COMUNE di EDOLO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 14 in data 11/06/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione in modalità mista

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE 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 **UNDICI** del mese di **GIUGNO**, alle ore **20.30, in parte in video-conferenza**, 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 Vice Segretario comunale Dott. Renato Armanaschi il quale provvede alla redazione del presente verbale. Dà atto, e certifica, che gli Assessori Albertelli Ivan Ferdinando e Fioletti Carla ed il Consigliere Moratti Silvio partecipano da remoto, ai sensi del Regolamento CC e GC in video-conferenza approvato con delibera CC n. 23 del 23/06/2021, art. 1, al fine di consentire la massima partecipazione e, conseguentemente, l'effettivo completo esercizio del mandato politico in capo agli amministratori.

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. 4 dell'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 14 IN DATA 11/06/2026

OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE 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

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.

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 __/____, astenuti __/____** 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 adottare, 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 adottare 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 adottare 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 adottare 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, ivi compresi:

- deposito degli atti presso la Segreteria Comunale;
- pubblicazione dell'avviso di adozione;
- raccolta e istruttoria delle eventuali osservazioni;
- trasmissione agli enti competenti ai sensi della normativa vigente;
- predisposizione degli atti necessari alla successiva approvazione definitiva.

7) Di dare atto che, decorso il periodo di pubblicazione e valutate le eventuali osservazioni pervenute, il Consiglio Comunale procederà all'approvazione definitiva della variante secondo le procedure previste dall'art. 13 della L.R. 12/2005 smi.

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 ViceSegretario Comunale
F.TO Dott. Luca Masneri	F.TO Dott. Renato Armanaschi

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 _____

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.

Il ViceSegretario Comunale
F.TO 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 del Consiglio Comunale n. 14 del 11/06/2026

OGGETTO: Esame ed Adozione 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 05/06/2026

Il Responsabile dell'Area Territorio ed Urbanistica
(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,

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
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