



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:

	Presente	Assente
MASNERI Luca	X	
BONINCHI Roberto	X	
ALBERTELLI Ivan Ferdinando	X	
FIOLETTI Carla	X	
COATTI Gloria	X	
Totali	5	

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.

DELIBERAZIONE 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

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 della 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^a 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, Saviore 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 provincie 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 ambientalistiche;
 - 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 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;
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 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 leso, 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

REFERITO 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 _____

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.

Eserc. Finanz.	2025	Capitolo	PdC finanz.
Impegno	Importo €		

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

Edolo il