

PIANO URBANISTICO GENERALE TERRE DI PIANURA

Quadro conoscitivo



Minerbio

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 Minerbio: Ambiti a destinazione speciale

4 PARTE GENERALE

6 ADS-MIN-01 Z.I. CA' DE FABBRI | COMPARTO D1.17

7 ADS-MIN-02 MINERBIO | COMPARTO C2.3

8 ADS-MIN-03 CA' DE FABBRI | COMPARTO 6

9 ADS-MIN-04 CA' DE FABBRI | COMPARTO C2.8

10 ADS-MIN-05 MINERBIO | COMPARTO 8

11 ADS-MIN-06 Z.I. CA' DE FABBRI | EX COMPARTO D2.32

12 ADS-MIN-07 Z.I. CA' DE FABBRI | EX COMPARTO D2.32

13 ADS-MIN-08 MINERBIO | COMPARTO 2A-2B

14 ADS-MIN-09 MINERBIO | COMPARTO 7

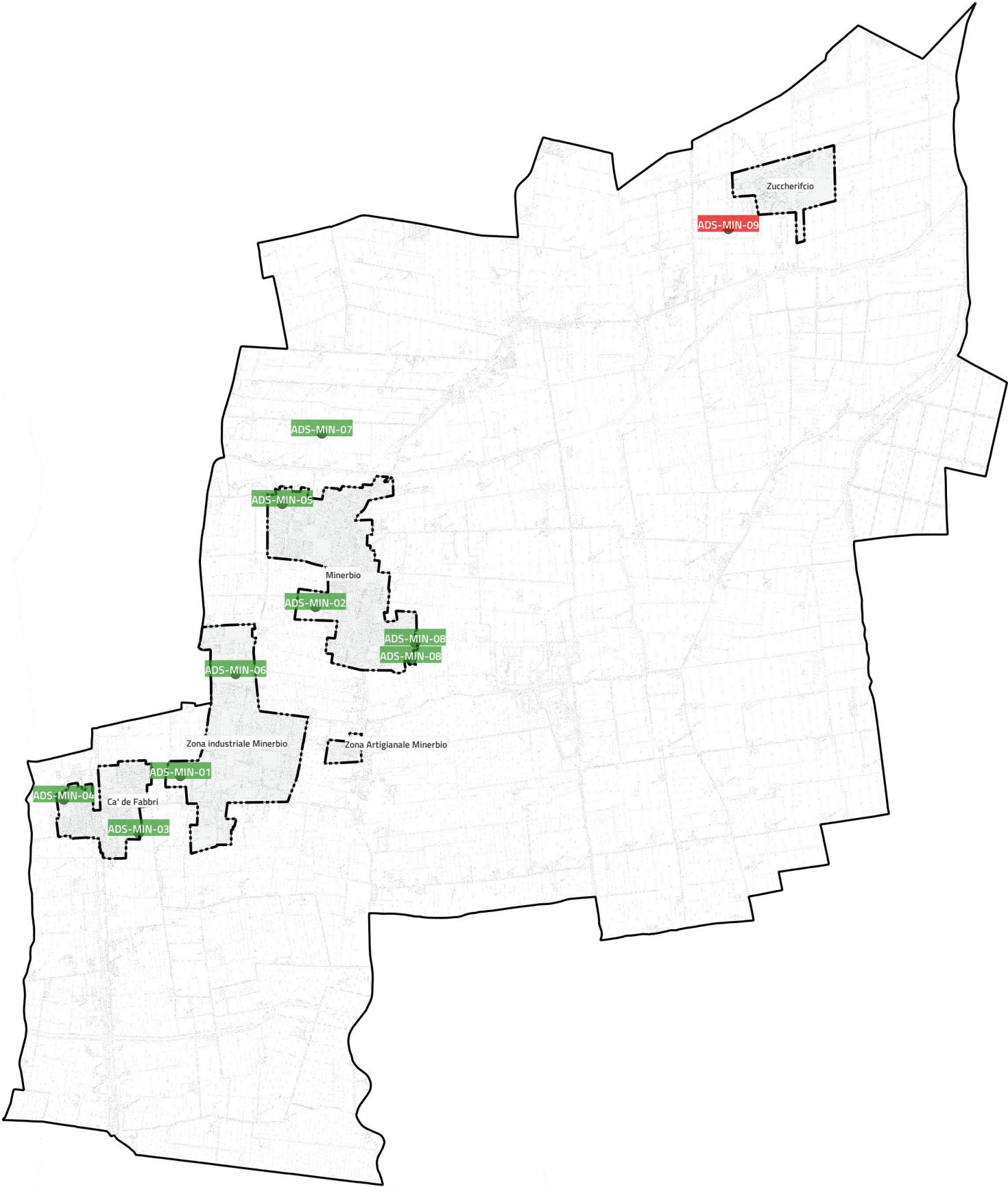
PARTE GENERALE

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-MIN-01

DENOMINAZIONE AMBITO

Z.I. CA' DE FABBRI | COMPARTO D1.17



LOCALIZZAZIONE

Via Ronchi Inferiore, Minerbio
Ambito produttivo metropolitano

DESTINAZIONE

Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25/02/2009

STIPULA CONVENZIONE

Repertorio n. 92590/9368 del **31/03/2009**

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**

34482 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 6500 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE

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

50564 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MIN-02

DENOMINAZIONE AMBITO

MINERBIO | COMPARTO C2.3**LOCALIZZAZIONE**Via della Costituzione, Minerbio
Centro principale**DESTINAZIONE**

Residenziale/Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONEL.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 Consiglio Comunale n. 66 del 14/10/2009

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 3127 del **10/12/2009****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**

Parzialmente realizzate e cedute

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

13276 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 7175 mq

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

74251 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MIN-03

DENOMINAZIONE AMBITO

CA' DE FABBRI | COMPARTO 6



LOCALIZZAZIONE

Via Ronchi Inferiore, Ca' de Fabbri
Centro minore

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 Consiglio Comunale n. 74 del 15/11/2010

STIPULA CONVENZIONE

Repertorio n. 34538/5545 del **11/01/2011**

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**

Realizzate e cedute

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

2673 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 620,40 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE

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

10500 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MIN-04

DENOMINAZIONE AMBITO

CA' DE FABBRI | COMPARTO C2.8



LOCALIZZAZIONE

Via Borgonuovo, Ca' de Fabbri
Centro minore

DESTINAZIONE

Residenziale

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 14/10/2009

STIPULA CONVENZIONE

Repertorio n. 26976/16577 del **21/12/2011**

DURATA CONVENZIONE

5 anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori fatti

**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**

8251 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 1350 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE

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

13065 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MIN-05

DENOMINAZIONE AMBITO

MINERBIO | COMPARTO 8**LOCALIZZAZIONE**Via Canaletto, Minerbio
Centro principale**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 Consiglio Comunale n. 43 del 22/07/2013

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 34074/13215 del **21/11/2013****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**

Parzialmente realizzate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

5863 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 2065 mq

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

15359 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MIN-06

DENOMINAZIONE AMBITO

Z.I. CA' DE FABBRI | EX COMPARTO D2.32



LOCALIZZAZIONE

Via Guglielmo Marconi, Minerbio
Centro principale

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. 109 del 20/11/2015

STIPULA CONVENZIONE

Repertorio n. 58776/20083 del **16/12/2015**

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**

Realizzate e da cedere

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

36242 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 21806 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE

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

43508 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MIN-07

DENOMINAZIONE AMBITO

Z.I. CA' DE FABBRI | EX COMPARTO D2.32**LOCALIZZAZIONE**Via Lambrecchione, Minerbio
Territorio Rurale**DESTINAZIONE**

Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONEL.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. 3 del 24/02/2016

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 32697/14648 del **14/04/2016****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**

Non realizzate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

> 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

-

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

-

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

27227,50 mq

NOTE

CODICE SCHEDA

ADS-MIN-08

DENOMINAZIONE AMBITO

MINERBIO | COMPARTO 2A-2B**LOCALIZZAZIONE**Via Fosse, Minerbio
Centro principale**DESTINAZIONE**

Produttivo

STRUMENTO DI ATTUAZIONEL.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. 26 del 29/04/2011

STIPULA CONVENZIONERepertorio n. 14491 del **28/02/2017**
Repertorio n. 19214/14776 del **05/03/2020****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**

5619 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 2688 mq

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

26890 mq

CODICE SCHEDA

ADS-MIN-09

DENOMINAZIONE AMBITO

MINERBIO | COMPARTO 7



LOCALIZZAZIONE

Via Sanità, Minerbio
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. 23 del 29/06/2020

STIPULA CONVENZIONE

Repertorio n. 6964/5901 del **15/12/2021**

DURATA CONVENZIONE

10 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 realizzate

**STATO DI ATTUAZIONE DEGLI
INTERVENTI EDILIZI**

< 50%

**STIMA SUPERFICIE FONDIARIA
RESIDUA**

114661 mq

**STIMA SUPERFICIE REALIZZABILE
RESIDUA**

Sc = 9390 mq

SUPERFICIE TERRITORIALE

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

452711 mq