



COMUNE
di EDOLO
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 4^a Variante Puntuale al PGT Variante NTA

VIC

Allegato F - modulo Screening

MARZO 2026

PROGETTISTA

Pian. Fabrizio Franceschini

Pianificatore Territoriale iscritto all'albo degli Architetti Pianificatori
Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n. 2345



Urbanistica & Servizi

Home Page www.urbanisticaeservizi.com

e-mail info@urbanisticaeservizi.com

ADOZIONE VARIANTE:

Delibera consigliare

n.

del

APPROVAZIONE VARIANTE:

Delibera consigliare

n.

del

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Allegato F alla D.G.R. 5523/2021

Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P/I/A:	4^ Variante Puntuale al PGT Variante NTA
☐ Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06) ☐ Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06) Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i. ☐ Si indicare quale tipologia: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS ☐ No Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche? ☐ Si indicare quali risorse: ☐ No Il progetto/intervento è un'opera pubblica? ☐ Si ☐ No ☐ Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)	
Tipologia P/P/P/I/A:	☐ Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici ☒ X Piani urbanistici (Variante generale al Piano di Governo del Territorio) ☐ Piani energetici/infrastrutturali ☐ Altri piani o programmi..... ☐ Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001 ☐ Realizzazione ex novo di strutture ed edifici ☐ Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti ☐ Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua ☐ Attività agricole ☐ Attività forestali ☐ Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, etc. ☐ Altro (specificare)

Proponente:		Amministrazione comunale di Edolo					
LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE							
Regione: LOMBARDIA Comune: EDOLO Prov.: BRESCIA Località/Frazione: Indirizzo:				<i>Contesto localizzativo</i> ☐ Centro urbano ☐ Zona periurbana ☐ Aree agricole ☐ Aree industriali ☐ Aree naturali			
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>		Foglio 62 Mappale 156 Foglio 62 Mappale 146					
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>		LAT.		603135			
S.R.: ... WGS 84-32		LONG.		5114711			
Nel caso di Piano descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti: 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 proprietà della società Mosconi MCE S.r.l., con contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e individuazione delle autorità con specifiche competenze. Inoltre: • ha carattere puntuale e prevalentemente normativo; • comporta esclusivamente l'incremento dell'altezza massima consentita per specifici mappali; • non incrementa il carico insediativo previsto dal PGT vigente; • non determina nuovo consumo di suolo, ai sensi della L.R. 31/2014; • riguarda aree già urbanizzate e infrastrutturate • non genera effetti ambientali diretti sul territorio; • non determina effetti indiretti o cumulativi; • non modifica lo scenario ambientale di riferimento; • contribuisce indirettamente al contenimento del consumo di suolo, favorendo il riuso e la razionalizzazione delle previsioni urbanistiche esistenti.							
LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000							
SITI NATURA 2000							
SIC	cod.	IT2070002			MONTE PICCOLO - MONTE COLMO		

		IT2070003	VAL RABBIA E VAL GALINERA
		IT2070009	VERSANTI DELL'AVIO
SIC	cod.	IT2070013	GHIACCIAIO DELL'ADAMELLO
		IT2040024	DA MONTE BELVEDERE A VALLORDA
ZPS	cod.	IT2070401	PARCO NATURALE ADAMELLO

E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? ☒ Si ☐ No

Citare, l'atto consultato:

- Piano del Parco Naturale Adamello.
- Natura 2000 Standard Data Form.
- DGR 10962/2009 RETE ECOLOGICA REGIONALE: APPROVAZIONE DEGLI ELABORATI FINALI, COMPRENSIVI DEL SETTORE ALPI E PREALPI e DGR 8515/2008 "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali".
- Condizioni d'obbligo di cui all'Allegato D della DGR 5523/2021.
- Si faccia riferimento allo Studio di Incidenza dove sono riportate le condizioni d'obbligo.

2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? ☐ Si ☐ No	Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: EUAP 0199 Parco naturale dell'Adamello Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (se disponibile e già rilasciato):
--	--

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

ZPS IT2070401 "Parco Naturale dell'Adamello" distanza 2.700 m
 SIC IT2070002 "Monte Piccolo-Monte Colmo" distanza 2.500 m
 SIC IT2070003 "Val Rabbia-Val Gallinera" distanza 3.500 m
 SIC IT2070009 "Versanti dell'Avio" distanza 8.100 m
 SIC IT2070013 "Ghiacciaio dell'Adamello" distanza 2.600 m
 SIC IT2040024 "Da Monte Belvedere a Vallorda" distanza 8.500 m

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

☒ **Si** ☐ **No**

Descrivere:

Tra i siti sopracitati e l'area di variante è interposta un'ampia differenza di quota altimetrica nonché tessuto urbanizzato consolidato.

DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING

RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A

La modifica dell'altezza massima di zona si rende necessaria per consentire l'attuazione di un progetto edilizio che prevede la demolizione di un edificio residenziale esistente e la realizzazione di una nuova struttura turistico-ricettiva con recupero dei volumi, già oggetto di autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo, acquisita al Prot. n. 6455 del Comune di Edolo in data 02/07/2025.

Il progetto autorizzato prevede un'altezza massima pari a 16,15 m (intesa come altezza massima tra i diversi fronti). Tuttavia, l'area di intervento è classificata dal PGT vigente come zona B3 – aree residenziali a bassa densità, per le quali l'altezza massima consentita è pari a 8,00 m, ai sensi dell'art. 64.5.8 – Aree prevalentemente residenziali e turistico-ricettive delle NTA.

In assenza della presente variante urbanistica, l'intervento non risulta pertanto attuabile nel rispetto della disciplina vigente.

La variante prevede inoltre l'adeguamento della normativa comunale in materia di circolazione dei diritti edificatori, in coerenza con quanto previsto dal D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con L. 12 luglio 2011 n. 106, introducendo specifiche disposizioni applicative a livello locale.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">☐ File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A☐ X Carta zonizzazione di Piano / VARIANTE☒ X Relazione di Piano / VARIANTE☐ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere☐ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere☐ Documentazione fotografica <i>ante operam</i> | <ul style="list-style-type: none">☐ Eventuali studi ambientali disponibili☐ VAS - 07 var v.2 Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS☐ Si veda elenco delle tavole allegato alla Variante☐ Altro:
.....☐ Altro:
..... |
|---|--|

CONDIZIONI D'OBBLIGO		Se, Si , il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta.		Condizioni d'obbligo rispettate:	
Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della Condizioni d'Obbligo? ☐ Si ☐ No					
		Se, No , perché: NON SOGGETTO			
DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' (compilare solo parti pertinenti)					
E' prevista trasformazione di uso del suolo?	☐ SI	☐ NO	☐ PERMANENTE	☐ TEMPORANEA	
Se, Si , cosa è previsto					
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?	☐ SI ☐ NO	Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	☐ SI ☐ NO		
Se, Si , cosa è previsto:			Se, Si , cosa è previsto:		
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? ☐ SI			Se, Si , cosa è previsto:		

☐ NO			
E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	☐ SI ☐ NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	☐ SI ☐ NO
Se, Si , cosa è previsto:		Se, Si , cosa è previsto:	
E' previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? ☐ Si ☐ NO		Se, Si , descrivere:	
Specie vegetali	E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali? ☐ SI ☐ NO	Se, Si , descrivere:	
	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)? ☐ SI ☐ NO	Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali? ☐ SI ☐ NO Se, Si , cosa è previsto:	

Specie animali	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione? ☐ SI ☐ NO	Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva? ☐ SI ☐ NO Se, Si , cosa è previsto: Indicare le specie interessate:	
	Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento	➤ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra: ➤ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asphaltatori, rulli compressori): ➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni):	La valutazione di questi aspetti di dettaglio e cantieristici non è applicabile alla pianificazione urbanistica alla scala generale.
Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti	La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti? ☐ SI ☐ NO	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore? ☐ SI ☐ NO Descrivere: Le trasformazioni edificatorie proposte non prevedono specifiche fonti di inquinamento sonoro, luminoso, chimico, acquatico e di altro tipo in quanto la variante non modifica il carico insediativo (si faccia riferimento al Rapporto Preliminare per le potenziali implicazioni sulle diverse variabili ambientali dell'attuazione delle previsioni del PGT).	
Interventi edilizi		☐ Permesso a costruire ☐ Permesso a costruire in sanatoria ☐ Condono ☐ DIA/SCIA ☐ Altro NON APPLICABILE	Estremi provvedimento o altre informazioni utili:
Per interventi edilizi su strutture preesistenti ** Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento			

Manifestazioni	➤ Numero presunto di partecipanti:	NON APPLICABILE
Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, sagre, etc.	➤ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.):	NON APPLICABILE
	➤ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali):	NON APPLICABILE
	➤ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici:	NON APPLICABILE
Attività ripetute	Descrivere:	
L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? ☐ Si ☐ No	NON APPLICABILE Possibili varianti - modifiche:	
La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A? ☐ Si ☐ No Se, Si , allegare e citare precedente parere in "Note".	 Note: L'ambito residenziale è già stato considerato durante la redazione del PGT vigente in quanto tessuto residenziale esistente da anni.	
CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A		
Descrivere: Considerato l'iter normativo si ritiene di considerare come fattibile una cantierizzazione entro ottobre 2026	Leggenda: ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	

Anno: ____												Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.																							
2° sett.																							
3° sett.																							
4° sett.																							
Anno: ____												Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.																							
2° sett.																							
3° sett.																							
4° sett.																							
Ditta/Società						Proponente/ Professionista incaricato						Firma e/o Timbro						Luogo e data					
COMUNE DI EDOLO						FABRIZIO FRANCESCHINI PIANIFICATORE TERRITORIALE												BRESCIA, 02.03.2026					

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)