



1- SUPERFICIE URBANIZZATA		mq	02.12.201
a)	Superfici edificare (comprese le aree di pertinenza di 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, terziaria, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati (o convenzionali) alla data di adozione della variante di PGT.	mq	987.860
b)	Superfici edificare (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private (ivi compresi i centri sportivi, pur se connotati da limitati indici di copertura degli edifici esistenti), di livello comunale o sovacomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (eccetto che non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature centrali (comprese le facce 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.	mq	174.558
c)	Superfici occupate da strade interne al TUT, le, esterne al TUT, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT.	mq	203.546
d)	Superfici di tutti i livelli edificabili e 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 inferiore a 2.500 m2 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.	mq	24.324
e)	Sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovacomunale esistenti tra i quali aeroporti, elporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse (quali stazioni carburante, aree di dissuamento). Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato l'edilizio delle infrastrutture e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e spazi merci, aree di servizio, piazze di sosta, ecc.), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessano aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria non rientrano nella superficie urbanizzata.	mq	24.825
f)	Cave (includentemente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per l'incenerimento, trattamento e smaltimento dei rifiuti.	mq	-
g)	Superfici edificare disgiunte dal Piano delle Regole.	mq	-
TOTALE SUPERFICIE URBANIZZATA		mq	1.990.004

2- SUPERFICIE URBANIZZABILE		mq	02.12.201
a)	Areali di trasformazione che interessano suolo libero previsto dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente, 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 2.500 m2 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.	mq	13.222
b)	Areale soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore 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 2.500 m2 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono escluse 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 2.500 m2 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.	mq	15.541
c)	Areale edificabili tramite titolo edilizio diretto previsto dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore 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 2.500 m2 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo.	mq	-
d)	Areale per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non 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.	mq	-
e)	Areale 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, di superficie superiore 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 2.500 m2 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.	mq	-
f)	Areale interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovacomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.	mq	28.217
TOTALE SUPERFICIE URBANIZZABILE		mq	56.580

3- SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE		mq	02.12.201
a)	superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.	mq	12.944.651
b)	Parco territoriale > 2.500 mq.	mq	24.983
TOTALE SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE		mq	13.969.634

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO		mq	02.12.201
1- SUPERFICIE CONSUMATA COMUNALE (1+2+3)		mq	14.484.419
1- SUPERFICIE URBANIZZATA		mq	1.990.004
2- SUPERFICIE URBANIZZABILE		mq	56.580
3- SUP. CHE CONCORRE ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (1+2)		mq	1.446.584
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (1/3)			10,09%

4- AREE DELLA RIGENERAZIONE		mq	02.12.201
a)	Areale non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico.	mq	18.548
b)	-destinazione residenziale	mq	23.432
	-destinazione residenziale con opzione alternativa commerciale	mq	2.918
	Areale residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico.	mq	-
	Singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbricati locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria.	mq	-
	Siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 140 del D. Lgs. 152/99.	mq	18.308
	Areale esterne o ai margini del TUT/centro edificato abbandonato o usato impropriamente (fra le quali aree exuate non recuperate, aree residue di infrastrutture, aree ad uso improprio rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.).	mq	-
	Altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune.	mq	-
	Areale di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.	mq	-
TOTALE RIGENERAZIONE		mq	86.606

**COMUNE DI GAZZANIGA**
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2.0
adottato con delibera di consiglio comunale n. 24 del 30/07/2025
approvato con delibera di consiglio comunale n. 2 del 02/03/2026

PIANO DELLE REGOLE
PR_B04a
CONSUMO DI SUOLO
DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE AL 02.12.2024

Amministrazione comunale di GAZZANIGA
Via Guglielmo Marconi 18,
24025 Gazzaniga (BG)

sindaco
Matteo MERELLI

autorità precedente
arch. Chiara FUSAGLI

autorità competente
geom. Stefano PIEVANI

segretario generale
dott.ssa Sabina Maria RICAPITO

gruppo di progettazione
Progetto urbanistico e coordinamento generale
arch. Fabrizio BONOMI

componente idraulica
dott. geologo Alessandro CHIODELLI

componente geologica
dott. geologo Daniela MORO

componente acustica
arch. Sergio MORANDI – SI ENO Studio associato

componente agronomica
dott. agronomo Luigi BOVISIO
dott. agronomo Stefano D'ADDA

E.P.R.
Ing. Giovanni ROMANO

scala
1:500

formato
A0

archiviazione
PR_B04a_CS_02_12-2024.pdf