



Piano di
Governo del
Territorio

PGT₂₄

DP DOCUMENTO DI PIANO



Comune di
Marcaria

IL SINDACO
Carlo Alberto Malatesta

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enrico Lungarotti

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Sabina Candela

AREA TECNICA
Arch. Arianna Marsilli
(Responsabile del servizio e del procedimento)

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Studio Polaris STP s.r.l.
Ugo Bernini
Luigi Moriggi

Engeo s.r.l.
Carlo Caleffi



Con la collaborazione di:

Francesco Cerutti
Andrea Conti
Mohadaseh Ebrahimi
Kinga Kolaczko
Marco Maffezzoli
Elena Padovani
Matteo Rodella
Ilaria Rossini
Gianluca Vicini

STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE.
TABELLA RIEPILOGATIVA

DP
04.1c

SCALA: 1:10.000

DATA: GENNAIO 2026
AGG:

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C.
n°..... del

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.
n°..... del

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n°..... del

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

COMUNE DI MARCARIA

ID. Progressivo	Frazione	Identificativo del PGT vigente	ID. Strumento attuativo	destinazione urbanistica	Denominazione	Superficie territoriale (mq)	Superficie Lorda max (mq)	Abitanti Teorici - Parametro 70 mq/ab. (n°)	Approvazione PGT 2010 / Variante 2012	Alla data del 2 Dicembre 2014	Variante n° 2/2015	Alla data di Dicembre 2025	NOTE
DATI GENERALI		PGT Vigente							STATO DI ATTUAZIONE				
AMBITI DI TRASFORMAZIONE REGOLATI DAL DOCUMENTO DI PIANO													
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE													
1	MARCARIA	ATR301	PL	RESIDENZIALE	Barozzina	13.730	6.179	88	Non Attuato	Riduzione superficie+Agricolo + Verde Sportivo		La Variante 02/2015 ha ridotto la superficie dell'ambito (da 13730 mq a 8.955 mq), riclassificandola come Agricola e Verde privato	
2	MARCARIA	ATR302	PL	RESIDENZIALE	Campo Sportivo	28.890	13.000	186	Non Attuato	Agricolo + Verde Sportivo		La Variante 02/2015 ha modificato la destinazione dell'area, riclassificandola come Servizio sportivo e Agricolo	
3	SAN MICHELE IN BOSCO	ATR401	PL	RESIDENZIALE	Cimitero	9.420	3.768	54	Non Attuato	Agricolo		La Variante 02/2015 ha modificato la destinazione dell'area, riclassificandola come Agricolo	
4	GABBIANA/ PILASTRO	ATR501	PL	RESIDENZIALE	Corte Parrocchiale	28.110	13.212	189	Non Attuato	Riduzione superficie+Servizio		La Variante 02/2015 ha ridotto la superficie dell'ambito, da 28.110 mq a 19.057 mq, riclassificandola come Servizio	
5	CANICOSSA	ATR701	PL	RESIDENZIALE	Canicossa	53.570	21.428	306	Non Attuato	Agricolo		La Variante 02/2015 ha modificato la destinazione dell'area, riclassificandola come Agricolo	
6	CESOLE	ATR801	PL	RESIDENZIALE	Larga	10.650	5.325	76	Non Attuato				
TOTALE AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE						144.370	62.912	899					
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE													
7	MARCARIA	ATEC303	PL	ATTIVITA' ECONOMICHE	Contea	41.780	41.780		Non Attuato	Riduzione superficie+Agricolo		La Variante 02/2015 ha ridotto la superficie dell'ambito, da 41.780 mq a 5.530 mq, riclassificandola come Agricolo	
8	CESOLE	ATEC803	PL	ATTIVITA' ECONOMICHE	Madonnina	27.680	17.992		Non Attuato				
TOTALE AMBITI A DESTINAZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE						69.460	59.772	0,00					
AMBITI SOGGETTI A PIANFICAZIONE ATTUATIVA e PROCEDURA SUAP REGOLATI DAL PIANO DELLE REGOLE													
AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE													
1	CASATICO	ZTR151	PA	RESIDENZIALE	Gonzaghina	17.470	6.988	100	Convenzione sottoscritta . Intervento non attuato			Approvato con DCC n° 142 del 20/101/2007	
2	CASATICO	ZTR152	PA	RESIDENZIALE	Castiglione	8.430	3.420	49	Intervento attuato e completato				
3	CASATICO	ZTR153	PA	RESIDENZIALE	Casino	4.580	3.206	46	Intervento non attuato				
4	CASATICO	ZTR155	PA	RESIDENZIALE	Casatico	5.135	2.054	29	Non Attuato	Verde privato		La Variante 01/2012 ha riclassificato l'ambito da ATR101 a ZTR155 e la Variante 02/2015 ha ridotto la superficie dell'ambito, riclassificandola come Verde privato	
5	CASATICO	ZTR156	PA	RESIDENZIALE	Casatico	8.240	3.296	47	Non Attuato			La Variante 01/2012 ha riclassificato l'ambito da ATR102 a ZTR156	
6	OSPITALETTO	ZTR252	PA	RESIDENZIALE	Loghino	3.660	1.464	21	Non Attuato			Convenzione approvata con delibera CC n° 22 del 10/05/2014, ma non sottoscritta	
7	OSPITALETTO	ZTR253	PA	RESIDENZIALE	Ospitaletto	3.350	2.010	29	Non Attuato				
8	OSPITALETTO	ZTR254	PA	RESIDENZIALE	Stazione	6.740	2.696	39	Non Attuato			La Variante 01/2012 ha riclassificato l'ambito da ATR201 a ZTR254. Convenzione approvata con delibera CC n° 61 del 27/12/2010, ma non sottoscritta. Intervento non attuato in quanto trattasi di area interessata dal progetto di raddoppio della ferrovia	
9	OSPITALETTO	ZTR255	PA	RESIDENZIALE	Laghetto	6.000	2.400	34	Convenzione sottoscritta . Intervento non attuato			La Variante 02/2015 ha riclassificato l'area da ATR202 a ZTR255. Convenzione n° 3820 del 21 giugno 2016	
10	OSPITALETTO	ZTR256	PA	RESIDENZIALE	Campo Vignale	13.000	5.200	74	Convenzione sottoscritta . Intervento non attuato			Variante 02/2015 ha riclassificato l'ambito da ATR203 a ZTR256. Convenzione approvata con delibera GC n° 129 del 11/11/2011, ma non sottoscritta	
11	MARCARIA	ZTR351	PA	RESIDENZIALE	Edilizia Pubblica	15.050	9.783	140	Intervento attuato e completato			Trattasi di intervento di Edilizia Residenziale Pubblica	
12	MARCARIA	ZTR352	PA	RESIDENZIALE	Stazione	6.820	2.728	39	Non Attuato				

ID. Progressivo	Frazione	Identificativo del PGT vigente	ID. Strumento attuativo	destinazione urbanistica	Denominazione	Superficie territoriale (mq)	Superficie Lorda max (mq)	Abitanti Teorici - Parametro 70 mq/ab. (n°)	Approvazione PGT 2010 / Variante 2012	Alla data del 2 Dicembre 2014	Variante n° 2/2015	Alla data di Dicembre 2025	NOTE
DATI GENERALI		PGT Vigente							STATO DI ATTUAZIONE				
13	MARCARIA	ZTR353	PA	RESIDENZIALE	Villa Village	10.130	4.052	58	Non Attuato				
14	MARCARIA	ZTR356	PA	RESIDENZIALE	Umberto I	2.650	1.590	23	Non Attuato	Intervento in corso	Attuato e completato	Convenzione n° 3817 del 06/05/2016	
15	MARCARIA	ZTR357	PA	RESIDENZIALE	Benedini	8.540	5.124	73	Non Attuato				
16	MARCARIA	ZTR358	PA	RESIDENZIALE	Cimitero	4.180	2.508	36	Non Attuato				
17	MARCARIA	ZTR359	PA	RESIDENZIALE	Crispi	9.680	5.808	83	Non Attuato				
18	MARCARIA	ZTR360	PA	RESIDENZIALE	Levata	1.845	738	11	Non Attuato				
19	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTR452	PA	RESIDENZIALE	Guberte	8.380	2.863	41	Convenzione sottoscritta. Intervento non attuato a seguito fallimento operatore			Convenzione 27/11/2003, n° Rep. 56046, Racc. n° 14432	
20	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTR454	PA	RESIDENZIALE	Mirandola	8.920	3.566	51	Non Attuato				
21	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTR455	PA	RESIDENZIALE	Campagna	4.320	1.728	25	Non Attuato				
22	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTR456	PA	RESIDENZIALE	Centro	3.050	1.220	17	Non Attuato				
23	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTR457	PA	RESIDENZIALE	Oglio	2.300	1.150	16	Non Attuato				
24	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTR458	PA	RESIDENZIALE	San Michele	4.320	1.728	25	Non Attuato				
25	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTR459	PA	RESIDENZIALE	Tartaro	9.990	3.996	57	Non Attuato			La Variante 01/2012 ha riclassificato l'ambito da ATR402 a ZTR459	
26	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTR460	PA	RESIDENZIALE	Mattioli	10.590	5.825	83	Non Attuato			La Variante 01/2012 ha riclassificato l'ambito da ATR403 a ZTR460	
27	PILASTRO	ZTR552	PA	RESIDENZIALE	Gabbiana 2	13.760	6.880	98	Convenzione sottoscritta. Intervento non attuato			Approvazione delibera CC n° 41 del 30/09/2010	
28	PILASTRO	ZTR553	PA	RESIDENZIALE	Santa Caterina	4.360	2.180	31	Intervento in corso	Agricolo		La Variante n° 2/2015 ha modificato la destinazione dell'area, riclassificandola come Agricolo	
29	CAMPITELLO	ZTR651	PA	RESIDENZIALE	Breda	43.782	17.513	250	Intervento in corso		Attuato e completato		
30	CAMPITELLO	ZTR653	PA	RESIDENZIALE	Corte Nuova	8.420	2.000	29	Intervento in corso		Attuato e completato	Approvazione delibera CC n° 42 del 19/10/2020	
31	CAMPITELLO	ZTR655	PA	RESIDENZIALE	Pesa	2.950	1.770	25	Non Attuato				
32	CAMPITELLO	ZTR657	PA	RESIDENZIALE	Mottella	5.885	2.354	34	Non Attuato			La Variante 01/2012 ha riclassificato l'ambito da ATR601 a ZTR657	
33	CESOLE	ZTR851	PA	RESIDENZIALE	Buscoldo	10.850	3.366	48	Intervento in corso	Attuato e completato			
34	CESOLE	ZTR852	PA	RESIDENZIALE	Senga	4.533	2.267	32	Intervento in corso	Attuato e completato		Permesso di costruire convenzionato, convenzione n° 27/2006	
TOTALE AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE						281.910	125.471	1.792					
AREE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' ECONOMICHE E ALTRE DESTINAZIONI													
35	CASATICO	ZTE154	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Agri Mais	12.880	6.440		Non Attuato	Intervento in corso	Attuato e completato		
36	MARCARIA	ZTE354	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Castello	29.520	15.300		Convenzione sottoscritta. Intervento non attuato				
37	MARCARIA	ZTE355	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Matrizz	42.670	21.995		Intervento in corso		Attuato e completato		
38	MARCARIA	ZTE361	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Le Torbiere	7.360	5.888		Convenzione sottoscritta. Intervento non attuato anche a seguito espropri RFI			Permesso di Costruire Convenzionato n° 114 del 26/03/2019	

ID. Progressivo	Frazione	Identificativo del PGT vigente	ID. Strumento attuativo	destinazione urbanistica	Denominazione	Superficie territoriale (mq)	Superficie Lorda max (mq)	Abitanti Teorici - Parametro 70 mq/ab. (n°)	Approvazione PGT 2010 / Variante 2012	Alla data del 2 Dicembre 2014	Variante n° 2/2015	Alla data di Dicembre 2025	NOTE	
DATI GENERALI		PGT Vigente							STATO DI ATTUAZIONE					
39	MARCARIA	ZTE362	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Bandinelli	36.280	32.652		Intervento in corso		Attuato e completato	Autorizzazione Unica Provinciale per Azienda Trattamento Rifiuti n° 3508/2010 e seguenti. Autorizzazione Temporanea		
40	MARCARIA	SUAP BANDINELLI	SUAP	ATTIVITA' ECONOMICHE	Bandinelli	29.875	8.000		Non Attuato		In corso	E' prevista la realizzazione e cernita di alluminio, area esterna per lo stoccaggio di materia prima e parcheggio per autocarri. Monetizzazione aree a standard per mq 2.200,00 e importo di euro 62.604,00		
41	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTE453	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Rasega	221.186	132.712		Non Attuato	Agricolo		La Variante n° 2/2015 ha modificato la destinazione dell'area, riclassificandola come Agricolo (area ex-PIP)		
42	SAN MICHELE IN BOSCO	ZTE461	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Tomba	66.625	15.736		Non Attuato			La Variante 01/2012 ha riclassificato l'ambito da ATEC404 a ZTE461		
43	PILASTRO	ZTE554	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Corte Casello	4.500	4.500		Non Attuato					
44	CAMPITELLO	ZTE654	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Scaina_2	46.800	42.120		Intervento in corso		Attuato e completato			
45	CAMPITELLO	ZTE656	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Fornace	42.960	42.960		Convenzione sottoscritta. Intervento non attuato in quanto trattasi di sito inquinato					
46	CAMPITELLO	ZTE658	PA	ATTIVITA' ECONOMICHE	Fornaci	52.720	28.996		Non Attuato				La Variante 01/2012 ha riclassificato l'ambito da ATEC604 a ZTE658, con una riduzione della superficie, da 52.720 mq a 25.220 mq	
47	CAMPITELLO	SUAP DANESE	SUAP	ATTIVITA' ECONOMICHE	Danese	6.048	2.000		Non Attuato		Attuato e completato	SUAP in variante presentato nel 2016 e concluso nel 2019. Vedere Variante n° 4 al PGT. Realizzazione di piazzale scoperto da adibire a deposito e parcheggio (superficie massima coperta di 2.000 mq). Monetizzazione aree a standard non cedute per complessivi euro 9.120		
48	CAMPITELLO	SUAP NEGRI	SUAP	ATTIVITA' ECONOMICHE	Negri	31.620	2.061		Non Attuato		Attuato e completato	Realizzazione di capannone per attività logistica e annessi servizi (bagni, refettorio, ecc.). La S.L. in progetto si aggiunge a quella esistente (5.873 mq), per una S.L. complessiva di 7.934 mq.		
49	CESOLE	ZTA853	PA	AGRICOLO	Anselmo	42.970	4.297		Non Attuato		Attuato e completato	Attività di estrazione e lavorazione inerti		
50	CESOLE	ZRU854	PA	SERVIZI	Cesole	4.775	1.450		Intervento non previsto		Attuato e completato	Piazzale sosta e deposito autovetture. SUAP approvato con delibera di CC. 34 del 06/09/2018. Indice territoriale = 0,8 mq/mq. Attualmente sono stati realizzati 125 mq di S.L. e di S.C. (uffici+servizi). Area classificata come TC06		
TOTALE AMBITI A DESTINAZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE E ALTRE DESTINAZIONI						678.789	367.107	0,00						

LEGENDA

	RESIDENZIALE
	ATTIVITA' ECONOMICHE
	ESTRAZIONE LAVORAZIONE INERTI