Cod.	Espansioni previste dal PGT vigente	Espansioni previste dalla Variante	Superficie Suolo Utile Netto	Superficie di Suolo Utile Netto interessata, suddivisa per classi qualitative (cfr. tav. DdP 7)					Valutazione della compromissione paesaggistica	
				Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5	Superficie interna alla fascia di territorio "interferita"	Superficie esterna all'area "interferita" %
Ambiti di espansione previsti dal PGT vigente confermati dalla Variante										
1	01vig	06V	3.911	0	3.830	81	0	0	3.519	10,0%
2	01vig	07V	5.362	72	5.290	0	0	0	4.615	13,9%
3	01vig	08V	4.029	336	3.655	0	38		3.911	2,9%
4	02vig	09V	8.431	8.431	0	0	0	0	8.431	0,0%
5	06vig	32V	398	398	0	0	0	0	398	0,0%
6	06vig	46V	65	65	0	0	0	0	65	0,0%
7	06vig	46V	111	111	0	0	0	0	111	0,0%
8	07vig	05V	954	266	688	0	0	0	954	0,0%
9	10vig	10V	2.075	0	2.075	0	0	0	2.075	0,0%
10	12vig	11V	2.225	2.225	0	0	0	0	2.225	0,0%
11	14vig	12V	1.624	33	1.591	0	0	0	1.624	0,0%
12	16vig	16V	2.083	2.083	0	0	0	0	2.083	0,0%
13	18vig	15V	2.424	2.424	0	0	0	0	2.424	0,0%
14	19vig	13V	2.067	2.067	0	0	0	0	2.067	0,0%
15	20vig	24V	1.789	1.789	0	0	0	0	1.789	0,0%
16	22vig	14V	2.319	0	2.319	0	0	0	2.319	0,0%
17	24vig	17V	4.351	18	2.132	2.201	0	0	4.175	4,0%
18	26vig	19V	257	0	257	0	0	0	257	0,0%
19	28vig	21V	345	345	0	0	0	0	345	0,0%
20	29vig	22V	510	510	0	0	0	0	510	0,0%
21	30vig	25V	219	219	0	0	0	0	219	0,0%
22	31vig	30V	298	298	0	0	0	0	298	0,0%
23	32vig	31V	485	485	0	0	0	0	485	0,0%
24	33vig	34V	417	417	0	0	0	0	417	0,0%
25	35vig	36V	109	0	109	0	0	0	109	0,0%
26	38vig	39V	66	0	66	0	0	0	0	100,0%
27	41vig	43V	174	174	0	0	0	0	174	0,0%
28	42vig	44V	148	94	54	0	0	0	148	0,0%
29	43vig	45V	413	0	138	275	0	0	301	27,1%
30	44vig	48V	266	215	51	0	0	0	266	0,0%
31	45vig	49V	205	205	0	0	0	0	205	0,0%
32	47vig	42V	188	188	0	0	0	0	188	0,0%
33	48vig	46V	334	334	0	0	0	0	334	0,0%
34	51vig	61V	145	0	145	0	0	0	145	0,0%
35	55vig	12V	50	0	50	0	0	0	50	0,0%
36	56vig	14V	456	0	456	0	0	0	456	0,0%
37	56vig	51V	34	0	34	0	0	0	34	0,0%
38	57vig	47V	681	0	0	681	0	0	104	84,7%
39	60vig	52V	522	208	314	0	0	0	522	0,0%
40	61vig	03V	9.238	6.569	2.669	0	0	0	9.238	0,0%
41	62vig	35V	892	892	0	0	0	0	892	0,0%
42	62vig	37V	2.679	2.679	0	0	0	0	2.679	0,0%
43	62vig	59V	7.014	214	6.800	0	0	0	7.014	0,0%
44	66vig	60V	1.263	1.263	0	0	0	0	1.263	0,0%
45	67vig	61V	1.157	65	1.092	0	0	0	1.157	0,0%
46	71vig	53V	974	0	19	955	0	0	974	0,0%
47	73vig	54V	1.195	1.195	0	0	0	0	1.195	0,0%
48	74vig	55V	1.846	1.846	0	0	0	0	1.846	0,0%
49	75vig	56V	606	606	0	0	0	0	606	0,0%
50	76vig	57V	1.302	1.260	42	0	0	0	1.302	0,0%
51	77vig	58V	1.195	1.195	0	0	0	0	1.195	0,0%
52	78vig	65V	1.116	1.116	0	0	0	0	1.116	0,0%
85	72vig	27V	327	0	327	0	0	0	327	0,0%
89	01vig	66V	2.273	250	2.023	0	0	0	2.273	0,0%
Totale			**83.617**	**43.160**	**36.226**	**4.193**	**38**	**0**	**81.429**	**2.188**
			100,00%	**51,62%**	**43,32%**	**5,01%**	**0,05%**	**0,00%**	**97,38%**	**2,62%**
Ambiti di espansione previsti dal PGT vigente che le previsioni della Variante restituiscono alla naturalità										
53	01vig		1.718 areale in fascia di rispetto stradale	0	750	500	468	0	1.718	0,0%
54	06vig		2.221	2.221	0	0	0	0	2.221	0,0%
55	07vig		1.089	1.089	0	0	0	0	1.089	0,0%
56	09vig		3.419	3.419	0	0	0	0	3.419	0,0%
57	13vig		1.859	0	1.859	0	0	0	1.859	0,0%
58	15vig		2.460	2.361	99	0	0	0	2.460	0,0%
59	22vig		2.268	0	2.268	0	0	0	1.645	27,5%
60	36vig		52	52	0	0	0	0	52	0,0%
61	36vig		149	149	0	0	0	0	149	0,0%
62	42vig		69	0	0	33	36	0	69	0,0%
63	49vig		163	163	0	0	0	0	163	0,0%
64	53vig		780	243	166	371	0	0	780	0,0%
65	37vig		7.771	0	7.771	0	0	0	7.111	8,5%
66	53vig		1.315	32	1.283	0	0	0	924	29,7%
67	54vig		58	58	0	0	0	0	58	0,0%
68	56vig		747	0	747	0	0	0	747	0,0%
69	59vig		526	0	526	0	0	0	526	0,0%
71	67vig		areale non edificabile, di proprietà privata							
72	53vig		2.725	669	0	1.395	0	661	1.166	57,2%
75	68vig		areale non edificabile, di proprietà privata							
76	72vig		27.017 areale non edificabile, di proprietà privata	0	10.790	16.227	0	0	16.253	39,8%
Totale			**56.406**	**10.456**	**26.259**	**18.526**	**504**	**661**	**42.409**	**13.997**
			100,0%	**18,5%**	**46,6%**	**32,8%**	**0,9%**	**1,2%**	**75,2%**	**24,81%**
Ambiti di nuova espansione previsti dalla Variante										
77		01V	1.525	0	0	1.525	0	0	1.490	2,3%
78		02V	3.920	0	591	3.329	0	0	3.687	5,9%
79		03V	1.387	1.387	0	0	0	0	1.387	0,0%
80		04V	3.690	0	1.610	2.080	0	0	3.690	0,0%
81		05V	354	354	0	0	0	0	354	0,0%
82		14V	2.452	35	2.417	0	0	0	2.452	0,0%
83		23V	484	0	0	250	234	0	484	0,0%
84		26V	707	707	0	0	0	0	707	0,0%
86		29V	457	0	79	378	0	0	457	0,0%
87		33V	1.219	0	334	885	0	0	1.219	0,0%
88		47V	589	0	0	589	0	0	284	51,8%
Totale			**16.784**	**2.483**	**5.031**	**9.036**	**234**	**0**	**16.211**	**573**
			100,00%	**14,79%**	**29,97%**	**53,84%**	**1,39%**	**0,00%**	**96,59%**	**3,41%**
Diff. Espansioni Variante - PGT vigente			**-39.622**	**-7.973**	**-21.228**	**-9.490**	**-270**	**-661**	**-26.198**	**-13.424**
%rel.			**-70,2%**	**100,0%**	**-80,8%**	**-51,2%**	**0,0%**	**0,0%**	**-61,8%**	**-95,9%**

RIFERIMENTI TERRITORIALI

- Confine comunale
- Perimetro del centro storico

CONFRONTO TRA LE ESPANSIONI AMMESSE DAI DUE STRUMENTI URBANISTICI

- Le previsioni di espansione del PGT vigente al 2/12/2014 confermate dalla variante

Le espansioni non coincidenti

- Le previsioni di espansione del PGT vigente al 2/12/14 che la Variante restituisce alla naturalità
- Le nuove previsioni di espansione della Variante

CLASSIFICAZIONE QUALITATIVA DEL SUOLO UTILE NETTO

- 1 - Valore qualitativo molto basso
- 2 - Valore qualitativo basso
- 3 - Valore qualitativo medio
- 4 - Valore qualitativo elevato
- 5 - Valore qualitativo molto elevato

FASCE TERRITORIALI PER LA STIMA DELLA COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA

- Superficie interferita, individuata con buffer di 50 m rispetto alla superficie urbanizzata

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 -

Consumo di Suolo. Bilancio Ecologico dei Suoli (BES) previsti in trasformazione.

n° Elaborato
DdP 13

Data	Aggiornamenti	Scala
Luglio 2025		1:4.000

DOCUMENTO DI PIANO

STUDIO BRUSA PASQUE'
ARCHITETTI ASSOCIATI
ANNA MANUELA BRUSA PASQUE
ELENA SIRCIA PASQUE
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Via Ravasi 27, 21100 Varese
Tel.0332/235177 Fax. 0332/284380
info@mirandaepasque.it