



COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1 - Tel. 0364/773041 Fax 0364/71162

e-mail: uff.urbanistica@comune.Edolo.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.Edolo.bs.it

PARERE MOTIVATO VAS

4ª 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 PROPRIETÀ DELLA SOC. "MOSCONI MCE S.R.L." E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS d'intesa con l'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTI:

- La Direttiva 92/43/CEE del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- La Direttiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale;
- La Direttiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003, che prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale, e che modifica le direttive del Consiglio 85/337/CEE e 96/61/CE;
- Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni;
- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- La Legge Regionale n. 4 del 13 marzo 2012, che obbliga le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole alla verifica di assoggettabilità a VAS;

PRESO ATTO che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, ha approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della L.R. 12/2005;

VISTI gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO che la deliberazione di Giunta Regionale n. IX/3836 del 25 luglio 2012 ha approvato l'Allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;

PRESO ATTO che:

- **Il Comune di Edolo (BS)** con deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 20/11/2025, in conformità a quanto disposto dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ha deliberato:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DELLA 4ª 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 PROPRIETÀ DELLA SOC. "MOSCONI MCE S.R.L." E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

con la quale venivano individuati i seguenti soggetti:

- Soggetto proponente: il Comune di Edolo (BS), nella persona del Sindaco pro tempore Luca Masneri;



COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1 - Tel. 0364/773041 Fax 0364/71162

e-mail: uff.urbanistica@comune.Edolo.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.Edolo.bs.it

- Autorità procedente: il Comune di Edolo nella persona del geom. Morena Piloni, istruttore dell'Area Territorio e Urbanistica, con sostituto il Sindaco;
- Autorità competente per la VAS: il Comune di Edolo nella persona del Responsabile dell'Area Territorio e Urbanistica, ing. Raffaella Bonetti, con sostituto il Sindaco;

PRESO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 20/11/2025 del Comune di Edolo (BS) sono stati individuati i seguenti soggetti:

Soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Lombardia;
- Regione Lombardia – STER;
- Provincia di Brescia;
- Comunità Montana di Valle Camonica (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);

Enti e 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 Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia;

Singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- Enti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio di Edolo;
- Associazioni di settore, di categoria e ambientaliste;
- Associazioni locali, enti morali e religiosi;
- Componenti della Commissione del Paesaggio;
- Ordini degli Ingegneri e degli Architetti della Provincia di Brescia;



COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1 - Tel. 0364/773041 Fax 0364/71162

e-mail: uff.urbanistica@comune.Edolo.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.Edolo.bs.it

- Collegio Geometri della Provincia di Brescia;
- Italia Nostra;
- Coldiretti;
- Tutti i cittadini;

NONCHÉ stabilite le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni;

PRESO ATTO che:

- in data 05/03/2026 è stato messo a disposizione il Rapporto Preliminare di assoggettabilità alla VAS, con scadenza per la presentazione di osservazioni fissata al 03/04/2026;
- in data 02/04/2026 si è svolta la Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS, il cui verbale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- a seguito della pubblicazione del Rapporto Preliminare sono pervenuti i seguenti pareri:

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE ED ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI

| | | | |
|---|------------|---|------------|
| 1 | 18/03/2026 | ATS della Montagna | Prot. 2892 |
| 2 | 12/03/2026 | Comunità Montana di Valle Camonica | Prot. 2668 |
| 3 | 12/03/2026 | TIM S.p.A. – FiberCop S.p.A. | Prot. 2697 |
| 4 | 13/03/2026 | Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano | Prot. 2704 |
| 5 | 13/03/2026 | Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale | Prot. 1857 |
| 6 | 03/04/2026 | ANAS | Prot. 3503 |

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, nella quale sono stati discussi e valutati i pareri e le osservazioni pervenuti;

VALUTATE le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni contenute nella documentazione prodotta, analiticamente riportate ed argomentate di seguito.

Parere n. 1 – ATS della Montagna – 18/03/2026 – Prot. 2892

L'ATS della Montagna ha espresso parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS.

Parere n. 2 – Comunità Montana di Valle Camonica – 12/03/2026 – Prot. 2668

La Comunità Montana di Valle Camonica ha espresso parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS.

Parere n. 3 – TIM S.p.A. – FiberCop S.p.A. – 12/03/2026 – Prot. 2697

TIM S.p.A. e FiberCop S.p.A. hanno espresso parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS.

Parere n. 4 – Soprintendenza – 13/03/2026 – Prot. 2704

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano ha comunicato il trasferimento delle proprie competenze alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.

Parere n. 5 – Provincia di Brescia – Settore Pianificazione Territoriale – 13/03/2026 – Prot. 1857

Richieste della Provincia di Brescia:



COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1 - Tel. 0364/773041 Fax 0364/71162

e-mail: uff.urbanistica@comune.Edolo.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.Edolo.bs.it

- Allegare dichiarazione asseverata (ai sensi della D.G.R. XI/6314 del 26/04/2022) attestante la congruità della variante con la componente geologica del PGT e con le disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), della variante normativa al PAI e delle correlate disposizioni regionali;
- Definizione di criteri espliciti e preventivi per l'individuazione degli ambiti di decollo e atterraggio dei diritti edificatori di cui alla modifica normativa dell'art. 57 delle NTA (finalità, indici, meccanismi premiali, priorità alla rigenerazione urbana);
- Istituzione e aggiornamento del Registro comunale dei diritti edificatori (art. 11, commi 4 e ss., L.R. 12/2005);
- Individuazione, in successivi strumenti di pianificazione, di specifiche aree di compensazione ecologica da recepire nella cartografia della REC;
- Avvio dell'istruttoria di Screening di Incidenza (ex Allegato F alla D.G.R. 4488/2021), con acquisizione del parere preventivo dell'ente gestore dei siti Natura 2000.

Riscontro dell'Autorità procedente e competente e determinazioni sul parere n. 5:

Criteri per gli ambiti di decollo e atterraggio dei diritti edificatori

Si prende atto delle indicazioni formulate dalla Provincia di Brescia. Il Piano di Governo del Territorio vigente, unitamente ai criteri e indirizzi approvati con deliberazione consiliare n. 53/2020, disciplina già le modalità di generazione, trasferimento ed utilizzo dei diritti edificatori, i meccanismi di perequazione, compensazione e incentivazione, nonché i limiti agli incrementi edificatori (*soglia massima del 15% della capacità edificatoria in presenza di benefici pubblici e interventi di qualità urbana*). I criteri per la localizzazione degli ambiti risultano già desumibili dai seguenti principi:

- finalità di riequilibrio territoriale e ambientale: riduzione delle superfici impermeabilizzate, tutela degli ambiti agricoli e naturali, implementazione e razionalizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi;
- coerenza urbanistica e sostenibilità insediativa: rispetto degli indici urbanistici di zona, limiti di incremento volumetrico previsti dal PGT, meccanismi premiali subordinati a benefici pubblici aggiuntivi e verificabili;
- priorità alla rigenerazione urbana: recupero di ambiti dismessi, degradati o sottoutilizzati, con miglioramento della qualità paesaggistica ed ecologica del tessuto urbano.

Per le fattispecie di trasferimento di diritti edificatori da Ambiti di Trasformazione (DdP) verso il Tessuto Urbano Consolidato (PdR), in specifiche casistiche da definire in base a PTCP, PTR, rete ecologica e consistenza volumetrica, il Comune provvede ad aggiornare ed integrare i criteri in coordinamento con quanto definito all'art. 57 dell'NTA.

Si ritiene pertanto che i criteri richiesti, seppur ad oggi risultino già sostanzialmente definiti nel quadro normativo vigente e nei relativi atti attuativi, saranno soggetti ad ulteriori approfondimenti valutativi nell'ambito dei procedimenti attuativi attraverso l'aggiornamento dell' Allegato 1 della D.C.C. 53/2020 – Criteri e indirizzi per la gestione del registro delle cessioni dei diritti edificatori", in coordinamento con quanto definito all'art. 57 delle NTA di PGT.

Registro comunale dei diritti edificatori

Si prende atto che il Comune di Edolo è già dotato di Registro comunale delle cessioni dei diritti edificatori, istituito ai sensi dell'art. 11, comma 4, della L.R. 12/2005 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30/12/2020.

Valutazione di Incidenza (VInCA) – Screening di Incidenza

Si prende atto che la procedura di Screening di Incidenza (VInCA) si è conclusa con l'emanazione dell'Atto Dirigenziale n. 1543/2026 del Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia (Dott. Riccardo



COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1 - Tel. 0364/773041 Fax 0364/71162

e-mail: uff.urbanistica@comune.Edolo.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.Edolo.bs.it

Maria Davini), in data 04/05/2026, che ha espresso parere di screening positivo per la Variante n. 4 al PdR del PGT del Comune di Edolo. Il procedimento ha acquisito il parere favorevole dell'ente gestore dei siti Natura 2000 – la Comunità Montana di Valle Camonica (prot. n. 4982 del 15/04/2026) – con riferimento ai siti ZPS IT2070401 “Parco Naturale dell’Adamello”, ZCS IT2070009 “Versanti dell’Avio”, ZSC IT2070002 “Monte Piccolo – Monte Colmo”, ZSC IT207003 “Val Rabbia – Val Galinera” e ZSC IT2070013 “Ghiacciaio dell’Adamello”. L’indagine, conclusa in data 04/05/2026 tramite la compilazione dell’Allegato G per lo screening d’incidenza, ha accertato che la variante non può generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative su habitat e specie di interesse comunitario sui siti Natura 2000 indagati e sui siti contermini, né pregiudicare l’integrità degli stessi. Si supera pertanto la necessità di ulteriori livelli di valutazione di incidenza e si conferma la piena compatibilità ambientale della variante sotto il profilo della Rete Natura 2000.

Aree di compensazione ecologica

L’individuazione di aree di compensazione ecologica è demandata a successivi strumenti di pianificazione o varianti;

Parere n. 6 – ANAS – 03/04/2026 – Prot. 3503

ANAS ha espresso parere favorevole con prescrizioni integralmente recepibili, che non determinano impatti ambientali significativi ulteriori rispetto a quelli già considerati nell’ambito del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

ANAS ha evidenziato che l’intervento in progetto interferisce con le fasce di rispetto della viabilità statale, in particolare:

- S.S. n. 42 “del Tonale e della Mendola”, nel tratto km 118+750 – km 118+890;
- S.S. n. 39 “del Passo di Aprica”, nel tratto km 28+000 – km 29+080.

In relazione a tali interferenze è stato prescritto che, ai fini del perfezionamento dell’iter autorizzativo, dovrà essere preventivamente acquisita apposita concessione/autorizzazione ANAS, ai sensi della normativa vigente, comprensiva delle necessarie verifiche progettuali.

Determinazioni sul parere n. 6:

- L’attuazione degli interventi in fase esecutiva è subordinata all’ottenimento delle necessarie concessioni/autorizzazioni ANAS;
- In sede esecutiva dovranno essere rispettate tutte le disposizioni impartite dall’ente gestore della viabilità statale.

CONSIDERATO che:

- il principale obiettivo perseguito dalla variante, come enunciato nella Relazione e ripreso nel Rapporto Preliminare, è lo spostamento di volumi tra lotti e l’aumento dell’altezza di zona su specifici mappali di proprietà della Soc. Mosconi MCE S.r.l.;
- il percorso integrato di VAS e la proposta di variante al Piano delle Regole del PGT risultano in sintonia e coerenza con i criteri del PGT di sostenibilità, riqualificazione e sviluppo del territorio e del sistema insediativo;
- i pareri pervenuti dagli enti non rilevano particolari criticità ambientali e ritengono sostanzialmente la procedura in oggetto NON assoggettabile a VAS.

VALUTATO CHE:

- la variante riguarda unicamente una limitata area di proprietà privata per l’aumento dell’altezza di zona e una modifica normativa per il trasferimento di volumi;
- la variante non riduce alcuna tutela ambientale;



COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

25048 EDOLO (BS) Largo Mazzini n. 1 - Tel. 0364/773041 Fax 0364/71162

e-mail: uff.urbanistica@comune.Edolo.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.Edolo.bs.it

- non risultano presentate osservazioni, ulteriori rispetto ai pareri sopra elencati, che forniscano elementi utili alla valutazione ambientale contenuta nel Rapporto Preliminare.

RICHIAMATI:

- i contenuti del Rapporto Preliminare nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al PGT;
- il verbale della Conferenza di assoggettabilità a VAS tenutasi in data 02/04/2026;
- i pareri pervenuti dagli enti competenti;
- la valutazione ambientale contenuta nel Rapporto Preliminare nonché nella proposta di Variante al PGT.

CONSIDERATO che la documentazione prodotta, come sopra richiamata, costituisce adeguato approfondimento dei temi ambientali nell'ambito della procedura di VAS;

ATTESO che la procedura in esame non è soggetta a procedura di VIA o AIA;

SI RITIENE

di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della L.R. 12/2005, **PARERE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale della 4ª Variante Puntuale al PGT – Piano delle Regole – finalizzata allo spostamento di volumi tra lotti e all'aumento dell'altezza di zona su specifici mappali di proprietà della Soc. Mosconi MCE S.r.l.

SI DECRETA

- con il rispetto dei contenuti dei pareri pervenuti così come specificatamente determinati nell'accoglimento, di – **NON ASSOGGETTARE** – la “4ª Variante Puntuale al PGT – Piano delle Regole” alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS;
- di provvedere al caricamento del presente decreto sul sito internet regionale dedicato ai procedimenti VAS (SIVAS).

L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Istruttore dell'Area Territorio e Urbanistica

geom. Morena Piloni

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Responsabile dell'Area Territorio e Urbanistica

ing. Raffaella Bonetti

-documento firmato digitalmente-

Edolo, 11/05/2026