DELLA CONVENZIONE AL 01/01/2018	Non ancora stipulata
LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL TERRITORIO URBANIZZATO	Esterno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024

VALIDITA' CONVENZIONE	Attiva
STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE	Non sono previste opere di urbanizzazione
STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	< 50%
STIMA SUPERFICIE FONDIARIA RESIDUA	-
STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE RESIDUA	Su = 120 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE (solo in caso di interventi edilizi completati in misura inferiore al 50%)	11230 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MAL-12

DENOMINAZIONE AMBITO

ALTEDO | AMBITO 4



LOCALIZZAZIONE

Viale Minghetti, Altedo
Centro principale.

DESTINAZIONE

Residenziale

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

L.R. n.20/2000 – PSC/POC – Piano Urbanistico Attuativo e
art.4 della L.R. 24/2017

APPROVAZIONE

Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 23/11/2023

STIPULA CONVENZIONE

Repertorio n. 28572/6952 del **23/05/1999**
Repertorio n. 38460/18123 del **12/12/2023**

DURATA CONVENZIONE

5 anni dalla sottoscrizione della convenzione

**STATO DELLA CONVENZIONE AL
01/01/2018**

Attiva

**LOCALIZZAZIONE RISPETTO AL
TERRITORIO URBANIZZATO**

Interno al perimetro

STIMA DATI MAGGIO 2024

VALIDITA' CONVENZIONE

Attiva

**STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

Non attuate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

22447 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Su = 6390 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE

(solo in caso di interventi edilizi completati in misura
inferiore al 50%)

25497 mq