



|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Scala                    | 1:5.000                  |
| Data                     | luglio 2026              |
| Delibera Adunanza        | Delibera Approvazione    |
| DCC n. 50 del 19/12/2025 | DCC n. 16 del 26/05/2026 |
| Note                     |                          |

SINDACO  
Mauro Gioiotti  
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 Morinelli  
Ing. Anna Geronzi

P. AIA 0/2025/005  
in 03/12/2025

in 03/12/2025  
in 03/12/2025  
in 03/12/2025  
in 03/12/2025

GRUPPO DI LAVORO  
COORDINATORE ESTERNE DELLA VARIANTE  
Arch. Alessandro Morinelli  
COORDINATORE  
Ing. Francesco Buttini

- Limiti e riferimenti territoriali
- Confine comunale
  - Rete idrografica e invasi artificiali
  - Infrastrutture viarie
  - Viabilità di previsione
  - Edificato
- Arete 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 Attivativi 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 lotti 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, porti, 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Superficie urbanizzabile                                                                                                                                                                                                                                                                   | (B) 76.594 mq    |
| Superficie urbanizzabile per previsioni del Documento di Piano                                                                                                                                                                                                                             | (B1) 49.157 mq   |
| Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DDP per altre funzioni urbane                                                                                                                                                                                                        | (B1.1) 41.460 mq |
| Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DDP a destinazione prevalentemente residenziale                                                                                                                                                                                      | (B1.2) 7.696 mq  |
| Aree interessate da previsioni infrastrutturali a livello comunale                                                                                                                                                                                                                         | (B1.3) 0 mq      |
| Superficie urbanizzabile per previsioni del Piano delle Regole mediante pianificazione attuativa                                                                                                                                                                                           | (B2) 20.310 mq   |
| 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          | (B2.1) 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 prevision del Piano delle Regole mediante titolo abilitativo diretto                                                                                                                                                                                          | (B3) 7.127 mq    |
| 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 | (B3.1) 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                                                                                                                                                                                                                   | (C) 4.806 mq     |
| Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello sovacomunale                                                                                                                                                                                                                    |                  |

|                                                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO                                        |               |
| Superficie territoriale comunale (ST):                                     | 12.481.544 mq |
| Superficie urbanizzata (A):                                                | 2.058.182 mq  |
| Superficie urbanizzabile (B):                                              | 76.594 mq     |
| Interventi pubblici o di interesse pubblico di rilevanza sovacomunale (C): | 4.806 mq      |
| SOGLIA COMUNALE DI CONSUMO DI SUOLO [(A+B)/ST]:                            | 17,1 %        |
| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO [(A+B+C)/ST]:                                   | 17,1 %        |

