



Scala		1:5.000	
Data		dicembre 2025	
Definire Modifica		Definire Approvazione	
DCC n.		DCC n.	
Note			

SINDACO
Mauro Girelli
VICE SINDACO / ASSESSORE
ALL'URBANISTICA
Geom. Giuseppe Vittori
UFFICIO DEL PIANO
Arch. Laura Nisoli

PIANOzero
progetti

03.1.01P

Ing. Cesare Benazzi
Arch. Cristian Pizzardi
Pian. Alessandro Martinielli
Ing. Enrico Girelli

P.A. 03/2025/005
in 03/2025/005
in 03/2025/005
in 03/2025/005
in 03/2025/005

GRUPPO DI LAVORO
COORDINATORE ESTERNO DELLA VARIANTE
Arch. Alessandro Martinielli
COORDINATORE
Ing. Francesco Buttini

- Limiti e riferimenti territoriali
- Confine comunale
 - Rete idrografica e invasi artificiali
 - Infrastrutture viarie
 - Viabilità di previsione
 - Edificato
- Aree oggetto di trasformazione urbanistica
- Ambito di Trasformazione con doppio regime (DDP + PDR)
 - Ambiti di Trasformazione del DDP
 - R: Ambiti di Trasformazione Residenziali
 - P: Ambiti di Trasformazione Produttivi
 - Ambiti urbanistici in trasformazione disciplinati dal PDR
 - PAU: Piani Attuativi vigenti
 - PCC: Permessi di Costruire Convenzionati

ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO DELLA VARIANTE AL PGT

Superficie agricola o naturale

- Corpi idrici
- Aree agricole o naturali

Superficie urbanizzata

- Aree urbane

Superfici edificare (ad uso residenziale, produttivo, commerciale, terziario) comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013, le superfici di tutti i liberi edificabili di superficie inferiore a 2.500 mq con perimetro contiguo all'urbanizzato e gli insediamenti in zona agricola non connessi con l'attività agricola;

Superficie edificata per attrezzature pubbliche e private di livello comunale e sovacomunale, comprese le aree a parcheggio, i limiti con linee di rispetto se contigue all'urbanizzato, i servizi tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT in vigore dal 27/12/2013 e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con superficie < 2.500 mq;

Infrastrutture di mobilità di livello comunale e sovacomunale esistenti tra i quali aeroporti, sportivi, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse;

Superfici occupate da strade interne al TUC e su, esterne al TUC, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DAT

10.330.806 mq
282.537 mq
10.048.269 mq
(A) 2.061.964 mq

Superficie urbanizzabile

Superficie urbanizzabile per previsioni del Documento di Piano

- Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DDP per altre funzioni urbane (B) 83.644 mq (B1) 56.207 mq (B1.1) 48.501 mq (B1.2) 7.696 mq (B1.3) 0 mq
- Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DDP a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree interessate da previsioni infrastrutturali a livello comunale

Superficie urbanizzabile per previsioni del Piano delle Regole mediante pianificazione attuativa

- Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo (B2) 20.310 mq (B2.1) 4.269 mq
- Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR per altre funzioni urbane che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo (B2.2) 16.041 mq

Superficie urbanizzabile per previsioni del Piano delle Regole mediante titolo abilitativo diretto

- Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR a destinazione prevalentemente residenziale, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo (B3) 7.127 mq (B3.1) 7.127 mq
- Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR per altre funzioni urbane, che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo (B3.2) 0 mq

Superficie urbanizzabile per previsioni del DDP a carattere sovacomunale

- Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovacomunale (C) 4.806 mq

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO

Superficie territoriale comunale (ST): 12.481.544 mq

Superficie urbanizzata (A): 2.061.964 mq

Superficie urbanizzabile (B): 83.644 mq

Interventi pubblici o di interesse pubblico di rilevanza sovacomunale (C): 4.806 mq

SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO [(A+B)/ST]: 17,2 %

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO [(A+B+C)/ST]: 17,2 %

