

Comune di **Losine**

Provincia di **Brescia**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

Prima seduta della VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO

FASE DI ELABORAZIONE E REDAZIONE:

- DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI

DEFINIZIONI DELL'AMBITO DI INFLUENZA (SCOPING) E PORTATA DELLE DEFINIZIONI DI INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE.

Data: 25 febbraio 2008

Il tecnico estensore:

Il sindaco pro tempore

Il segretario del comune

.....

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI LOSINE, A SEGUITO DEGLI INCONTRI CON LE REALTA' E CON LA CITTADINANZA LOCALE E DOPO AVER RACCOLTO LE ISTANZE EMERSE ANCHE DALLA VOLONTA' POPOLARE, VALUTATE LE REALI NECESSITA' , LE POSSIBILITA' ED OGNI ALTRO ASPETTO ANCHE DI ORDINE AMMINISTRATIVO , REDIGE IL SEGUENTE ELENCO DEGLI OBBIETTIVI CHE INTENDE PERSEGUIRE NELLA REDAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO CHE VA A PREDISPORRE.

OBBIETTIVO 1 : Garantire le condizioni di sopravvivenza della comunità locale con le previsioni insediative necessarie alla componente endogena e favorire, compatibilmente con le esigenze di salvaguardia ambientale e paesaggistica, il ritorno delle famiglie che hanno dovuto abbandonare il comune prevedendo quindi anche una certa componente esogena nella futura popolazione.

In base ad un'indagine condotta nell'ambito del territorio della Val Camonica, che costituisce il sistema urbano di riferimento in cui è inserita la realtà comunale di Losine, si sono rilevati, per comuni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche assimilabili a quello in oggetto, tassi di crescita esogena che attestano un sensibile aumento di insediamenti di nuove famiglie.

Losine, in quanto comune montano "di gronda" di troppo piccole dimensioni per poter garantire servizi primari adeguati alle esigenze della popolazione che sempre chiede la partecipazione ai processi di ammodernamento della società, ha dovuto subire, nei decenni trascorsi, flussi migratori tendenti ad abbandonare la località alla ricerca di condizioni di vita migliore e più agevole specie in rapporto con le condizioni e le localizzazioni del lavoro che certamente non potevano trovarsi in sito. Solo negli ultimi anni si è registrata una inversione di tendenza che per certi aspetti è parsa provvidenziale in quanto si rischiava di ridurre il paese ad un borgo in abbandono.

Per evidenti ragioni legate alle esigenze igienico- funzionali della vita si registra che, la popolazione oggi è sostanzialmente ancora numericamente quella di un decennio fa, nonostante la saturazione delle previsioni espansive previste nel vigente strumento urbanistico e nonostante il quasi totale recupero dei volumi del centro storico che qui, forse meglio che altrove, sono stati nella maggior parte ristrutturati e convertiti alla destinazione d'uso residenziale.

La amministrazione comunale auspica che il documento di piano, nel rispetto delle prerogative di tutela ambientale e paesaggistica che si intende mantenere il più possibile integra , sia redatto con la accortezza di

voler prevedere le condizioni di potenziamento della dotazione residenziale tale da favorire il normale sviluppo della componente endogena della popolazione ed il ritorno dei cittadini che avendo dovuto migrare chiedono ora, alla luce anche delle migliori dotazioni dei servizi, di poter ritornare con, le proprie famiglie, a vivere in questo luogo (o perlomeno potervi trascorrere dei periodi di vacanza) che è ancora considerato il luogo della loro terra e di quella dei loro padri. Si auspica quindi di poter prevedere una dotazione di suolo da destinare a nuove residenze anche di tipo esogeno in forma adeguata allo scopo.

OBBIETTIVO 2 : Favorire le condizioni di fattibilità del completamento delle opere intraprese per migliorare la mobilità e per dotare il comune delle infrastrutture pubbliche ritenute indispensabili all'adeguamento agli standards qualitativi della vita odierna.

L'amministrazione comunale di Losine ha da sempre la precisa volontà di procedere alla risoluzione del sistema viario di accesso al centro, sono in fase di realizzazione le opere di primo stralcio della circonvallazione sud dell'abitato .

E' evidente che l'opera riveste per importanza strategica ed anche economica, la priorità assoluta per la programmazione amministrativa del comune. Prioritaria dunque, ma anche assolutamente preliminare ad ogni altra possibilità di sviluppo futuro.

Si sono faticosamente realizzate le condizioni economiche per avviare l'opera a stralci con la attiva partecipazione degli altri enti locali superiori ed ad oggi si sta realizzando la bretella stradale, completa dei sottoservizi, limitatamente alla parte bassa (dall'imbocco fino circa al cimitero) mentre per il completamento della stessa, appare necessario che il comune proceda a ricercare forme di partecipazione anche di soggetti privati per la evidente incapacità propria di assumere oneri economici così gravosi , anche in considerazione delle limitatissime risultanze di bilancio.

Si dovranno ricercare quindi forme di collaborazione con le proprietà private le cui aree risultino interessate al tracciato rimanente affinché si trovino forme di finanziamento anche privato a scongiurare il rischio di una opera incompiuta che a nulla potrebbe servire.

Alla luce anche del fatto che buona parte delle istanze della cittadinanza vengono a concentrarsi in quella zona, priva di vincoli e non in contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, tali aree di nuova espansione residenziale dovranno essere, assoggettabili a Piano Attuativo e lo strumento urbanistico dovrà contenere le schede di P.A. dove preliminarmente dovranno essere definite e possibilmente anche localizzate tutte le aree da destinare a nuovi standards urbanistici e la nuova rete di viabilità come già approvata o progettata a vincolarne in via convenzionale fra comune e soggetti attuatori, sia la cessione che gli impegni di realizzazione.

Analogamente le concertazioni preliminari hanno evidenziato l'esigenza di prevedere l'ampliamento delle dotazioni sportive con la individuazione di una palestra polivalente la cui localizzazione è già stata individuata immediatamente a monte della strada per Cervenno, nelle vicinanze dell'abitato di Losine. Questa localizzazione che è già stata concordata con la proprietà che si dimostra disponibile a cessione gratuita in ambito di urbanizzazione convenzionata estesa all'intera area di proprietà.

OBBIETTIVO 3 : Impedire, per precisa scelta , la realizzazione di edifici di ampia volumetria , avulsi rispetto alle tipologie edilizie tipiche della zona e salvaguardia delle tipologie edilizie storicamente prevalenti.

Si conviene sulla necessità di predisporre volumetrie edilizie di limitata ampiezza volumetrica. Coscienti del fatto che volumetrie ridotte, a parità di abitanti insediabili, comportino un maggior consumo di suolo, si preferisce impedire, per precisa scelta, l'insediamento di strutture di tipo condominiale multipiano tradizionale, ponendo un preciso limite sia al numero dei piani, che alla altezza degli edifici . Gli indici fondiari intesi come rapporti fra i volumi eseguibili e le aree disponibili, dovranno essere limitati a garantire anche per il futuro il mantenimento di edificazioni di ridotto impatto volumetrico, dovranno essere studiate forme di mitigazione che potranno interessare anche la modificazione del naturale andamento del terreno se questo potrà servire ad a migliorare gli impatti visivi.

I parametri edilizi dovranno essere fissati nel rispetto di una tipologia edilizia diffusa evitando elementi di palese contrasto sia nell'uso delle forme geometriche che nella scelta dei materiali e dei colori .

OBBIETTIVO 4 : Salvaguardia delle tipologie del sistema agrario.

Il P.G.T. dovrà formulare proposte di conservazione ed incentivazione delle coltivazioni tipiche del luogo anche alla luce della costruenda cantina sociale di Valle Camonica che gli enti sovracomunali hanno ritenuto di voler insediare in questo territorio. In aree vocate a particolari coltivazioni dovrà essere disincentivata e, nel limite del possibile anche impedita la scelta di coltivazioni diverse rispetto a quelle tradizionali.

Per quanto riguarda i prati, i pascoli , le baite ed i cascinali sparsi, dovranno essere predisposte proposte di conservazione ed incentivazione della presenza dell'uomo sul territorio montano cercando di garantire le condizioni minime di agibilità temporanea degli ambienti esistenti anche favorendo il loro recupero ed ampliamento.

A garantire l'ordine urbanistico ed il piacere visivo delle aree agricole, dovranno essere date le possibilità di trasformazione dei capanni esistenti necessari al ricovero dei piccoli attrezzi, secondo una tipologia costruttiva predefinita con la predilezione dell'uso della pietra e del manto di copertura in coppi di cotto .

OBBIETTIVO 5 : Insediamenti industriali, artigianali e dotazioni commerciali.

Il vigente Piano Regolatore Generale in vigore, prevede delle aree destinate a insediamenti di tipo produttivo ed industriale in località "Prada ". Parte di queste già dotate di piani attuativi approvati ma a tutt'oggi non ancora realizzati . Queste dotazioni già presenti nello strumento urbanistico sono ritenute sufficienti in quanto non si prevede di localizzare nuove industrie.

Si ritiene invece necessario incentivare lo sviluppo e soprattutto il mantenimento di quattro o cinque piccole realtà artigianali, strettamente collegate al terziario ed al commercio, che mantengono all'interno dei loro tessuti anche la funzione residenziale e che non necessitano di strutture e dotazioni avulse al tessuto urbano consolidato da una tipologia edilizia diffusa ed assolutamente prevalente nel centro abitato.

Si vuole in pratica che queste attività, pur di carattere produttivo, trovino locazione entro volumi edilizi in nulla visivamente dissimili da quelli adibiti alla residenza al fine di perseguire l'obiettivo di mantenere e potenziare la offerta per quelle tipologie di attività compatibili con il paesaggio urbano esistente e previsto.

La localizzazione di queste poche e modeste strutture (che dovranno in tutto confondersi con il nucleo urbano cui integrarsi) non potrà che essere individuata negli intertizi territoriali che si vengono a creare fra l'abitato e la costruenda strada ,in zona che potrà essere definita " di completamento estensivo", ubicata nella parte bassa del paese a garanzia di facile e non fastidiosa accessibilità.

E' inoltre preciso volere della amministrazione comunale ,studiare una qualche forma di incentivazione del mantenimento e del ripristino delle piccole attività commerciali , almeno dei beni di prima necessità. E' noto a tutti che l'avvento della rete di grande distribuzione ha provocato la quasi totale chiusura dei vecchi esercizi che fornivano servizio essenziale alle piccole realtà paesane valligiane.

Si vuole perseguire il mantenimento di quelli rimasti e l'incentivazione del nascere di nuovi , anche favorendo forme di sgravio del carico fiscale locale e , per quanto possibile , nel rispetto delle vigenti normative di livello superiore, anche permettendo aggregazione delle categorie merceologiche . Il tutto alla ricerca delle migliori condizioni di sopravvivenza delle piccole attività il cui servizio viene giudicato molto importante da questa amministrazione.

OBBIETTIVO 6 : Inseediamento di piano attuativo di edilizia pubblica corredata anche da strutture turistico-ricettive giovanili.

L'amministrazione comunale intende individuare sul proprio territorio una piccola area geograficamente predisposta ad ospitare dotazioni turistico-ricettive giovanili e che possa coincidere con la dotazione di una certa volumetria edilizia disponibile oltre che per dette dotazioni, anche per garantire una seppur limitata dotazione di edilizia residenziale pubblica al fine di ottenere la possibilità di dare risposta alle esigenze di parte della gioventù locale di dotarsi della propria prima abitazione a prezzo calmierato e, nel contempo per favorire forme di aggregazione giovanile anche con altre comunità ospiti.

L'iniziativa, da realizzarsi in area di proprietà comunale, dovrà essere a gestione diretta della stessa amministrazione , dovrà auto finanziarsi totalmente perché le dimensioni del comune non sono tali da permettere risorse disponibili . Il finanziamento dell'obiettivo potrà raggiungersi con i proventi della alienazione della pur piccola componente di edilizia residenziale pubblica.

OBBIETTIVO 7 : Tutela del paesaggio e di edifici particolari.

Sul territorio del comune di Losine vi sono degli edifici da proteggere quali quelli religiosi , oltre a questi sono ritenuti meritevoli di salvaguardia il piccolo nucleo storico in loc. Tezze, diversi edifici e corti in centro storico, alcuni camminamenti e muri nello stesso centro .

Si dovranno trovare forme di incentivazione del ritorno all'uso dei muretti di sostegno a secco nei vigneti e nei pendii in generale oltre che favorire tutti gli interventi di ingegneria naturalistica che si vorranno proporre a tutela dell'integrità dei terreni.

Fra la documentazione dovranno essere presenti le seguenti carte:

1. Carta dei vincoli con precisa indicazione della vincolistica esistente.
2. Carta delle sensibilità paesaggistiche redatta in conformità con le indicazioni del piano territoriale provinciale , ma con maggior dettaglio e conseguente migliore e più puntuale individuazione delle varie zone.
3. Carta delle lavorazioni agricole riportante, anche a livello macroscopico, le più diffuse lavorazioni agricole.

OBBIETTIVO 8 : Esigenze di salvaguardia delle specificità.

In base ad un'indagine condotta nell'ambito del territorio della Val Camonica, che costituisce il sistema urbano di riferimento in cui è inserita la realtà comunale di Losine, si sono rilevati, per comuni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche assimilabili a quello in oggetto, tassi di crescita esogena che attestano un sensibile aumento di insediamenti di nuove famiglie.

Losine, in quanto comune montano "di gronda" di troppo piccole dimensioni per poter garantire servizi primari adeguati alle esigenze della popolazione che sempre chiede la partecipazione ai processi di ammodernamento della società, ha dovuto subire, nei decenni trascorsi, flussi migratori tendenti ad abbandonare la località alla ricerca di condizioni di vita migliore e più agevole specie in rapporto con le condizioni e le localizzazioni del lavoro che certamente non potevano trovarsi in sito. Solo negli ultimi anni si è registrata una inversione di tendenza che per certi aspetti è parsa provvidenziale in quanto si rischiava di ridurre il paese ad un borgo in abbandono.

Per evidenti ragioni legate alle esigenze igienico- funzionali della vita si registra che, la popolazione oggi è sostanzialmente ancora numericamente quella di un decennio fa, nonostante la saturazione delle previsioni espansive previste nel vigente strumento urbanistico e nonostante il quasi totale recupero dei volumi del centro storico che qui, forse meglio che altrove, sono stati nella maggior parte ristrutturati e convertiti alla destinazione d'uso residenziale.

La amministrazione comunale crede che il documento di piano, redatto nel rispetto delle essenziali prerogative di tutela ambientale e paesaggistica che si ritiene mantenute il più possibile integra, preveda le condizioni di potenziamento della dotazione residenziale tale da favorire il normale sviluppo della componente endogena della popolazione (ovvero della componente normalmente residente sul territorio di riferimento) ed il ritorno dei cittadini che avendo dovuto migrare chiedono ora, alla luce anche delle migliori dotazioni dei servizi, di poter ritornare con, le proprie famiglie, a vivere in questo luogo (o perlomeno potervi trascorrere dei periodi di vacanza) che è ancora considerato il luogo della loro terra e di quella dei loro padri. Si prevede quindi una dotazione di suolo da destinare a nuove residenze anche di tipo esogeno (ovvero provenienti da fuori) in forma adeguata allo scopo.

Il tutto mantenendo e conservando però alcune linee di visibilità complessiva del paesaggio che non snaturi l'immagine complessiva attuale che si ha la presunzione di ritenere piacevole.

OBIETTIVO 9 : Ricerca delle condizioni economiche tali da favorire la formazione di un coddidoio naturale lungo l'asta del fiume Oglio con gli altri comuni interessati al sito museale naturale della Concarena.

OBIETTIVO 10 : Esigenze di salvaguardia delle condizioni igieniche generali nelle previsioni delle infrastrutture agricole e produttive.

Si dovranno trovare le forme di impedimento della instaurazione di capannoni di allevamento intensivo di maiali e di pollame e si dovranno prevedere limiti anche nelle installazioni di nuovi allevamenti di altre specie. Dovranno essere impediti ogni tipo di lavorazioni insalubri e si dovranno garantire adeguate fasce di rispetto dell'abitato dalle sorgenti inquinanti.

Il comune dovrà dotarsi di specifici Piani acustici e Cimiteriale e le loro indicazioni dovranno essere contenute in forma vincolante. Dovranno essere previste idonee fasce di rispetto delle linee elettriche di alta tensione.

OBIETTIVO 11 : Esigenze di regolamentazione degli edifici del vecchio nucleo.

Gli edifici del vecchio nucleo dovranno essere catalogati e classificati secondo la loro effettiva valenza testimoniale e storica. Gli edifici di significato storico dovranno essere tutelati e quelli assonanti, difforni od in contrasto con le usuali tipologie di questi nuclei dovranno essere oggetto di incentivazioni alla esigenza di uniformarsi.

OBIETTIVO 12 : Esigenze di garantire le condizioni minime per la permanenza dell'uomo nelle zone montane anche più disagiate e necessità di indicare le modalità di intervento sul territorio nel preciso senso della salvaguardia territoriale e nel mantenimento dello stato delle colture e del paesaggio rurale.

OBIETTIVO 13 : Esigenze di garantire lo sviluppo solamente in zone ad esso vocate, nella piena salvaguardia delle esigenze geologiche, idrogeologiche ed ambientali. Rispetto delle prescrizioni delle risultanze degli studi geologici e sismici.