

comune di pian camuno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

relazione illustrativa di variante

MAGGIO 2025

variante 1 / 2025 art.13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n°.....del
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°.....del

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs

aggiornamenti

**il responsabile
del procedimento**
ing. fabio gaioni

rapporto preliminare

ing. marcella salvetti edolo - bs

il sindaco
giorgio ramazzini

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

*ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori
della provincia di brescia n. 544*

collaboratori

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Variante_PUNTUALE_1/2025_PGT

INDICE

PREMESSA.....	pag. 3
OBIETTIVI DI VARIANTE	pag. 5
PIANIFICAZIONE VIGENTE.....	pag. 6
PROPOSTA DI VARIANTE	pag. 8
Pianificazione di variante	
Dati dimensionali	
ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE.....	pag. 15

PREMESSA

Il Comune di Pian Camuno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 15 marzo 2008. Come si evince dalla piattaforma Multiplan, di seguito riportata in estratto, nel corso degli anni sono state approvate varianti al PGT in alcuni casi puntuali e localizzate, in altri casi di tipologia “diffusa” ed interessanti ambiti differenziati.

ID	Comune	Tipo di piano	Descrizione	Procedimenti	Fase	Stato PGT	N. atto approvazione	Data approvazione	Data BURL approvazione
121921	PIAN CAMUNO	Variante per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005)	Variante per SUAP del COMUNE DI PIAN CAMUNO - BRAVO S.P.A.	DP PS PR	Approvazione	Vigente	44	23/12/2021	25/05/2022
98540	PIAN CAMUNO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante V1/2018 al Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI PIAN CAMUNO	DP PS PR CG	Approvazione	Vigente	31	10/12/2020	05/05/2021
98520	PIAN CAMUNO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano attuativo residenziale n. 10a - COMUNE DI PIAN CAMUNO	DP PS PR	Approvazione	Storico	38	08/08/2019	18/09/2019
52200	PIAN CAMUNO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano attuativo residenziale n. 17 - COMUNE DI PIAN CAMUNO	DP PS PR CG	Approvazione	Storico	4	13/03/2014	07/05/2014
47660	PIAN CAMUNO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - Nuovo Documento di Piano e revisione PGT - COMUNE DI PIAN CAMUNO	DP PS PR CG	Approvazione	Storico	30	06/12/2014	11/02/2015
30482	PIAN CAMUNO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI PIAN CAMUNO	DP PS PR	Approvazione	Storico	36	24/11/2011	25/01/2012
7625	PIAN CAMUNO	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - COMUNE DI PIAN CAMUNO	DP PS PR	Approvazione	Storico	13	15/03/2008	14/05/2008

Estratto da piattaforma Multiplan

La presente proposta di Variante consiste nel recepimento delle volontà dell'Amministrazione Comunale di riqualificazione, rifunzionalizzazione e messa in sicurezza dei percorsi pedonali, tesa ad assicurare una maggiore sicurezza e fruibilità del territorio attraverso l'esecuzione di interventi riferiti alla mobilità pedonale. In particolare per la sicurezza del tratto stradale che dalla località "Tavole" adduce al centro storico di Solato da un punto di vista dell'accessibilità pedonale. Le proposte di modifica risulta attuabile attraverso una variante urbanistica redatta ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. da sottoporre a Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi del "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE" allegato 1u.

Il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT e loro varianti, costituisce specificazione degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi, alla luce dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

Il procedimento di Assoggettabilità alla VAS contestuale alla Variante è rintracciabile su SIVAS.

<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/areaProcedimenti/ProcedimentiInCorso>

Con la Delibera di G.C. n.19 del 6 marzo 2025 l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la *"redazione della Variante puntuale al P.G.T. 1/2025 (Piano dei servizi e Piano delle regole) e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica con individuazione delle autorità con specifiche competenze, per individuazione di allargamento stradale in via San Pietro frazione Solato"*.

OBIETTIVI DI VARIANTE

L'obiettivo della presente variante è quello di creare un supporto urbanistico per l'esecuzione di una progettazione che consenta di riconnettere la continuità pedonale lungo via San Pietro nella frazione Solato (indicativamente partendo dall'intersezione con via Solato Superiore come meglio indicato negli elaborati grafici) con una maggiore sicurezza sia di chi percorre a piedi quel tratto stradale (in semicurva, fra l'altro) sia per chi vi transita con gli autoveicoli.

Nello specifico è prevista la formazione di nuovo futuro tratto di marciapiede che consente mediante attraversamento pedonale di raggiungere via Tavole e di avvicinarsi al centro storico di Solato in sicurezza in favore della continuità pedonale delle frazioni.

PIANIFICAZIONE VIGENTE

Nel PGT vigente, Piano delle Regole, l'allargamento stradale è previsto in zona E1/1 "rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" appartenente al sistema paesistico ambientale e delle aree agricole.

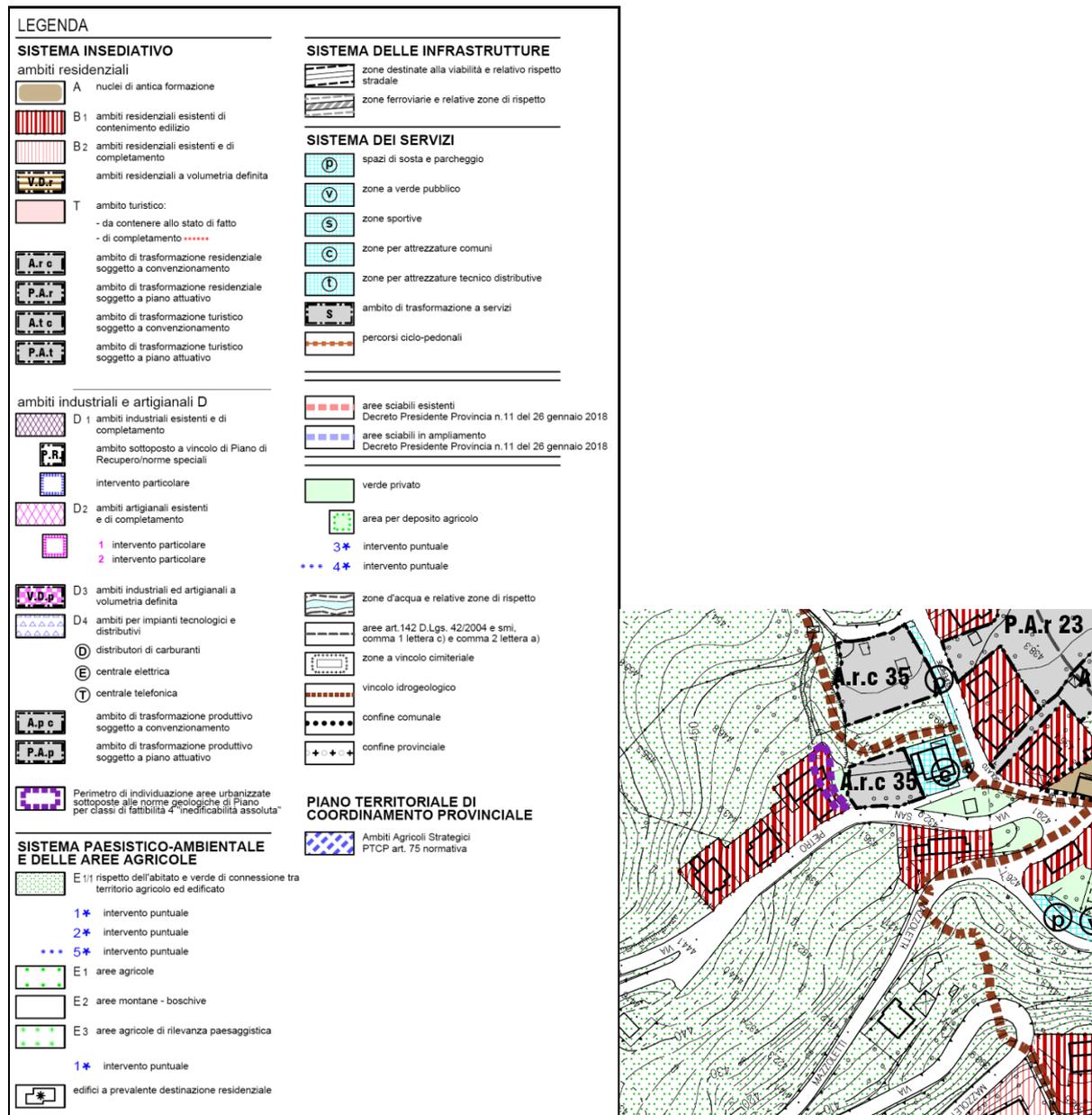


tavola pr3 azzonamento Solato - Vissone

Nel Piano dei Servizi non sono presenti elementi che interferiscono con la variante; il progetto prevede la modifica al piano dei servizi con l'introduzione dell'allargamento stradale e del nuovo tratto di marciapiede.

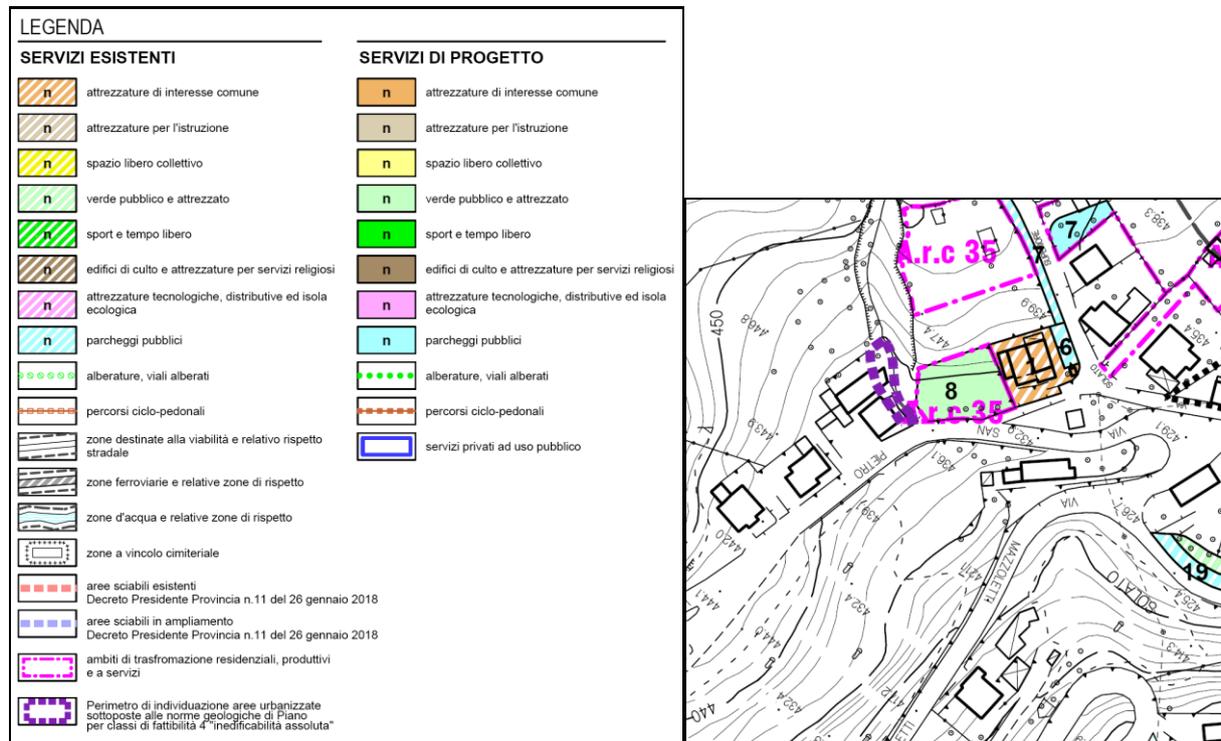


tavola ps1b azzonamento Solato - Vissona

L'elaborato grafico pr1 "azzonamento" rappresenta gli Ambiti Agricoli Strategici di cui all'art. 75 delle Norme di Piano di PTCP; l'allargamento stradale ed il nuovo tratto di marciapiede ricadono all'esterno degli AAS; il nuovo tratto di marciapiede è previsto sulla carreggiata stradale in adiacenza al TUC (perimetrazione variante 2018).

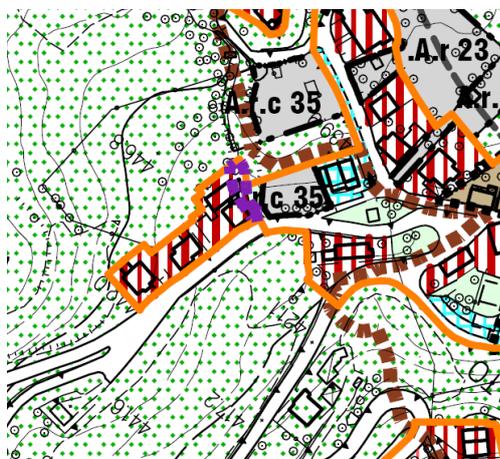
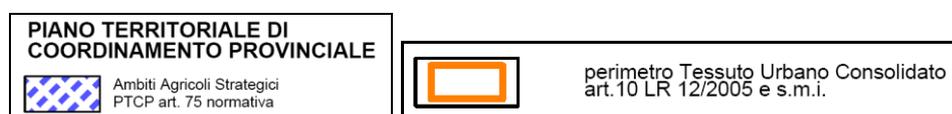


tavola pr1 azzonamento



PROPOSTA DI VARIANTE

La proposta di variante nello specifico adegua lo strumento urbanistico, Piano delle Regole e Piano dei Servizi alle indicazioni amministrative come sopra descritte in premessa. E' in corso la redazione di idoneo progetto da parte dell'ufficio tecnico comunale che prevederà sostanzialmente un allargamento stradale al fine di poter realizzare un nuovo tratto di marciapiede nel tratto interessato dalla presente variante.

La modifica prevede:

- modifica cartografica alle tavole **pr1 “azzonamento”** e **pr3 “azzonamento solato vissone montecampione”**;
- modifica cartografica alle tavola e **ps1b “servizi esistenti e di progetto e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato”** introducendo simbologia grafica per il nuovo tratto di marciapiede.

Pianificazione di variante

La proposta di variante prevede l'inserimento nelle tavole di PGT della nuova previsione di allargamento stradale e nuovo tratto di marciapiede.

Piano delle Regole



Estratto pr3 azzonamento Solato – Vissone

In linea rossa allargamento stradale.

LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO

ambiti residenziali

-  A nuclei di antica formazione
-  B1 ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio
-  B2 ambiti residenziali esistenti e di completamento
-  V.D.r. ambiti residenziali a volumetria definita
-  T ambito turistico:
 - da contenere allo stato di fatto
 - di completamento
-  A.r.c. ambito di trasformazione residenziale soggetto a convenzionamento
-  P.A.r. ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo
-  A.t.c. ambito di trasformazione turistico soggetto a convenzionamento
-  P.A.t. ambito di trasformazione turistico soggetto a piano attuativo

ambiti industriali e artigianali D

-  D1 ambiti industriali esistenti e di completamento
-  P.R. ambito sottoposto a vincolo di Piano di Recupero/norme speciali
-  intervento particolare
-  D2 ambiti artigianali esistenti e di completamento
-  1 intervento particolare
-  2 intervento particolare
-  V.D.p. D3 ambiti industriali ed artigianali a volumetria definita
-  D4 ambiti per impianti tecnologici e distributivi
-  D distributori di carburanti
-  E centrale elettrica
-  T centrale telefonica
-  A.p.c. ambito di trasformazione produttivo soggetto a convenzionamento
-  P.A.p. ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano attuativo
-  Perimetro di individuazione aree urbanizzate sottoposte alle norme geologiche di Piano per classi di fattibilità 4 "inedificabilità assoluta"

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

-  E 1/1 rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
-  1* intervento puntuale
-  2* intervento puntuale
-  5* intervento puntuale
-  E1 aree agricole
-  E2 aree montane - boschive
-  E3 aree agricole di rilevanza paesaggistica
-  1* intervento puntuale
-  edifici a prevalente destinazione residenziale

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

-  zone destinate alla viabilità e relativo rispetto stradale
-  zone ferroviarie e relative zone di rispetto

SISTEMA DEI SERVIZI

-  spazi di sosta e parcheggio
-  zone a verde pubblico
-  zone sportive
-  zone per attrezzature comuni
-  zone per attrezzature tecnico distributive
-  ambito di trasformazione a servizi
-  percorsi ciclo-pedonali

-  aree sciabili esistenti
Decreto Presidente Provincia n.11 del 26 gennaio 2018
-  aree sciabili in ampliamento
Decreto Presidente Provincia n.11 del 26 gennaio 2018

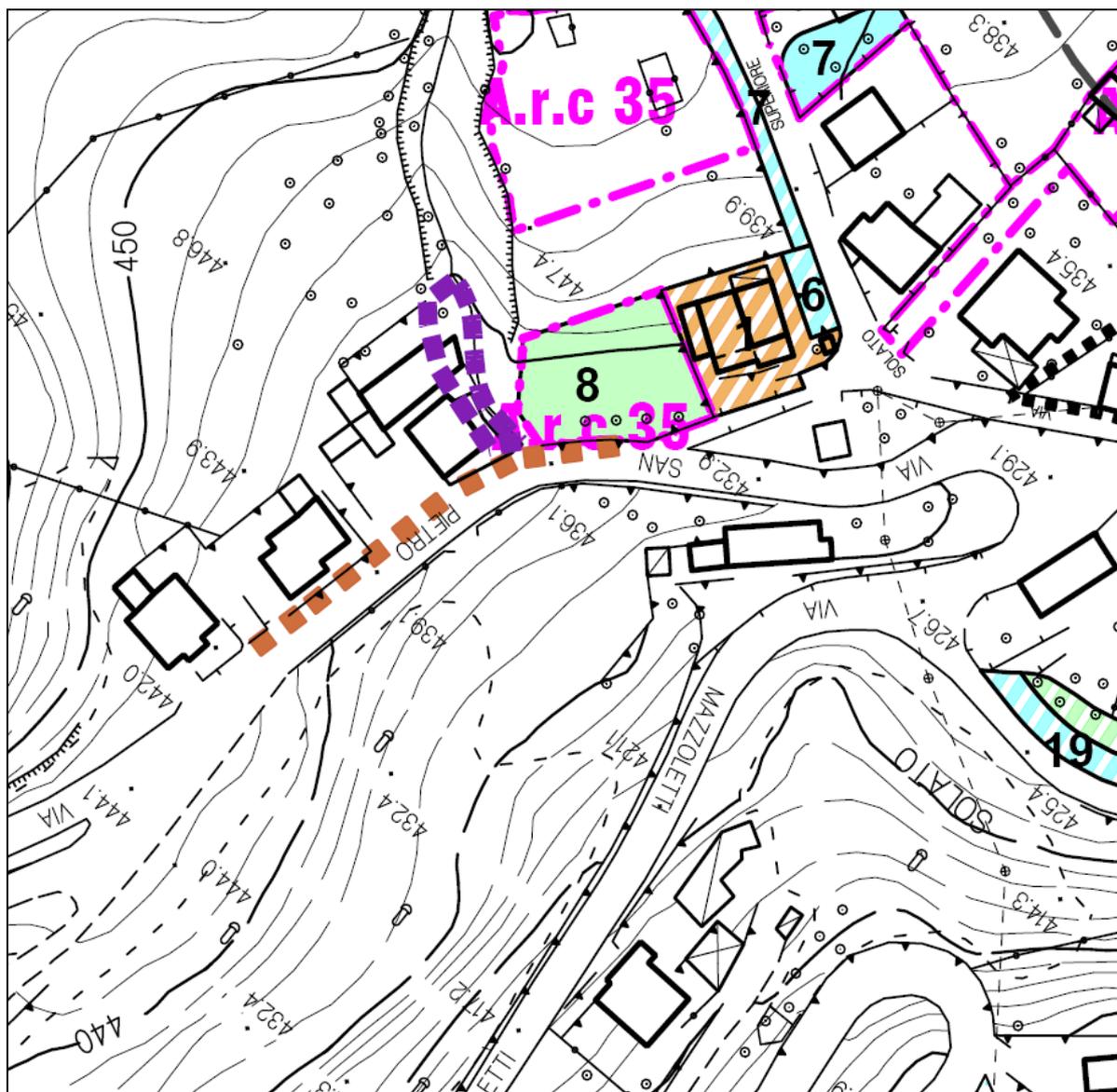
-  verde privato
-  area per deposito agricolo
-  3* intervento puntuale
-  4* intervento puntuale

-  zone d'acqua e relative zone di rispetto
-  aree art.142 D.Lgs. 42/2004 e smi, comma 1 lettera c) e comma 2 lettera a)
-  zone a vincolo cimiteriale
-  vincolo idrogeologico
-  confine comunale
-  confine provinciale

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

-  Ambiti Agricoli Strategici
PTCP art. 75 normativa

Legenda tavola pr3 azzonamento Solato - Vissone



Estratto ps1b "servizi esistenti e di progetto e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato"

Solato - Vissona

In linea a quadretti arancioni nuovo futuro tratto di marciapiede.

LEGENDA

SERVIZI ESISTENTI

	attrezzature di interesse comune
	attrezzature per l'istruzione
	spazio libero collettivo
	verde pubblico e attrezzato
	sport e tempo libero
	edifici di culto e attrezzature per servizi religiosi
	attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica
	parcheggi pubblici
	alberature, viali alberati
	percorsi ciclo-pedonali
	zone destinate alla viabilità e relativo rispetto stradale
	zone ferroviarie e relative zone di rispetto
	zone d'acqua e relative zone di rispetto
	zone a vincolo cimiteriale
	aree sciabili esistenti Decreto Presidente Provincia n.11 del 26 gennaio 2018
	aree sciabili in ampliamento Decreto Presidente Provincia n.11 del 26 gennaio 2018
	ambiti di trasformazione residenziali, produttivi e a servizi
	Perimetro di individuazione aree urbanizzate sottoposte alle norme geologiche di Piano per classi di fattibilità 4 "inedificabilità assoluta"

SERVIZI DI PROGETTO

	attrezzature di interesse comune
	attrezzature per l'istruzione
	spazio libero collettivo
	verde pubblico e attrezzato
	sport e tempo libero
	edifici di culto e attrezzature per servizi religiosi
	attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica
	parcheggi pubblici
	alberature, viali alberati
	percorsi ciclo-pedonali
	servizi privati ad uso pubblico

Legenda tavola ps1b "servizi esistenti e di progetto e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato"

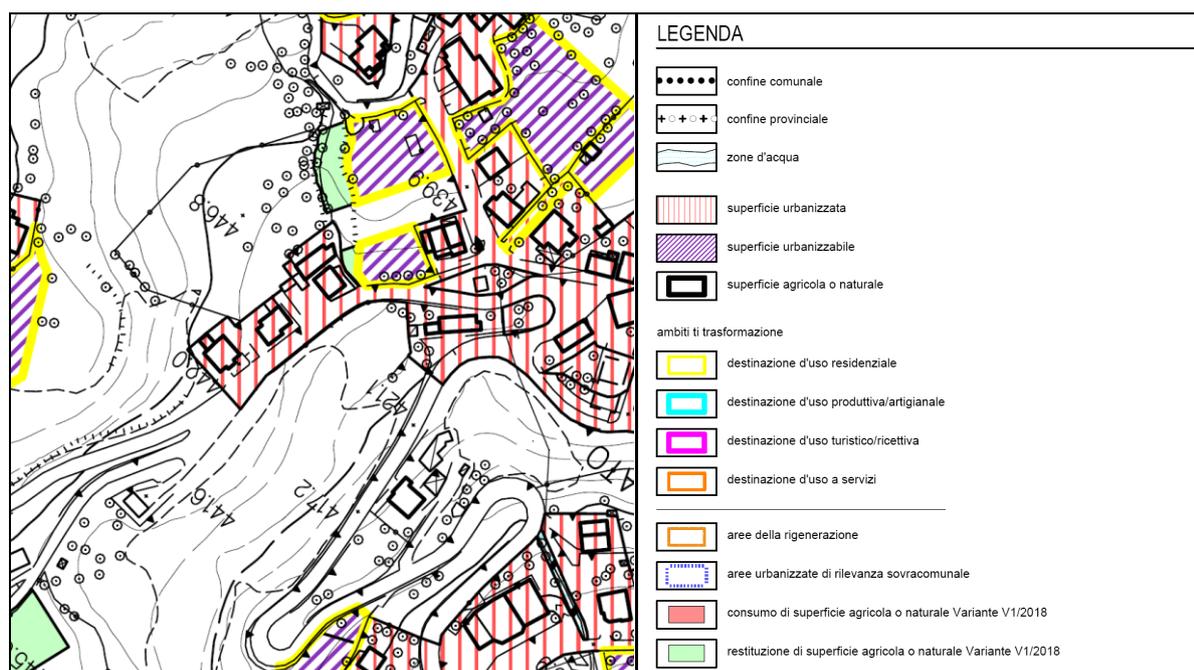
Solato - Vissone

Dati dimensionali

La carta del consumo di suolo vigente ricomprende il tratto di viabilità esistente interessato dalla variante nella categoria "superficie urbanizzata", mentre l'allargamento stradale comporta una perdita di superficie di area "rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" (superficie agricola o naturale nella carta del consumo di suolo) pari a 135 mq.

Il BES calcolato con la variante vigente (V1/2018) è pari a **-2.600,05 mq (suolo ricondotto a superficie agricola o naturale).**

La superficie prevista per l'allargamento stradale di cui alla presente variante porta il **BES di Variante 1/2025 a - 2.465,05 mq (-2.600,05 mq +135,00 mq).**



2019 - Variante V1/2018	
1.999.221,80 mq	totale superficie urbanizzata
209.680,70 mq	totale superficie urbanizzabile
2.208.902,50 mq	somma superficie urbanizzata + superficie urbanizzabile
8.759.015,39 mq	totale superficie agricola o naturale
10.967.684,00 mq	superficie territoriale comunale
-2.600,05 mq	B.E.S. Variante V1/2018

carta consumo di suolo V1/2018

La superficie necessaria per la formazione del futuro allargamento stradale risulta pari a **150 mq** individuati parte in zona *B1* e per la maggior parte in zona *“rispetto dell’abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato”*.

ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

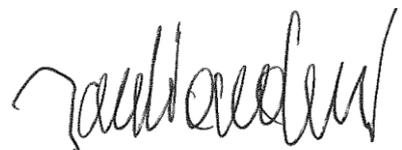
Le modifiche sopra richiamate comportano modifiche al documento:

- **pr 1 azzonamento**
- **pr3 “azzonamento solato vissone montecampione”**
- **ps 1b “servizi esistenti e di progetto e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato”**

Pertanto, gli Elaborati costituenti la **Variante 1/2025** sono:

- Relazione Illustrativa di Variante
- Rapporto Preliminare.

Il tecnico estensore



esine, MAGGIO 2025