

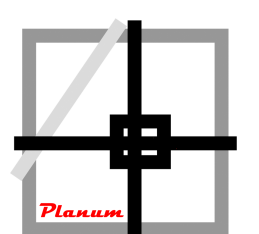
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
NUOVO DOCUMENTO DI PIANO

PIANO DELLE REGOLE

T1
CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO
T1 - 2025

PROGETTISTA

PIR. ALESSIO LODA



Planum
Studio Tecnico Associato Cadernelli Consoli & Loda Alessio
Via Bressa 22 - 25079 Vobarno (BS)
tel. +39 0302374099 - web: planumstudio.it
email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it
P.IVA - C.F. 03871310989

COLLABORATORE

DOTT. NICOLÒ RIZZARDI

COMMITTENTE

COMUNE DI COMEZANO CIZZAGO

Prato (Lombardia) 25030 COMEZANO CIZZAGO (BS)

Tel. 030 377021

PEC: protocollo@pec.comune.comezanocizzago.bs.it

Email: segreteria@comune.comezanocizzago.bs.it

P.IVA 00682510988 - C.F. 0062420173

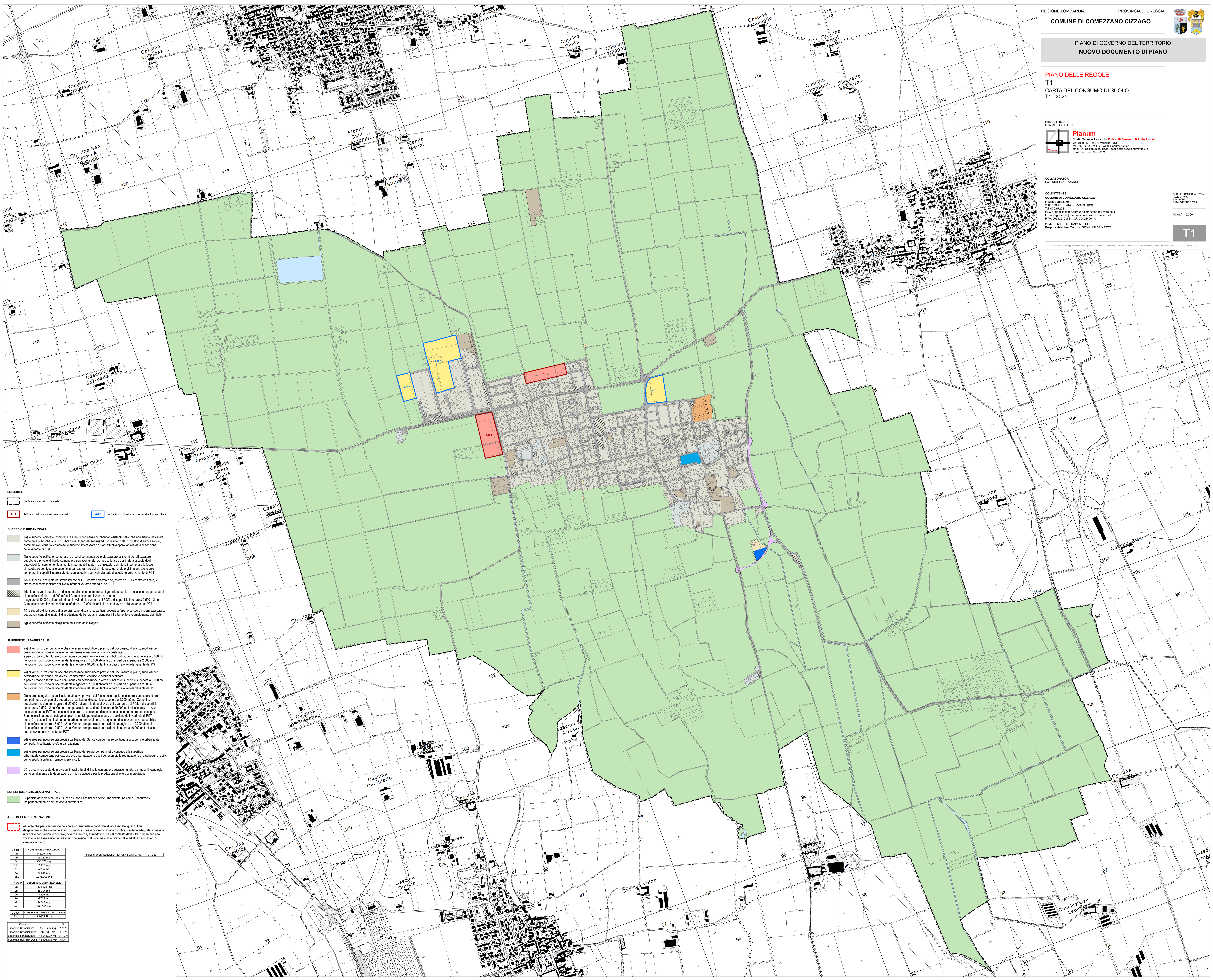
Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE NETTO

CODICE COMUNALE: 17000
REDAZIONE: 01
DATA: OTTOBRE 2025

SCALA 1:5.000

T1

Il piano delle regole del presente piano di governo del territorio, tra cui sono indicate le norme, è stato adottato dalla Giunta Comunale in data 15/09/2025



LEGENDA

Confine amministrativo comunale

ART ART - Ambiti di trasformazione residenziale **ART** ART - Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane

SUPERFICIE URBANIZZATA

1a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti), salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT

1b) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (severamente non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature civiltà (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT

1c) le superfici occupate da strade interne al TUC (centro edificato e se, esterne al TUC) centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT

1d) le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT

1e) le superfici di loti dedicati a servizi (cave, discariche, cantieri, depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, depuratori, centrali e impianti di produzione dell'energia, impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti)

1g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole

SUPERFICIE URBANIZZABILE

2a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsto dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT

2b) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsto dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: commerciale, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT

2c) le aree soggette a pianificazione attuativa prevista dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alle superfici urbane, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, nonché la stessa area, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT

2d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione

2e) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto

2f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale: da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione

SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE

3a) Superficie agricola o naturale: superficie non classificabile come urbanizzata, né come urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza

AREE DELLA RIGENERAZIONE

4a) aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità, quest'ultima da generare anche mediante azioni di pianificazione e programmazione pubblica, risultano adatte ad essere riutilizzate per funzioni produttive ovvero aree che, essendo incluse nel contesto della città, presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e dispositive o ad altre destinazioni di carattere urbano

Classe 1	SUPERFICIE URBANIZZATA
1a	150.292 mq
1b	66.263 mq
1c	299.871 mq
1d	37.231 mq
1e	5.260 mq
1f	76.348 mq
1g	1.216.292 mq
1h	1.216.292 mq

Classe 2	SUPERFICIE URBANIZZABILE
2a	154.626 mq
2b	18.304 mq
2c	3.269 mq
2d	6.713 mq
2e	12.832 mq
2f	163.636 mq

Classe 3	SUPERFICIE AGRICOLA/NATURALE
3a	14.246.937 mq

Indice di Urbanizzazione (A/N) = SU/ST X 100 = 7,79 %

Superficie Urbanizzata	1.216.292 mq	7,79 %
Superficie Urbanizzabile	163.636 mq	1,04 %
Superficie per natura	14.246.937 mq	91,17 %
Superficie per comune	15.625.865 mq	100 %