COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 27 in data 24/09/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE DELLA 4^ VARIANTE PUNTUALE AL PGT - VARIANTE ALLE NTA DI PGT (art. 57 e 64) AI SENSI DELLA L.R. 12/05 SMI.

L'anno **DUEMILAVENTISEI,** addì **VENTIQUATTRO** del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **20.30,** previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio comunale.

All'appello risultano:

Cognome Nome	Presente	Assente
Masneri Luca	X	
Albertelli Ivan Ferdinando	X	
Gulberti Paolo	X	
Boninchi Roberto	X	
Pedezzi Angelo	X	
Tonini Michele	X	
Fioletti Carla	X	
Calvi Piergiacomo Mario	X	
Bassi Fausto	X	
Coatti Gloria	X	
Carettoni Francesco		X
Casatti Siro	X	
Moratti Silvio	X	
Totale	12	1

Partecipa all'adunanza il Segretario comunale Dott. Matteo Ausiliari il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Dott. Luca Masneri, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 5 dell’ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 IN DATA 24/09/2026

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE DELLA 4^ VARIANTE PUNTUALE AL PGT - VARIANTE ALLE NTA DI PGT (art. 57 e 64) AI SENSI DELLA L.R. 12/05 SMI

Il Sindaco introduce l'argomento.

Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:
- il Comune di Edolo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. Lombardia n. 12/2005 e s.m.i.;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere alla redazione di una variante puntuale al Piano delle Regole;
- la proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati:
  - Elenco elaborati
  - All. 1 Criteri diritti edificatori_comparata
  - NTA 02 Norme Tecniche di attuazione
  - URB_A01 Relazione generale di variante
  - URB_A02 "Estratto Norme PGT vigente, comparato e variato
  - VAS A01 Rapporto preliminare di VAS
  - VIC Screening
  - Asseverazione geologica
- l'argomento in oggetto è stato adottato con delibera consigliare n. 14 del 11/06/2026;

PRESO ATTO CHE:
- la presente variante urbanistica è finalizzata all'introduzione di una specifica disposizione normativa applicabile esclusivamente ai terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Edolo al Foglio 62, mappali 146, 155, 156, 783 e 784, senza modificazione dell'azzonamento urbanistico vigente e senza incremento della capacità edificatoria complessivamente ammessa dal Piano di Governo del Territorio;
- l'intervento prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva mediante sostituzione edilizia di un fabbricato esistente, in un contesto urbanistico già classificato come zona B3 – Aree residenziali a bassa densità. La variante si rende necessaria esclusivamente per consentire una diversa articolazione volumetrica dell'edificio e l'innalzamento dell'altezza massima consentita, mantenendo invariati gli altri parametri urbanistici e senza comportare nuovo consumo di suolo;

CONSIDERATO CHE:
- l'interesse pubblico dell'intervento risiede nella capacità della nuova struttura di contribuire al rafforzamento dell'offerta ricettiva del Comune di Edolo e dell'intero comprensorio dell'Alta Valle Camonica, territorio caratterizzato da una crescente vocazione turistica legata sia al turismo montano e naturalistico sia alla vicinanza con importanti poli attrattori quali il comprensorio sciistico dell'Aprica, il Passo del Tonale e il Parco dell'Adamello;
- la realizzazione di una struttura ricettiva moderna e qualitativamente elevata consente infatti di incrementare la disponibilità di posti letto e di servizi dedicati all'accoglienza turistica, favorendo la permanenza dei visitatori sul territorio e contribuendo alla destagionalizzazione dei flussi turistici. Tale effetto genera ricadute economiche diffuse a beneficio dell'intera comunità locale, attraverso il sostegno alle attività commerciali, ai pubblici esercizi, ai servizi turistici, alle imprese artigiane e alle produzioni locali;
- l'intervento è inoltre coerente con gli obiettivi di rigenerazione urbana e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in quanto sostituisce un manufatto esistente con una struttura maggiormente efficiente sotto il profilo energetico, funzionale e paesaggistico, senza determinare ulteriore consumo di territorio. La soluzione progettuale proposta consente di concentrare la volumetria in sviluppo verticale, riducendo l'occupazione del suolo e preservando maggiori superfici libere e permeabili rispetto ad alternative caratterizzate da maggiore espansione planimetrica.

RILEVATO CHE:
- il progetto ha già ottenuto autorizzazione paesaggistica favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, attestando la compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici e ambientali tutelati. Analogamente, le caratteristiche geologiche dell'area, classificata in classe di fattibilità 2AG, non evidenziano condizioni ostative alla realizzazione dell'opera;

DATO ATTO INOLTRE CHE:
- la variante introduce una revisione dell'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione, disciplinante il trasferimento dei diritti edificatori, al fine di aggiornare e rendere maggiormente efficace l'applicazione degli strumenti di perequazione urbanistica e compensazione previsti dalla legislazione regionale e nazionale vigente;
- la modifica normativa è finalizzata a favorire una più razionale distribuzione delle potenzialità edificatorie all'interno del territorio comunale, promuovendo processi di riqualificazione urbana, recupero del patrimonio edilizio esistente e contenimento del consumo di suolo;
-la nuova formulazione consente il trasferimento dei diritti edificatori esclusivamente tra aree urbanisticamente compatibili e coerenti con gli obiettivi della pianificazione comunale, subordinatamente alla preventiva verifica della sostenibilità urbanistica, infrastrutturale, ambientale e paesaggistica degli interventi;
- tale disciplina favorisce una gestione più flessibile ed efficiente delle trasformazioni territoriali, consentendo di concentrare gli interventi nelle aree maggiormente idonee sotto il profilo insediativo e infrastrutturale, riducendo al contempo la pressione edificatoria sui contesti più sensibili o meno adeguatamente serviti;

ACCERTATO CHE:
- la proposta di variante risulta coerente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio comunale, con le politiche di contenimento del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente promosse dalla normativa regionale e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- le modifiche introdotte rivestono carattere puntuale e circoscritto, non comportano alterazioni dell'impianto strutturale del Piano di Governo del Territorio né modificazioni delle destinazioni urbanistiche vigenti;
- la variante non determina incremento del carico urbanistico complessivo previsto dal PGT, né genera effetti significativi sulla dotazione di servizi, infrastrutture e reti tecnologiche esistenti;
- dall'analisi degli effetti territoriali e urbanistici non emergono impatti negativi significativi sull'assetto urbanistico comunale, risultando invece perseguibili benefici in termini di riqualificazione del patrimonio edilizio, razionalizzazione delle potenzialità edificatorie e miglioramento della qualità complessiva delle trasformazioni urbanistiche;
- nel periodo a disposizione non sono pervenute osservazioni;

VISTI:
- la Legge Regionale Lombardia n. 12/2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- gli elaborati tecnici costituenti la variante;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli 12, contrari 0, astenuti 0 espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1) che le premesse formano parte integrante del presente atto;
2) di approvare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la 4^ Variante Puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) – Piano delle Regole del Comune di Edolo;
3) di approvare gli elaborati costituenti la variante urbanistica, depositati agli atti dell'Area Territorio ed Urbanistica Comunale, che qui si intendono richiamati e formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
4) di approvare la modifica dell'art. 64 delle Norme Tecniche di Attuazione mediante introduzione della seguente disposizione:

"Al fine di consentire la realizzazione della soluzione progettuale autorizzata ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., è consentita un'altezza massima dell'edificio (H) pari a m 16,50 nei terreni identificati catastalmente al Foglio 62, mappali 146, 155, 156, 783 e 784";

5) di approvare la modifica dell'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione relativa al trasferimento dei diritti edificatori secondo il testo riportato negli elaborati di variante;
6) di demandare al Responsabile dell'Area Territorio ed Urbanistica Comunale tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione,

Indi, su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere,

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con **voti favorevoli n. 12**, espressi per alzata di mano dai n. 12 votanti;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del D. Lgs. 267/00 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
F.TO Dott. Luca Masneri	F.TO Dott. Matteo Ausiliari

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 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.

Addì _____

Il Responsabile Amministrativo
Firmato digitalmente da: Clara Parolari
Clara Parolari
Data: 08/10/2026 16:22:19

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.

Il Segretario Comunale
F.TO Dott. Matteo Ausiliari

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 del Consiglio Comunale n. 27 del 24/09/2026

OGGETTO: Esame ed Approvazione della 4^ variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i

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
(X) Favorevole ( ) Contrario in quanto
_____

Edolo 17/09/2026

Il Responsabile dell'Area Territorio ed Urbanistica
F.TO (ing. Raffaella Bonetti)

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.

Edolo, 21/09/2026

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
F.TO dott.ssa Chiara Conti

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.	2026

Impegno	Importo	Capitolo	PdC finanz.

Edolo,_____

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
dott.ssa Chiara Conti