Descrizione area		Superficie
1. La superficie urbanizzata		
10	Le superfici edificate del Tessuto Urbano Consolidato	972.430 mq
11	Le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private	112.915 mq
12	Impianti tecnologici esistenti	9.190 mq
13	Ambiti di Trasformazione su suolo urbanizzato	2.588 mq
14	Le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto del Piano delle Regole che interessano suolo libero di superficie inferiore a 2500 mq	20.509 mq
15	Interventi oggetto di SUAP in variante al PGT	0 mq
16	Infrastrutture di trasporto esistenti	228.782 mq
1. Totale superficie urbanizzata		**1.346.414 mq**
2. La superficie urbanizzabile della Variante		
40	Gli Ambiti di Trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di Piano	42.825 mq
41	Le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 2500 mq	18.065 mq
42	Le aree per nuovi servizi e attrezzature previsti dal Piano dei Servizi	16.453 mq
43	Le aree interessate da previsioni infrastrutturali	5.146 mq
44	Previsione di impianti tecnologici	0 mq
45	Cave	0 mq
46	Le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto del Piano delle Regole che interessano suolo libero di superficie superiore a 2500 mq	0 mq
2. Totale superficie urbanizzabile		**82.489 mq**
3. La superficie agricola o naturale		
60	Area agricola	630.981 mq
61	Aree verdi - parchi urbani	253.280 mq
62	Aree naturali o seminaturali (boschi)	1.379.748 mq
63	Specchi e corsi d'acqua	3.526 mq
3. Totale superficie agricola o naturale		**2.267.535 mq**
4. Le aree della rigenerazione e della riqualificazione urbana		
Aree non residenziali, in stato di dimissione, tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico, per le quali il PGT ne prevede la riqualificazione		22.290 mq
4. Totale aree della rigenerazione e della riqualificazione		**22.290 mq**

RIFERIMENTI TERRITORIALI

- Confine comunale
- Perimetro dei centri storici

1. Superficie urbanizzata

- 10 Le superfici edificate del Tessuto Urbano Consolidato
- 11 Le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private
- 12 Impianti tecnologici esistenti
- 13 Ambiti di Trasformazione su suolo urbanizzato
- 14 Le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero di superficie inferiore a 2500 mq
- 16 Le superfici occupate dalle strade e dalle banchine

2. Superficie urbanizzabile

- 40 Gli Ambiti di Trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di Piano
- 41 Le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 2500 mq
- 42 Le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi
- 43 Le aree interessate da previsioni infrastrutturali
- 46 Le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 2500 mq

3. Superficie agricola o naturale

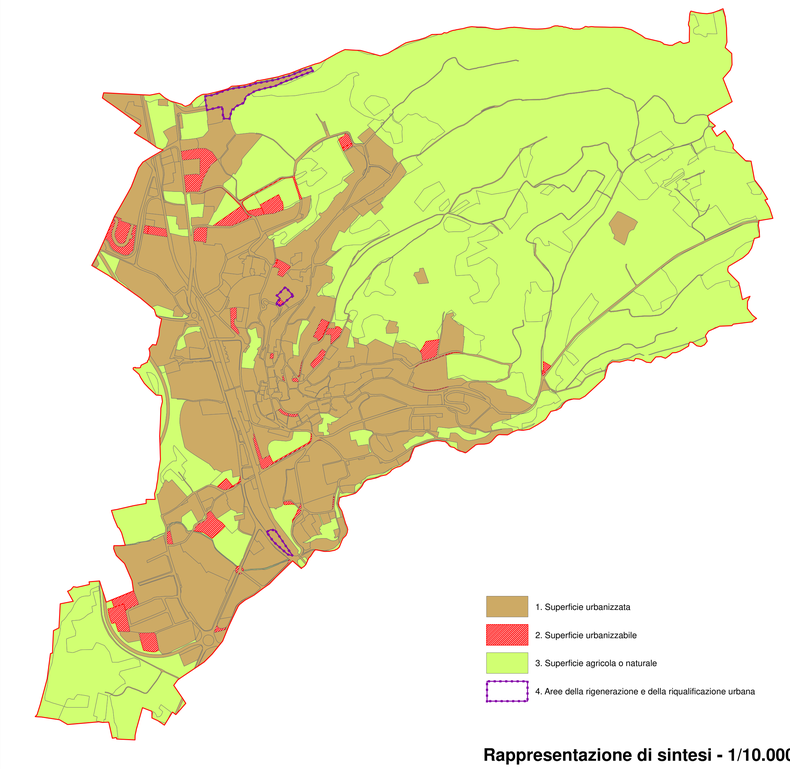
- 60 Verde agricolo
- 61 Aree verdi - parchi urbani
- 62 Aree naturali o seminaturali (boschi)
- 63 Specchi e corsi d'acqua

4. Aree della rigenerazione

- Aree della rigenerazione e della riqualificazione urbana

Indici del consumo di suolo della Variante (ST comunale = 3.696.438 mq)	
Indice di urbanizzazione dello stato di fatto ([1] / ST comunale)	36,42%
Indice di urbanizzazione dello stato di diritto ([2] / superficie territoriale comunale)	2,23%
Incidenza del consumo di suolo degli AT rispetto alla superficie urbanizzabile (2.f / 2)	51,92%
Incidenza del consumo di suolo degli AT rispetto alla superficie urbanizzata e urbanizzabile [2.f / (1 + 2)]	3,00%
Indice della rigenerazione urbana prevista dalla Variante: ([4] / [1])	1,66%
Incidenza delle superfici urbanizzabili rispetto alle superfici urbanizzate [[2] / [1]]	*6,13%*
Indice del Consumo di Suolo ex art. 2, punto 9 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR sulla ST comunale [(1+2)/ST com.]	38,66%

Confronto	Superfici al 2/12/2014	Superfici della Variante	Variazioni (%)
1. Totale superficie urbanizzata	1.258.456 mq	1.346.414 mq	6,99%
2. Totale superficie urbanizzabile (conteggiata su lotti di superficie > 2500 mq)	244.700 mq	82.489 mq	-66,29%
2a. Totale superficie urbanizzabile (conteggiata su tutti i lotti liberi urbanizzabili)	261.824 mq	102.998 mq	-60,66%
3. Totale superficie agricola o naturale	**2.193.282** mq	**2.267.535** mq	3,39%
4. Totale aree della rigenerazione	0 mq	22.290 mq	0,00%
Suolo urbanizzato e urbanizzabile totale	**1.503.156** mq	**1.428.903** mq	-4,94%
Incidenza del consumo di suolo degli AT rispetto alla superficie urbanizzata e urbanizzabile [2.f / (1 + 2)]	**3,25%**	**3,00%**	-7,92%
Indice del Consumo di Suolo ex art. 2, punto 9 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR sulla ST comunale [(1+2)/ST com.]	40,66%	38,66%	-4,94%



Rappresentazione di sintesi - 1/10.000

COMUNE DI
GEMONIO
PROVINCIA DI VARESE

VARIANTE GENERALE 2023 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adozione	Deliberazione C.C. n° 37 del 18/12/2024
Approvazione	Deliberazione C.C. n° 14 del 23/07/2025

Il Sindaco	Il Responsabile del procedimento	Il Segretario Comunale

Progettista

arch. ANNA MANUELA BRUSA PASQUE'

Collaboratori:

arch. Laura Meroni

Estensore del Rapporto Ambientale

IDROGEA SERVIZI s.r.l. - Varese

Titolo Elaborato - Modificato a seguito accoglimento osservazioni -

Carta del Consumo di Suolo. Elementi dello stato di fatto e di diritto - Previsioni della Variante

n° Elaborato

DdP 10

Data	Aggiornamenti	Scala
Luglio 2025		1:4.000

DOCUMENTO DI PIANO

STUDIO BRUSA PASQUE' ARCHITETTI
ANNA MANUELA BRUSA PASQUE'
ELENA BRUSA PASQUE'
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Via Facelli 17, 21100 Varese
Tel.0332236017 Fax. 0332264260
info@studiobrusa.it