



| 1- SUPERFICIE URBANIZZATA     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | variante 2.0 |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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 982.437   |
| 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 (escluso che non totalmente impermeabilizzabili), le attrezzature contestuali (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.                                                                                                                  | mq 178.091   |
| c)                            | Superfici occupate da strade interne al TUT, le, esterne al TUT, le strade così come indicate dal livello informativo "oro strada" del DBI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | mq 203.546   |
| d)                            | Superfici di tutti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche e 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 17.405    |
| 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'andamento 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 su di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria non rientrano nella superficie urbanizzata. | mq -         |
| f)                            | Cave (includentemente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cimiteri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzabile, 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 il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | mq -         |
| g)                            | Superfici edificare disgiunte dal Piano delle Regole.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | mq -         |
| TOTALE SUPERFICIE URBANIZZATA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | mq 1.382.079 |

| 2- SUPERFICIE URBANIZZABILE     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | variante 2.0 |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| a)                              | Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsto dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale presunta, 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 8.381     |
| b)                              | Aree 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 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 2.500 m2 nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT. | mq 8.382     |
| c)                              | Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | mq -         |
| d)                              | Aree 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)                              | 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, 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)                              | Aree 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 28.594    |
| TOTALE SUPERFICIE URBANIZZABILE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | mq 52.116    |

| 3- SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE     |                                                                                                                                              | variante 2.0  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| a)                                    | superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza. | mq 12.957.241 |
| b)                                    | Parco territoriale >2.500 mq.                                                                                                                | mq 24.983     |
| TOTALE SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE |                                                                                                                                              | mq 13.082.224 |

| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO                                                     |  | variante 2.0  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|
| 31- SUPERFICIE CONFERIBIBILA COMUNALE (3+2+3)                                  |  | mq 14.484.419 |
| 1- SUPERFICIE URBANIZZATA                                                      |  | mq 1.382.079  |
| 2- SUPERFICIE URBANIZZABILE                                                    |  | mq 52.116     |
| 3- SUP. CHE CONCORRE ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (3+2) |  | mq 1.434.195  |
| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (3+2)                                               |  | 9,95%         |

| 4- AREE DELLA RIGENERAZIONE |                                                                                                                                                                                                                                                                          | variante 2.0 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| a)                          | Aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di disseminazione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico.       | mq 34.581    |
| b)                          | -destinazione residenziale                                                                                                                                                                                                                                               | mq 23.677    |
| c)                          | -destinazione residenziale con opzione alternativa commerciale                                                                                                                                                                                                           | mq 20.904    |
| d)                          | Aree residenziali interessate da fenomeni di disseminazione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico.                                                                        | mq -         |
| e)                          | Singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto al fabbisogno locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria.                                                                                                                  | mq -         |
| f)                          | 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    |
| g)                          | Aree esterne o ai margini del nucleo edificato abbandonate o usate impropriamente (fra le quali aree cessate non recuperate, aree residui di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.). | mq -         |
| h)                          | Altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune.                                                                                                                                                                                         | mq -         |
| i)                          | Ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.                                                                                                                                                                                             | mq -         |
| TOTALE RIGENERAZIONE        |                                                                                                                                                                                                                                                                          | mq 52.889    |

**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 12/03/2026

**PIANO DELLE REGOLE**  
**PR\_B04B**  
**CONSUMO DI SUOLO DELLA VARIANTE 2.0**

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

sindaco  
Matteo MERELLI

autorità presedente  
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\_B04B\_CS\_Variante 2.0