



**COMUNE di EDOLO**  
Provincia di Brescia

**DELIBERAZIONE N. 111 DEL 20/11/2025**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DELLA 4^VARIANTE PUNTUALE AL PGT - PIANO DELLE REGOLE - FINALIZZATA ALLO SPOSTAMENTO DI VOLUMI FRA LOTTI E ALL'AUMENTO DELL'ALTEZZA DI ZONA SU SPECIFICI MAPPALI DI PROPRIETA' DELLA SOC. "MOSCONI MCE SRL" E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE**

L'anno **duemilaventicinque** addì **venti** nel mese di **novembre** alle ore **19.00**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MASNERI Luca

BONINCHI Roberto

ALBERTELLI Ivan Ferdinando

FIOLETTI Carla

COATTI Gloria

**Totali**

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	
<b>5</b>	

Partecipa all'adunanza il vice Segretario comunale, **dott. Renato Armanaschi** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il **dott. Luca Masneri**, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 7 dell'ordine del giorno.

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DELLA 4^VARIANTE PUNTUALE AL PGT - PIANO DELLE REGOLE- FINALIZZATA ALLO SPOSTAMENTO DI VOLUMI FRA LOTTI E ALL'AUMENTO DELL'ALTEZZA DI ZONA SU SPECIFICI MAPPALI DI PROPRIETA' DELLA SOC. "MOSCONI MCE SRL" E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO che:**

- la 1^ Variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 16.06.2017, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 1 del 03.01.2018;
- la 2^ Variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 04.08.2023, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 11 del 13.03.2024;
- la 3^ Variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 01.12.2023, divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 15 del 10.04.2024 per la costruzione di una nuova struttura ristorativa - pubblico esercizio per mezzo di SUAP;
- è stata presentata in data 03/11/2025 richiesta di variante urbanistica da parte della soc. Mosconi CME srl" per l'innalzamento dell'altezza di zona sui mappali n. 783-784-146-155-156 del foglio n. 62 NCT per realizzare residenze turistiche/attività ricettive, come presentate nella pratica edilizia n. 8243/25;

**VISTI:**

- l'articolo 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- la DCR 13 marzo 2007, n. 351, così come integrata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni e la DGR 10 novembre 2010, n.761 con la quale vengono proposti i criteri generali per la Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- la circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia;

**VISTA la necessità:**

- che l'integrazione della dimensione ambientale nel Piano sia effettiva, a partire dalla fase di impostazione fino alla sua attuazione e revisione, sviluppandosi durante tutte le fasi principali del ciclo di vita del Piano;
- che i procedimenti siano condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'autorità competente per la VAS, designata dalla pubblica amministrazione con apposito atto reso pubblico;

**CONSIDERATO:**

- che la Soc. "Mosconi CME srl" necessita di avere la possibilità di costruire con un'altezza maggiore di quella attualmente ammessa dalle NTA di PGT nella zona urbanistica B3;
- la necessità di indicare nelle Norme Tecniche di Piano – Piano delle Regole, la possibilità di trasferimento volumetrico fra lotti anche non limitrofi;
- che la predisposizione e la presentazione della documentazione inerente la variante saranno a cura del professionista arch. Fabrizio Franceschini incaricato dalla Soc. "Mosconi CME srl", senza determinare alcun costo per l'Amministrazione comunale;

**RITENUTO:**

- di condividere la necessità della società proponente e quindi di dare inizio all'avvio del procedimento secondo tali indirizzi;
- di avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. nell'ambito della variante puntuale al PGT Vigente;
- di darne pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio on-line del Comune, sul sito web dello stesso e sul sito SIVAS della Regione Lombardia secondo le disposizioni della richiamata D.G.R.9/761 del 2010, considerando che tutte le spese dell'Ente saranno a carico del richiedente;
- di individuare quale Autorità Procedente il Comune rappresentato dalla geom. Morena Piloni, istruttore dell'Area *Territorio e Urbanistica* del Comune di Edolo, con sostituto il Sindaco;

- di individuare quale Autorità Competente per la VAS il Comune di Edolo rappresentato dalla Responsabile dell'Area *Territorio e Urbanistica* del Comune di Edolo, ing. Raffaella Bonetti, con sostituto il Sindaco;

**DI DARE ATTO** altresì, che l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, ha individuato il percorso metodologico da adottare nella procedura, nonché ad individuare e definire quanto previsto dal punto 5.3 dell'allegato 1r alla DGR n.9/761 del 10.11.2010 ed in particolare:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni organizzando e coordinando le conseguenti iniziative;

**CONSIDERATO** che le fasi del procedimento della Verifica di Assoggettabilità a VAS sono:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate;

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/00 (T.U.E.L.);

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, reso dal Responsabile dell'Area Territorio e Urbanistica, ai sensi degli articoli 49.1 e 147-bis del D.Lgs. 267/00 e s.m.i. e dell'articolo 7 del Regolamento del sistema di controlli interni comunale;

**PRESO ATTO** che la presente deliberazione non necessita del visto di regolarità contabile da rendersi da parte del Responsabile del servizio finanziario comunale ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/00, in quanto non comporta impegno di spesa;

**Con** votazione favorevole e unanime, espressa nelle forme di Legge;

## **DELIBERA**

1. di **approvare e riconoscere** la premessa narrativa quale parte integrante della presente deliberazione;
2. di **dare formale avvio al procedimento per la 4<sup>a</sup> variante puntuale al PGT** - Piano delle Regole - ai sensi dell'art. 13 comma 13 della L.R. n. 12/2005, finalizzata ad innalzare l'altezza massima di zona dell'area identificata dai mappali n. 783-784-146-155-156 del foglio n. 62 NCT, e s.m. i. e di permettere il trasferimento volumetrico fra lotti anche non limitrofi;
3. di **dare formale avvio** alla procedura per la **Verifica di Assoggettabilità a VAS** come previsto al punto 4.2, 4.3 degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale VAS;
4. di **dare atto** che il Proponente è il Comune di Edolo, nella persona del Sindaco pro tempore, dott. Luca Masneri;
5. di **dare atto** che l'Autorità procedente è il Comune di Edolo nella persona del geom. Morena Piloni, istruttore dell'Area Territorio e Urbanistica del Comune di Edolo, con sostituto il Sindaco;
6. di **individuare** l'Autorità competente per la VAS è il Comune di Edolo nella persona del Responsabile dell'Area *Territorio e Urbanistica* del Comune di Edolo, ing. Raffaella Bonetti, con sostituto il Sindaco;
7. di **individuare** quale autorità competente in materia di SIC e ZPS la Provincia di Brescia - Settore Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.;

8. **di individuare**, come da indicazione dell'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la VAS, quali Enti territorialmente interessati:
- Regione Lombardia;
  - Regione Lombardia Ster;
  - Provincia di Brescia;
  - CMVC;
  - Comuni confinanti: Sonico, Malonno, Savio dell'Adamello, Corteno Golgi, Incudine, Monno, Vezza D'Oglio, Vione, Temù, Ponte di Legno, Sernio (SO), Tovo di Sant'Agata(SO), Lovero (SO);
9. **di individuare** quali Enti/autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati:
- Provincia di Brescia Autorità competente in materia di SIC e ZPS;
  - Provincia di Sondrio;
  - ARPA della provincia di Brescia;
  - ATS della Montagna;
  - Parco dell'Adamello;
  - E-Distribuzione S.p.A;
  - Enel Sole;
  - Edison;
  - Terna
  - Telecom;
  - Acque Bresciane;
  - Vallecamonica Servizi;
  - ANAS;
  - SAB autotrasporti;
  - BIM;
  - ERSAF Lombardia;
  - Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia;
  - Consorzio 2 Parchi;
  - Consorzio Forestale Alta Valle;
  - Segretariato regionale del Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo per la Lombardia;
  - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia;
10. **di individuare** quali singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale da invitare alla conferenza di valutazione Associazioni di categoria e di settore da consultare ai sensi dell'articolo 13, comma 3, della L.R. 12/05 e s. m. e i.:
- Enti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di EDOLO (Bs);
  - Associazioni di settore, di categoria e ambientaliste;
  - Associazioni locali e enti morali e religiosi;
  - Componenti della Commissione del Paesaggio;
  - Ordini degli Ingegneri e degli Architetti della Provincia di Brescia;
  - Collegio Geometri della provincia di BS;
  - Italia Nostra;
  - Coldiretti;
  - Tutti i cittadini;
11. **di utilizzare** quale forma di pubblicità conseguente alla presente procedura il sito web regionale SIVAS, l'albo on-line comunale e il sito web ed un quotidiano locale;
12. **di FISSARE** il termine per la presentazione di suggerimenti e/o proposte da parte di chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, ai sensi dell'art.13 comma 2 della citata L.R. 12/2005 e s.m.i., **entro e non oltre 30 giorni** decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di Variante al P.G.T. e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità della V.A.S, da inviare tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [protocollo@pec.comune.edolo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.edolo.bs.it) o consegnato in duplice copia presso l'ufficio protocollo del Comune di Edolo nei seguenti giorni: dal martedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 usando l'apposito modello caricato sul sito internet istituzionale [www.comune.edolo.bs.it](http://www.comune.edolo.bs.it);
13. **di dare mandato** all'Autorità procedente per la pubblicazione dell'avvio del procedimento sull'albo pretorio, sul sito web istituzionale, sul BURL e sui siti regionali PGTWEB e SIVAS e per l'informazione alla cittadinanza tramite manifesto pubblico e quotidiano locale;

14. **di dare atto che**, ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente lesa, può proporre ricorso a termini di legge.

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti unanimi e palesi

### **DELIBERA**

1. di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, con separata favorevole, unanime votazione, espressa nelle forme di Legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/00.

Letto, confermato e sottoscritto.

**F.TO** Il Sindaco  
Dott. Luca Masneri

**F.TO** Il vice Segretario Comunale  
Dott. Renato Armanaschi

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**  
(Artt. 124 e 125 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge e contestualmente trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Lì, \_\_\_\_\_

L'Esecutore Amministrativo  
Clara Parolari

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(Art. 134 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.)

La presente deliberazione:

- ☐ diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune.
- ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

**F.TO** Il vice Segretario Comunale  
Dott. Renato Armanaschi

---

# COMUNE DI EDOLO

PROVINCIA DI BRESCIA

**PARERE RILASCIATO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 49.1 E 147-bis DEL D.LGS. 267/00 E S.M.I. E DEGLI ARTICOLI 7 E 8 DEL REGOLAMENTO DEL SISTEMA DI CONTROLLI INTERNI COMUNALE**

**Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 20/11/2025**

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DELLA 4^VARIANTE PUNTUALE AL PGT - PIANO DELLE REGOLE- FINALIZZATA ALLO SPOSTAMENTO DI VOLUMI FRA LOTTI E ALL'AUMENTO DELL'ALTEZZA DI ZONA SU SPECIFICI MAPPALI DI PROPRIETA' DELLA SOC. "MOSCONI MCE SRL" E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE**

## PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.08.2000 N. 267

### **REGOLARITA' TECNICA**

In ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere

☒ Favorevole

☐ Contrario in quanto

La Responsabile dell'Area  
Territorio ed Urbanistica

**F.TO** *ing. Raffaella Bonetti*

Edolo il 17/11/2025

### **REGOLARITA' CONTABILE**

In ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere

☐ Favorevole

☐ Contrario in quanto \_\_\_\_\_

(x) Il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

La Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
*Dr.ssa Chiara Conti*

Edolo il

### **ATTO DI ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA**

Il Responsabile dell'Area ASSUME L'IMPEGNO DI SPESA ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 31, comma 5, del vigente Regolamento di Contabilità dell'ente.

<b>Eserc. Finanz.</b>	2025		
<b>Impegno</b>	<b>Importo €</b>	<b>Capitolo</b>	<b>PdC finanz.</b>

La Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
*Dr.ssa Chiara Conti*

Edolo il