

Comune di **Losine**

Provincia di Brescia



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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

# DOCUMENTO DI PIANO

TAV. A 01 : **RAPPORTO AMBIENTALE**

(AGGIORNATO CON L'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI)

Data: .....

Il tecnico estensore:

Il sindaco pro tempore

Il segretario del comune  
(responsabile del procedimento)

.....

Approvazioni:

.....

.....

## INDICE DEL RAPPORTO AMBIENTALE:

---

<b>CAPITOLO 1</b>	
<b>PREMESSE - PRINCIPI E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE</b>	<b>4</b>
<b>CAPITOLO 2</b>	
<b>ELEMENTI DI ANALISI DELLA SITUAZIONE ATTUALE ED INDIVIDUAZIONE DELLE EVENTUALI CRITICITA'.</b>	<b>5</b>
Sistemi connessi con la mobilità comunale e particolari esigenze strutturali della collettività e sistema della viabilità silvo-pastorale:	6
Sistemi di approvvigionamento e di distribuzione idro - potabile, considerazioni quantitative e qualitative delle dotazioni idriche e delle infrastrutture connesse	8
Sistemi di displuvio delle acque di scarico.	
Stato dell'inquinamento acustico dei luoghi	9
Stato della qualità dell'aria	
Stato degli edifici scolastici	
Analisi dello stato di conservazione dei beni di valore storico, religioso e simbolico.	10
Stato del cimitero e del Piano Cimiteriale	
Esigenze di potenziamento delle dotazioni sportive e ricreative.	
Stato dell'essere del sistema agricolo complessivo esistente ed individuazione delle aree vocate ad eventuali produzioni di pregio.	11
Stato dell'essere del sistema agricolo complessivo esistente ed individuazione delle aree vocate ad eventuali produzioni di pregio.	13
Stato del trasporto pubblico zonale.	
Sistema di raccolta dei rifiuti solidi urbani e proposte in merito al potenziamento della raccolta differenziata.	14
<b>CAPITOLO 3</b>	
<b>INDIVIDUAZIONE DELLE CRITICITA' AMBIENTALI PRESENTI SUL TERRITORIO</b>	<b>15</b>
Criticità n° 01 : criticità ambientale relativa agli scarichi:	15
Criticità n° 02 : criticità ambientale relativa alla presenza di due linee aeree di alta tensione:	
Criticità n° 03 : criticità ambientale relativa alla carenza di sistema di trasporto pubblico:	16
Criticità n° 04 : criticità ambientale relativa alla limitata percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti:	
Criticità n° 05 : presenza, in ambiente di pregio ambientale, di un'area industriale prevista nel vigente p.r.g. ancora inattuata ma con diritto di edificazione riconosciuto.	17
Criticità n° 06 : presenza, in ambiente di pregio ambientale, di un'area da riservare a cava, regolata dal piano regionale delle cave.	
Criticità n° 07 : presenza, in ambiente generalmente gradevole sotto l'aspetto ambientale, di cartellonistica stradale e pubblicitaria deficitaria e sgradevole.	
Criticità n° 08 : presenza, in ambiente generalmente significativo sotto l'aspetto simbolico e storico, di fabbricati o di porzioni di essi dissonanti rispetto alle tipologie prevalenti a costituire elementi di disturbo percettivo e visivo.	18
Criticità n° 09 : criticità geologiche: frana Gibeza	

---

---

## CAPITOLO 4

### OBBIETTIVI E VALUTAZIONE DELLA LORO FATTIBILITA' SOTTO L'ASPETTO AMBIENTALE.

Obiettivo 1 : Condizioni di sopravvivenza della comunità locale .	19
Obiettivo 2 : Esigenze di completamento delle opere in corso e miglioramenti delle dotazioni.	19
Obiettivo 3 : Impedimento di tipologie edilizie di grande volumetria	21
Obiettivo 4 : Esigenze di salvaguardia del sistema agrario	22
Obiettivo 5 : Considerazioni sugli insediamenti industriali – artigianali e commerciali	23
Obiettivo 6 : Considerazioni sulle dotazioni di edilizia pubblica	24
Obiettivo 7 : Salvaguardia delle specificità	26
Obiettivo 8 : Indirizzi sulla sostenibilità degli sviluppi	27
Obiettivo 9 : Possibilità di realizzare un sentiero ecologico e piattaforma ecologica	28
Obiettivo 10 : Considerazioni sulla cartellonistica stradale	29
Obiettivo 11 : Raccolta rifiuti solidi urbani : Considerazioni sul servizio	30
Obiettivo 12 : Considerazioni in merito al trasporto energetico locale	31
Obiettivo 13: Rispetto delle condizioni di igiene, fasce di rispetto e distanze	32
Obiettivo 14: Esigenze di tutela delle testimonianze storiche	33
Obiettivo 15 : Permanenza dell'uomo nei prati – pascoli e cascinali e montani	34
Obiettivo 16 : Esigenze di tutela del corretto displuvio delle acque superficiali	37
	38

## CAPITOLO 5

### CONSIDERAZIONI DI INTERESSE GEOLOGICO

Caratteristiche geologiche	39
Caratteristiche idrogeologiche	39
Elementi idrogeologici	41
Inquadramento meteo - climatico	
Criticità geologiche	42
Normativa Sismica	43
Suddivisione del territorio in zone di fattibilità geologica	46
Cautele per la tutela del patrimonio idrico sotterraneo	46
Obbligo di relazione geotecnica	46
Obbligo di relazione geologica	47

## CAPITOLO 6

### SISTEMI E PARAMETRI DI MONITORAGGIO

Varie tematiche da monitorare	51
Schede tipo da utilizzare nei vari monitoraggi	52

## CAPITOLO 7

SCHEDE DEI PIANI ATTUATIVI PREVISTI COME AREE IN TRASFORMAZIONE CON INDICATI IN SOVRAPPOSIZIONE I TIPI DI VINCOLI , I GRADI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA ED I GRADI DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI INTERESSATI	59
ELENCO DEGLI ALLEGATI	113

---

# CAPITOLO 1

## PREMESSE , PRINCIPI E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il comune di Losine è posto nella media Valle Camonica , in provincia di Brescia. E' un piccolo comune montano sito sulla sponda destra del fiume Oglio, prossimo al piede del massiccio della Concarena.

Il comune, di piccolissime dimensioni, presenta solamente alcune centinaia di abitanti residenti e tuttavia gli amministratori comunali non hanno abbandonato la speranza di poter evitare lo spopolamento totale del piccolo centro, anche adottando un Piano di Governo del Territorio che definisca le linee guida dei servizi che si intendono offrire alla cittadinanza, individuare le condizioni di recupero delle poche porzioni di centro edificato che ancora non hanno registrato il recupero e definire nuovi contorni della previsione insediativa a garantire il miglioramento delle condizioni di residenza fissa e temporanea e favorire quindi non solamente la permanenza dei giovani, ma anche il ritorno dei cittadini oriundi che nel tempo hanno dovuto abbandonare il paese per la carenza di servizi, di collegamenti viari e di condizioni generali di sviluppo e di conforto.

Ispirandosi ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'attività amministrativa affermati nell'art. 97 della Costituzione della Repubblica Italiana e nell'art. 1 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale, il documento di piano nel definire tutti gli obiettivi indicati dall'art. 8 della Legge Regione Lombardia 16.03.2005 n. 12. ha dovuto tenere conto dello stato dell'ambiente in cui si trova oggi nel preciso intento di garantire allo sviluppo armonicità e compatibilità con esso.

Fissati gli obiettivi che la amministrazione comunale intende perseguire, decisi dopo gli incontri con la cittadinanza e con le realtà economiche presenti sul territorio, emersi anche con la esperienza della amministrazione comunale che, nel tempo ha maturato la esatta consapevolezza delle problematiche connesse con la vita in questo luogo, questi sono stati profondamente analizzati in sede di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) allo scopo di valutarne la loro fattibilità sotto il profilo ambientale.

il presente rapporto ambientale , integrato e modificato a recepire le prescrizioni e le indicazioni emerse in conseguenza di quanto via via suggerito durante il percorso di valutazione, intende fornire elementi utili alla comprensione della dimostrata compatibilità di tali obiettivi preposti con la situazione ambientale complessiva del luogo .

## CAPITOLO 2

### ELEMENTI DI ANALISI DELLA SITUAZIONE ATTUALE

In via preliminare occorre fare una breve analisi di alcuni aspetti del territorio che sotto l'aspetto ambientale assumono essenziale importanza per inquadrare le problematiche e fare le valutazioni conseguenti sulle opportunità dei vari interventi che il documento di piano propone e sulle iniziative di salvaguardia da promuovere.

Fatta la premessa che il piccolo centro di Losine rappresenta, un luogo senz'altro generalmente confortevole in cui vivere per la qualità dell'ambiente specie in tema di qualità dell'aria, di scarsità di traffico, di assenza di rumorosità, di apprezzabile visibilità paesaggistica e di accettabile grado dei servizi offerti alla cittadinanza, sebbene con i disagi tipici della localizzazione montana del piccolo comune, si è inteso in primo luogo valutare alcuni aspetti dello stato dei luoghi ritenuti particolarmente significativi.

Sono state analizzate le seguenti tematiche:

- Viabilità comunale primaria e silvo-pastorale
- Sistema delle risorse idropotabili e problemi distributivi
- Sistema e gestione delle acque di scarico.
- Stato dell'inquinamento acustico dei luoghi
- Stato della qualità dell'aria
- Stato degli edifici scolastici
- Analisi dello stato di conservazione dei beni di valore storico, religioso e simbolico
- Stato del cimitero e del Piano Cimiteriale
- Analisi delle dotazioni sportive e ricreative esistenti e valutazione delle possibilità di loro potenziamento.
- Stato dell'essere del sistema agricolo complessivo esistente ed esigenza di eventuale individuazione delle aree vocate ad eventuali produzioni di pregio.
- Sistema e gestione degli approvvigionamenti energetici e problematiche connesse con il trasporto energetico interessante il territorio.
- Stato del trasporto pubblico zonale.
- Sistema di raccolta dei rifiuti solidi urbani e proposte in merito al potenziamento della raccolta differenziata.
- Esigenze di salvaguardia e di valorizzazione degli insediamenti di valore storico e simbolico.
- Esigenze di salvaguardia degli aspetti paesaggistici e tipologici.

- Criteri di incentivazione della permanenza umana nelle aree montane connessi con la esigenza di salvaguardia degli aspetti idrogeologici.
- Analisi della situazione derivante dagli studi geologici e sismici.

L'esame di tutti questi aspetti è stato fatto partendo da alcuni dati noti su tematiche di carattere ambientale quali:

- 1) Stato distributivo e qualitativo delle reti tecnologiche in sottosuolo:  
( Fognatura ,Acquedotto , Metanodotto , Illuminazione pubblica )
- 2) Analisi dello stato delle principali matrici ambientali ( aria ,acqua ,suolo).
- 3) Analisi dello stato delle esposizioni a fattori inquinanti quali rumore e campi elettromagnetici

Analisi dei servizi pubblici comunali e comprensoriali in ordine alla mobilità delle persone e delle cose, allo smaltimento dei rifiuti, alla depurazione delle acque, alle problematiche connesse con la istruzione, con la salute pubblica ecc.

Fatta la preliminare analisi di questi aspetti ambientali, si è potuto valutare le proposte volte al raggiungimento dei singoli obiettivi che la amministrazione comunale di Losine si è posta, misurandone la specifica compatibilità con l'ambiente esistente.

- **Sistemi connessi con la mobilità comunale e particolari esigenze strutturali della collettività' e sistema della viabilità' silvo-pastorale:**

Premesso che il territorio comunale di Losine non è interessato dal tracciato né dalla strada statale 42 ( Superstrada) né dalla ex statale ora Provinciale e che non presenta problemi di incompatibilità con il piano del traffico provinciale.

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 sono ricercate forme di collaborazione con le proprietà private le cui aree risultano interessate al tracciato rimanente per trovare le condizioni di bonari accordi utili alla cessione delle aree richieste per potere scongiurare il rischio di una

opera incompiuta che a nulla potrebbe servire, la realizzazione del completamento e delle opere d'arte necessarie dovrà essere motivo

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, Le aree di nuova espansione residenziale che si sono previste in questi siti sono state assogettate a Piano Attuativo e lo strumento urbanistico contiene le schede di P.A. con una previsione di aree da destinare a nuovi standards urbanistici fissate nella misura di 26,5 m<sup>2</sup> / abitante superiore ai 18 m<sup>2</sup> /abitante ora previsto come minimo dalla vigente normativa a garanzia di maggior confort ambientale. La convenzione di P.A. dovrà contenere, ovviamente anche gli obblighi assunti dai privati in tema di realizzazione delle opere di urbanizzazione .

Dal punto di vista ambientale si deve fare rilevare che l'opera di maggior impatto è indubbiamente la nuova strada in costruzione ma che le relative valutazioni sono evidentemente state fatte, argomentate e giudicate compatibili in sede di approvazione del relativo progetto.

La viabilità secondaria che conduce ai pascoli ed alle cascine montane sparse, non si vuole modificata sostanzialmente , queste reti viarie dovranno essere oggetto di semplici manutenzioni a conservarne lo stato, si potranno valutare piccoli mirati interventi di allargamento per la formazione di spiazzi di interscambio per agevolare il transito ai mezzi agricoli ma sono per il momento esclusi ampi interventi di trasformazione dei tracciati e delle dimensioni tali da modificare l'aspetto e la complessiva dell'immagine visiva ed ambientale.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere limitati alle reali necessità nel rispetto dei materiali esistenti, le riparazione dei muri di sostegno dovrà essere eseguita con l'uso della pietra con la parete in vista a secco, le eventuali canalette di scolo delle acque dovranno di norma essere eseguite in pietra o con posa di tronchi in legno di castagno o larice e solo in subordine, nel caso di conclamata necessità si potrà autorizzare l'uso del ferro nero.

Anche le eventuali barriere di protezione dovranno essere realizzate con l'uso degli stessi materiali evitando l'utilizzo di ferro zincato e di cemento armato in vista.

Le sistemazioni dei fondi stradali dovranno essere rispettose dello stato precedente specie nei tratti acciottolati, la commissione per il paesaggio, nella valutazione preliminare dei singoli interventi dovrà dare indicazioni circa i materiali da adottare e di norma sarà da scoraggiare l'uso del calcestruzzo .Per quanto riguarda i manti bituminosi di asfalto potranno essere presi in considerazione in mancanza di possibilità di altre più pregiate soluzioni. Ogni intervento sulla viabilità silvo -pastorale, da eseguirsi in zona soggetta a vincolo idrogeologico dovrà ottenere il preventivo decreto di svincolo rilasciato nei modi e nei termini indicati dalla specifica normativa.

- **Sistemi di approvvigionamento e di distribuzione idro - potabile, considerazioni quantitative e qualitative delle dotazioni idriche e delle infrastrutture connesse**

Il comune di Losine è dotato di sistema di approvvigionamento idrico da sorgente:

Le sorgenti sono principalmente ubicate nelle località " Val Gosa" e sono protette dal libero accesso da recinzione metallica e da porte di accesso alle vasche in metallo , in conformità alle norme vigenti .

Le captazioni sono ottenute tramite accumulo in vasche interrato contenenti i sistemi di controllo della qualità . Le tubazioni di adduzione e le reti di distribuzione sono in buono stato di conservazione e le costanti analisi qualitative sulla potabilità , fatte su campioni prelevati direttamente dalla rete di pubblica distribuzione, certificano la generale buona qualità all'utenza a significare anche il regolare livello di efficienza del sistema di approvvigionamento complessivo.

Le opere di presa sono comprese in una fascia altimetrica variabile dalla quota di 750 m. slm. a 800 m. slm. e la potenzialità idrica misurata in l/s può essere sommariamente quantificata in 6 l/sec. essa rappresenta una portata sufficiente per le esigenze del territorio , sebbene sviluppato come dalla previsione urbanistica del P.G.T.

Le sorgenti di presa a servizio del comune sono quattro:

1. Sorgente Giubezza alta
2. Sorgente Giubezza bassa
3. Pozzetti Giubezza
4. Sorgente Nearth

Sul territorio comunale è presente anche la sorgente Crespalone ma produce acqua a servizio di altro comune.

Lo stato di manutenzione del sistema distributivo può essere definito " nella media " sebbene un progetto preliminare recentemente commissionato dal comune quantifichi le perdite nelle tubazioni con quantitativo superiore rispetto alla media degli acquedotti della zona.

L'amministrazione comunale, nel far redigere tale progetto, ha inteso indicare una scala di priorità di interventi di manutenzione e di potenziamento del sistema di distribuzione idrica, interventi che verranno via via messi in cantiere, secondo le possibilità di indebitamento dell'ente. E' risaputo d'altronde che le vigenti norme prevedono che l'assetto della gestione delle acque sia integrato . Ad oggi la materia è tutto altro che consolidata sotto l'aspetto legislativo e tutti i comuni della valle attendono l'evolversi della situazione prima di addentrarsi in interventi che ne andrebbero a vincolare i bilanci e limitano i propri impegni alle urgenze demandando al futuro le opere più impegnative.

Ad oggi quindi l'approvvigionamento idrico non può essere considerato un elemento di criticità ambientale potendo la problematica essere considerata mediamente soddisfacente sia sotto l'aspetto qualitativo che sotto l'aspetto quantitativo.

E' solo il caso di far rilevare che le norme tecniche di attuazione del documento di piano e del piano delle regole , all'art. 2 comma 2 prevedono che la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, possa all'occorrenza imporre che ogni nuova costruzione debba essere dotata di vasca interrata per il recupero idrico per i consumi relativi all'innaffiamento, senza per questo dover attingere alle risorse idriche pubbliche.



#### - **Sistemi di displuvio delle acque di scarico.**

Il comune di Losine è dotato di rete di scarico costituito da tubazioni di fognatura chiusa del tipo misto:

Le aree asservite dalla fognatura comunale sono state individuate e perimetrate.

La costruenda nuova strada è dotata di sottoservizi con tubazioni di fognatura sia nera che bianca e le norme tecniche allegate al nuovo piano di governo del territorio prescrivono l'obbligo per tutte le nuove costruzioni di dotarsi di rete di scarico separata, ove le condotte di acqua bianca siano destinate direttamente entro gli alvei superficiali esistenti ovvero verso sistemi di dispersione in sottosuolo direttamente ubicati entro la perimetrazione del singolo lotto. Le norme tecniche di attuazione del documento di piano e del piano delle regole, all'art. 2 comma 2 prevedono infatti che la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, possa prevedere che ogni nuova costruzione debba essere dotata di specifico sistema di smaltimento in sottosuolo delle acque bianche.

Si fa rilevare che Le norme tecniche di attuazione del documento di piano e del piano delle regole, all'art. 2 comma 3 prevedono che ogni unità immobiliare urbana sparsa, non dotata di possibilità di allacciamento alla pubblica rete di scarico, prima della concessione della agibilità debba produrre la autorizzazione allo scarico in sottosuolo rilasciato dalla Provincia che ne è competente per legge.

#### - **Stato dell'inquinamento acustico dei luoghi**

Il comune ha provveduto a far redigere apposito Piano di Zonizzazione Acustica ed il territorio, in quanto montano privo di attività industriali, non ha mai rappresentato problematiche di tipo fonico.

Le aree in trasformazione non presentano quindi particolari problemi di esposizione a sorgenti di inquinamento acustico e risultano compatibili con i livelli di zonizzazione del territorio comunale.

#### - **Stato della qualità dell'aria**

Il piccolo comune ad oggi non annovera sul proprio territorio delle fonti di inquinamento dell'aria se si eccettuano le normali attività connesse con la residenza dell'uomo e con la lavorazione dei fondi agricoli.

Sono assenti attività produttive inquinanti ed anche gli stabilimenti ubicati nei comuni vicini che pure in passato avevano provocato problemi a tutto il circondario (Stabilimento Tassara di Breno), da anni, grazie ai sistemi di filtraggio adottati, non producono inquinamenti percepibili sul territorio del comune di Losine. Il comune non è dotato di centraline di controllo della qualità dell'aria e si dichiara disponibile a collaborare con l'agenzia regionale preposta (A.R.P.A. competente per territorio) nelle attività di monitoraggio con rilevatori mobili che la stessa vorrà proporre.

#### - **Stato degli edifici scolastici.**

L'edificio scolastico comunale è conglobato nel palazzo del municipio, continuamente ed attentamente oggetto di manutenzione ordinaria, si presenta in buono stato conservativo e non necessita di ulteriori interventi migliorativi.

Gli incrementi delle utenze prevedibili nella proposta di piano, non saranno tali da ingenerare fabbisogni di nuova edilizia scolastica in quanto facilmente assorbita nell'ambito delle dotazioni esistenti.

- **Analisi dello stato di conservazione dei beni di valore storico, religioso e simbolico.**

La conservazione delle specificità contenute nel vecchio nucleo è uno specifico obiettivo che il piano si è posto. Il Piano delle regole del Piano di Governo del territorio, contiene tutte le schede di rilevamento di tutti gli edifici di antica costruzione presenti sul territorio comunale, la scheda, corredata dai dati catastali identificativi e da fotografia, permette la esatta individuazione dell'edificio, ne permette la immediata visione del grado di manutenzione generale e ne identifica la classificazione prevista dal piano stesso in funzione del suo grado di valenza storica secondo la seguente scansione:

A1 : Edifici ed organismi di tipologia monumentale.

A2 : Edifici ed organismi di pregio, di antica formazione, aventi valore storico-ambientale e tipologico.

A3 : Edifici ed organismi di edilizia civile tradizionale, tipologicamente compatibili con l'antico nucleo.

A4 : Edifici ed organismi recenti, dissonanti, in contrasto con la tipologia di zona e quindi da riqualificare.

Ad ognuna di queste tipologie è associata una specifica normativa che regola gli interventi dei vari tipi d' organismi, tale normativa assume forme evidentemente maggiormente più restrittive all'aumentare del valore testimoniale dell'organismo che , evidentemente, è decrescente al crescere della classe. L'argomento è ritrattato nel seguito del presente documento in corrispondenza dello specifico obiettivo . In quel punto del rapporto si può visionare anche la tipologia della scheda di rilevamento tipo.

- **Stato del cimitero e del Piano Cimiteriale**

Contestualmente al P.G.T. il comune di Losine ha provveduto a redigere anche specifico piano cimiteriale comunale. Il Piano di governo, ha recepito le previsioni contenute in detto piano cimiteriale.

- **Esigenze di potenziamento delle dotazioni sportive e ricreative.**

Le concertazioni preliminari con la cittadinanza e con i gruppi operanti sul territorio, hanno evidenziato fra l'altro che fra le dotazioni sportive esistenti si lamenta la carenza di spazi coperti destinati allo sport.

Ecco quindi l'esigenza di prevedere l'ampliamento delle dotazioni sportive con l' individuazione di un area strategicamente idonea da conservare , riservare e vincolare alla ubicazione di una palestra pubblica polivalente.

Tale localizzazione è già stata individuata immediatamente a monte della strada per Cerveno, nelle vicinanze dell'abitato di Losine. L' acquisizione al demanio comunale di questa area è già stata concordata con la proprietà che si dimostra disponibile a cessione gratuita in ambito di un accordo di programma relativo ad una convenzione urbanistica che riguardi il resto della proprietà privata nello stesso sito.

L'estratto planimetrico relativo alla scheda del Piano Attuativo denominato P.A.R. 3 che viene allegato con le altre schede di P.A. evidenzia l'area da acquisire (evidenziata con la lettera F) e destinare a nuove realizzazioni di tipo sportivo e ricreativo nell'ambito di atti di programmazione negoziata nei modi indicati dalla L.R. 11.03.2005 n. 12.

**- Stato dell'essere del sistema agricolo complessivo esistente ed individuazione delle aree vocate ad eventuali produzioni di pregio.**

L'art. 2 comma 6 delle N.T.A. del Documento di Piano e del Piano delle Regole del P.G.T. del comune di Losine dà la possibilità di 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 è 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, l'art. 2 comma 3 delle N.T.A. del piano delle regole e del documento di piano propone lo studio di forme 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.

Di contro è impedito l'insediamento di nuove stalle a distanza minore di mt. 100 dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili, vengono impedita la realizzazione di nuove stalle per allevamenti intensivi di pollame e di suini su tutto il territorio comunale e vengono ridotte le dimensioni delle nuove stalle insediabili di bovini, caprini, ovini ed equini, nelle zone agricole di pregio, fissando un limite al numero di capi insediabili.

Infine, a garantire l'ordine urbanistico ed il piacere visivo delle aree agricole, l'art. 3 comma 4 delle N.T.A. conferma la possibilità attualmente data con deliberazione della Giunta Comunale n° 18 / 2002 di trasformazione dei capanni esistenti necessari al ricovero dei piccoli attrezzi, secondo una tipologia costruttiva predefinita con la predilezione dell'uso del legno e del manto di copertura in coppi di cotto.

Come sommariamente evidenziato nell'elaborato grafico allegato al Piano Paesistico Comunale e distinta con il n° TAVOLA D 04, le più diffuse produzioni agricole risultano essere:

- Zone prevalentemente boscate con prevalenza di bosco ceduo.
- Prati e pascoli montani coltivati a foraggio
- Zone prevalentemente urbanizzate con zone interstiziali generalmente coltivate a frutteto.
- Zone prevalentemente coltivate a vigneto
- Prati di mezza costa prevalentemente coltivati a foraggio
- Prati di fondovalle prevalentemente coltivati a foraggio e mais

Il comune di Losine, è parte della media Valle Camonica, al piede del massiccio della Concarena ed è di per sé da ritenersi un territorio pregevole sotto l'aspetto paesaggistico per la valenza che questa parte di vallata presenta .

I tipi di lavorazioni e di coltivazioni agricole che si vanno ad esercitare contribuiscono in forma determinante, forse prima ancora del livello delle urbanizzazioni alla formazione della visuale complessiva .

Il mantenimento delle tipologie di coltivazioni ha fatto sì che gli insediamenti che si sono succeduti nel tempo non abbiano alterato sensibilmente l'aspetto visivo dei luoghi e, comunque, il paesaggio, nel tempo si è consolidato con la presenza della realtà urbanistica esistente e, nel complesso il tutto appare armonioso e gradevole.

Da un lato si evidenzia la presenza di vaste aree soggette a tutela ambientale in forza delle leggi e dei provvedimenti sopracomunali che si sono via via succeduti. In tali zone gli interventi sono soggetti al vincolo ambientale e la procedura di svincolo è stabilita dalle norme vigenti ivi comprese le funzioni di sub-delega trasferite ai comuni.

Per le aree di valore paesaggistico ed ambientale, ove gli interventi siano assoggettati a specifico parere , il piano paesaggistico comunale , senza voler interferire nella singola valutazione di dettaglio riservata alla commissione comunale per il paesaggio, detta alcune regole generali di indirizzo per la salvaguardia e la valorizzazione di singoli specifici aspetti caratteristici.

La conservazione e la regolamentazione delle produzioni agricole oltre che la indicazione tipologica e la regolazione della localizzazione degli edifici produttivi agricoli , unitamente ai criteri ed agli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, da piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale, consentono di salvaguardare o di indirizzare la visione paesaggistica generale e complessiva nelle varie stagioni in funzione appunto della natura delle lavorazioni.

E' appena il caso di affermare che il piano di governo del territorio del comune di Losine si prefigge anche l'obiettivo di salvaguardare il proprio sottosuolo da immissioni luride non controllate e quindi si ribadisce ancora una volta che anche per le eventuali nuove costruzioni in queste aree, se sprovviste di possibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, vige l'obbligo di dotarsi di autorizzazione allo scarico rilasciato per competenza dalla Provincia.

**- Stato dell'essere del sistema agricolo complessivo esistente ed individuazione delle aree vocate ad eventuali produzioni di pregio.**

La valle Camonica tutta presenta problemi connesso con il trasporto energetico attraverso il proprio territorio , in essa infatti sono presenti molti impianti idraulici di produzione di energia elettrica con conseguenti esigenze del suo trasporto nelle aree di utilizzazione. Anche il comune di Losine è quindi attraversato da imponenti linee aeree e solo alcuni tratti di rete di distribuzione locale, a bassa tensione, risultano essere in sottosuolo.

Le linee di trasporto ad alta tensione riguardano, porzioni di territorio non urbanizzato e le cartografie di piano contemp-  
piano idonee fasce di rispetto da rispettare per le nuove costruzioni. I campi magnetici prodotti da queste , sebbene

non puntualmente misurati, dovrebbe solo marginalmente interessare il nucleo abitato in quanto le distanze di questo dalle sorgenti di campo appaiono oggettivamente sufficienti alla sua dispersione.

Non si ha quindi motivo di ritenere vincolante questo aspetto ambientale in riferimento agli ampliamenti residenziali previsti ma nell'auspicare che la politica valligiana riesca a trovare le intese e le risorse necessarie a proporre soluzioni di trasporto energetico alternative rispetto a quelle attuali, meno invasive sotto il profilo ambientale e paesaggistico, a questo proposito vale la pena di sottolineare che proprio recentemente la società Terna, che gestisce le linee di trasporto, ha presentato progetti sia per la Valle Camonica che per la vicina Valle Tellina, per la formazione di interventi ove molti conduttori vengono previsti interrati sia in alta che in altissima tensione, si vuole sottolineare la criticità ambientale derivante dall'aver sul territorio comunale il transito di due linee aeree di alta tensione che condizionano negativamente l'aspetto visivo del paesaggio.

#### **- Stato del trasporto pubblico zonale.**

La media Valle Canonica (e quindi anche il comune di Losine) è dotata di una rete di trasporto pubblico basata essenzialmente sulla ferrovia Brescia – Iseo – Edolo e su un sistema su gomma tramite pulman di linea.

La funzionalità di tale sistema, anche per la lontananza della stazione ferroviaria dal centro del paese, appare oggettivamente scadente al punto che si può senz'altro affermare che il principale sistema di trasporto sia quello dell'auto privata.

Se da un lato si deve riconoscere una sufficienza del servizio verso le sedi scolastiche zonali, si deve rimarcare la inefficienza degli orari dei mezzi di trasporto pubblico nelle rimanenti fasce orarie e nei periodi di fermo scolastico.

Naturalmente il problema non riguarda solamente la piccola comunità di Losine, ma più in generale tutta la valle e non si pensa possa essere affrontato se non a livello sovracomunale.

#### **- Sistema di raccolta dei rifiuti solidi urbani e proposte in merito al potenziamento della raccolta differenziata.**

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, in tutta la Valle è affidata alla società pubblica consorziale dei servizi. La localizzazione sul territorio urbano dei punti di raccolta della differenziata appare sufficientemente funzionale e le percentuali di differenziazione della raccolta si assestano intorno alla media del resto della valle con valori del 25%. Le nuove aree di espansione dovranno essere dotate di piazzole di raccolta secondo le precise indicazioni dell'ufficio tecnico comunale che, in sede di stesura delle relative convenzioni dei P.A. dovrà imporre specifiche soluzioni planimetriche, nel preciso intento di perseguire la maggior funzionalità ed economicità del servizio. I lottizzanti non potranno esimersi dal realizzare gli spazi come indicati dalla amministrazione assumendosene i costi relativi nel medesimo atto convenzionale.

E', ovviamente specifico obiettivo del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine quello di aumentare la percentuale di differenziata la cui percentuale dovrà essere continuamente monitorata.

E' allo studio della amministrazione comunale, in forma congiunta con gli altri comuni della Concarena e con la società di gestione del servizio , la realizzazione di una comune piattaforma ecologica la cui localizzazione verrà per ovvi motivi di funzionalità ed equidistanza, presumibilmente individuata in altro comune.

E' solo il caso di far notare che il comune di Losine si dichiara disponibile a fare da cavia pilota in una auspicata sperimentazione di interrimento delle piazzole di raccolta secondo i più moderni sistemi già in uso in molte città estere che garantiscono una migliore soluzione sotto il profilo ambientale anche se ad oggi appaiono ancora soluzione decisamente costose per le generali condizioni locali.

## CAPITOLO 3

### INDIVIDUAZIONE DELLE CRITICITA' AMBIENTALI PRESENTI SUL TERRITORIO.

L'analisi della situazione ambientale attuale ha evidenziato la sussistenza di alcune criticità ambientali che sono state singolarmente analizzate e considerate. Le principali situazioni di crisi che si sono registrate sono state le seguenti:

#### Criticità n° 01

##### **CRITICITA' AMBIENTALE RELATIVA AGLI SCARICHI:**

Per quanto riguarda gli impianti di fognatura si è costretti a fare rilevare la sussistenza della seguente criticità ambientale:

Il comune è asservito da sistema fognario pubblico a scarico in alveo superficiale, infatti tutti i comuni del comprensorio sono in attesa che si addivenga alla realizzazione del collettore consortile che permetterà di raccogliere tutti gli scarichi e convogliarli al depuratore di Esine.

Si prende atto che, sebbene in grande ritardo rispetto alle previsioni, l'ente sovracomunale preposto comunica che le opere sono in fase di appalto e tale opera dovrebbe dare definitiva risoluzione a quella che forse rappresenta la maggiore criticità ambientale del territorio.

Le aree previste in trasformazione saranno tutte convogliabili alla fognatura comunale il completamento della quale è già in avanzata fase di realizzazione come sottoservizio nella nuova costruendo bretella stradale che si sta realizzando sul fronte di valle dell'abitato.

Le fognature comunali in fase di realizzazione ( nei sottoservizi della nuova strada), vengono realizzate con separazione fra acque bianche e nere. Le prime, unitamente agli sfiori della attuale fognatura mista, verranno convogliate a fiume prima del sifone di attraversamento della nera che dovrà raccordarsi al collettore consortile che a tutt'oggi ancora non è realizzato ma che, l'ente comprensoriale incaricato all'uopo, dichiara essere in fase di progettazione esecutiva e cantierabile nell'arco di un anno.

Ad oggi comunque si è ancora in presenza della evidente criticità ambientale derivante dal fatto che le fognature comunali scaricano in alveo superficiale in tre punti diversi di cui due nel torrente Poja ed il terzo direttamente nel fiume Oglio.

#### Criticità n° 02

##### **CRITICITA' AMBIENTALE RELATIVA ALLA PRESENZA DI DUE LINEE AEREE DI ALTA TENSIONE:**

Si è in presenza della criticità ambientale derivante dal fatto che il territorio comunale è attraversato da due linee aeree di alta tensione . Queste, oltre a generare campi elettro-magnetici che seppur non direttamente interessanti il centro urbano previsto , sarebbe meglio non avere, deturpano il paesaggio con una immagine resa ancora più evidente da talune palesi colorazioni appositamente introdotte per limitare i rischi di collisione agli apparecchi volanti.

### Criticità n° 03

#### **CRITICITA' AMBIENTALE RELATIVA ALLA CARENZA DI SISTEMA DI TRASPORTO PUBBLICO:**

Si riscontra una certa criticità ambientale derivante da un sistema di trasporto pubblico comprensoriale zonale non adeguatamente efficiente specie per la scansione oraria inadeguata.

Si rileva che tale criticità non può essere considerata elemento di impedimento allo sviluppo ordinato territoriale perché riguardante tutto il comprensorio della media valle.

### Criticità n° 04

#### **CRITICITA' AMBIENTALE RELATIVA ALLA LIMITATA PERCENTUALE DI RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI:**

Si riscontra una certa criticità ambientale derivante da valori di percentuale della raccolta differenziata dei rifiuti inadeguata rispetto alla media regionale e soprattutto limitata rispetto alle aspettative della amministrazione comunale:

Si rileva che dovranno essere ricercate le migliori forme di coinvolgimento degli altri comuni del comprensorio della Concarena e dell'ente sovracomunale incaricato per la raccolta, affinché si possa addivenire , in breve tempo alla individuazione della localizzazione di una piattaforma ecologica comprensoriale e perché si studino condivise forme di sensibilizzazione e conoscenza da prendere in esame per migliorare la sensibilità della cittadinanza verso il problema. Si suggerisce all'amministrazione comunale la messa a disposizione della collettività dei cassonetti privati di decomposizione dei rifiuti umidi a prezzo di costo in quanto il paese pare prestarsi particolarmente all'uso del compost, vista la diffusa abitudine e disponibilità di disporre degli orti privati.

I monitoraggi che si dovranno attivare , dovranno registrare il miglioramento della situazione attuale in merito alla percentuale di raccolta differenziata registrabile.

### Criticità n° 05

#### **PRESENZA, IN AMBIENTE DI PREGIO AMBIENTALE, DI UN'AREA INDUSTRIALE PREVISTA NEL PREVIGENTE P.R.G. ANCORA INATTUATA MA CON DIRITTO DI EDIFICAZIONE RICONOSCIUTO.**

L' area industriale individuata in località Tezze, già prevista nel precedente P.R.G. e oggettivamente non rimovibile senza l'assenso della proprietà, rappresenti, per ubicazione e per tipologia di trasformazione territoriale prevista, un errore ambientale strategico compiuto a suo tempo.

Rileva che l'attuazione delle previsioni contenute nel P.R.G., sebbene legittime , genereranno un danno ambientale e



paesaggistico rilevante e, pur comprendendo che nel Piano di Governo del Territorio in esame non possa essere previsto lo stralcio del comparto, si rallegra che lo stesso nuovo documento urbanistico quantomeno non ne preveda l'ampliamento .

Auspica che l'amministrazione comunale trovi le sinergie economiche tali da poter concertare con la proprietà una soluzione alternativa che abbia come risultato quello di impedire la realizzazione di capannoni in questa area di pregevole valore ambientale.

### Criticità n° 06

#### **PRESENZA, IN AMBIENTE DI PREGIO AMBIENTALE, DI UN'AREA DA RISERVARE A CAVA, REGOLATA DAL PIANO REGIONALE DELLE CAVE.**

Nel territorio comunale il Piano Cave della Regione Lombardia ha localizzato un' ampia zona destinata a cava di materiali inerti, classificata con la sigla ATE g 57.

Prevista in una zona di pregio ambientale denominata " Prada", ad oggi le operazioni di escavazione non risultano essere ancora iniziate , probabilmente per problemi derivanti dalla presenza di falda idrica.

Pur coscienti della mancanza di competenza in merito, il comitato di valutazione ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine manifesta la propria perplessità per l'impatto che una tale lavorazione potrebbe avere su quel lembo di territorio e si augura che, nella malaugurata ipotesi di inizio delle operazioni, l'ente locale sia almeno messo nelle condizioni di poter partecipare alla predeterminazione delle fasi dell'operazione in modo da evitare l'instaurarsi di un grande permanente fronte di scavo durevole per anni come troppo spesso si è registrato in altri luoghi.

### Criticità n° 07

#### **PRESENZA, IN AMBIENTE GENERALMENTE GRADEVOLE SOTTO L'ASPETTO AMBIENTALE , DI CARTELLONISTICA STRADALE E PUBBLICITARIA DEFICITARIA E SGRADEVOLE.**

Si rileva che l'analisi del territorio ha individuato anche la necessità di dover prevedere la possibilità di una riorganizzazione totale della cartellonistica stradale e pubblicitaria in modo da dare esempio anche agli altri enti interessati di potersi organizzare un servizio informativo stradale ordinato, meno invasivo e più sicuro dell'esistente.

### Criticità n° 08

#### **PRESENZA, IN AMBIENTE GENERALMENTE SIGNIFICATIVO SOTTO L'ASPETTO SIMBOLICO E STORICO , DI FABBRICATI O DI PORZIONI DI ESSI DISSONANTI RISPETTO ALLE TIPOLOGIE PREVALENTI A COSTITUIRE ELEMENTI DI DISTURBO PERCETTIVO E VISIVO.**

Si rileva che l'analisi del territorio ed in particolare del vecchio nucleo abitato ha individuato che a fianco di molti elementi di pregio, sussistono realtà che hanno subito, negli ultimi decenni, interventi di recupero ed ampliamento con scarso senso del rispetto della tipologia storicamente prevalente. Sussiste quindi anche la necessità di dover prevedere-

re la possibilità di un miglioramento di queste realtà .Il P.G.T. del comune di Losine cerca di farsi carico di questa problematica critica con specifico obiettivo ( obiettivo n° 14: Rispetto delle esigenze di tutela degli insediamenti di antica costruzione e degli edifici di carattere religioso) La casistica dovrà essere monitorata a valutare se , nel tempo, si ottengono gli auspicati miglioramenti.

### Criticità n° 09

#### **CRITICITA' GEOLOGICHE , IDROGEOLOGICHE E DI ESONDAZIONE: AREE A RISCHIO GEOLOGICO - FRANA GIBEZZA – ZONE DI POSSIBILE ESONDAZIONE – FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.**

1) **Aree interessate da movimenti franosi (Frana Gibezza) ed aree comunque giudicate di criticità geologica )**

##### **Fattibilità geologica 4):**

L'area in oggetto si sviluppa lungo il versante a monte dell'abitato di Losine ad una quota di circa 644 m slm, in sponda destra orografica al Fiume Oglio ed in sponda sinistra orografica al T.Gibezza. Regolarmente monitorato, il movimento franoso viene ampiamente spiegato nelle perizie geologiche a corredo del piano ed hanno influenzato le zone e le classi di fattibilità geologica dei siti .

2) **Aree di possibile esondazione**

Sono state desunte dallo studio del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) vigente , sono state azionate , unitamente alle aree di rispetto degli altri corsi d'acqua e come le aree interessate da movimenti franosi , con la sigla E4 ( agricole non edificabili)

3) **Aree di rispetto dei vari corsi d'acqua:** sono state azionate , unitamente alle aree interessate da movimenti franosi , con la sigla E4 ( agricole non edificabili)

**LE AREE IN CUI VIGE LA CRITICITA GEOLOGICA - IDROGEOLOGICA E DI ESONDAZIONE SONO STATE INDIVIDUATE E CATALOGATE CON LA SIGLA E4 NEGLI ELABORATI DI ZONIZZAZIONE DI PIANO E SONO CONSIDERATE AGRICOLE INEDIFICABILI RECEPENDO LE PRESCRIZIONI DEI VINCOLI GEOLOGICI, DEL RETICOLO IDRICO MINORE E DEL P.A.I.**

## CAPITOLO 4

### OBBIETTIVI E VALUTAZIONE DELLA LORO FATTIBILITA' SOTTO

#### L'ASPETTO AMBIENTALE

Gli obiettivi che l'amministrazione comunale a seguito delle concertazioni e delle assemblee preliminari si era impegnata a perseguire già contenuti nel " documento di scoping" iniziale , integrati con quelli che si è ritenuto di aggiungere durante il lungo percorso di studio e redazione, vengono di seguito elencati :

La scansione cronologica degli elementi di analisi degli obiettivi che segue, non vuole stilare una graduatoria di priorità perché perfettamente coscienti dell'importanza che assume ognuna di codeste tematiche per la economia e lo sviluppo della piccola realtà locale.

**OBBIETTIVO 1 :** Garantire , nel rispetto delle esigenze di salvaguardia delle principali linee paesaggistiche e della sostenibilità ambientale , 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 negli ultimi anni hanno dovuto abbandonare il comune per mancanza di lavoro e/o di servizi adeguati alla vita moderna, prevedendo quindi anche una certa componente esogena nella futura popolazione.

ESIGENZE DI SALVAGUARDIA DELLA IMMAGINE COMPLESSIVA DELL'ABITATO DISTINTO DAGLI ALTRI E FACILMENTE INDIVIDUABILE.

Come già enunciato nel Piano Paesistico Comunale, si intende rimarcare che il comune di Losine occupa una porzione di territorio nella media Valle Camonica , in provincia di Brescia , sulla sponda destra del fiume Oglio in prossimità del piede del massiccio della Concarena.

Situato immediatamente a nord del più popoloso e rinomato Breno ed a soli 4 km dallo stesso, con i suoi 603,31 ettari di terreno, è uno dei comuni della valle con la minore estensione territoriale e rappresenta una classica borgata montana alpina posta prevalentemente a mezza costa sul versante soleggiato della media valle.

La collocazione della parte principale dell'abitato posta in posizione distaccata rispetto al fondo valle , consente di mantenere la precisa visione del "villaggio valligiano alpino" e permette allo stesso una sua facile lettura di individuazione, anche al passante che si trova transitare sulle strade principali che percorrono la valle Camonica .

Questa caratteristica di visibilità che un tempo era tipica di tutti i paesi valligiani, ora è limitata a poche realtà di gronda e di montagna perché gli sviluppi urbanistici che nei decenni trascorsi hanno visto interessato tutto il fondo valle, lo hanno di fatto unito in un susseguirsi di edificazioni che hanno modificato permanentemente la visione della vallata .

La Valle, pur mantenendo l'essenzialità della propria bellezza complessiva, presenta un impatto visivo diverso rispetto al passato. Solo il processo d'asestamento paesaggistico che richiede anche il trascorrere del tempo, permetterà di riconsiderare e rivalutare le nuove forme, impedendo l'esatto confronto dei vari luoghi con le immagini visive del passato.

E' risaputo che queste diversità e le nuove forme territoriali richiedono tempo anche per essere conglobate nel generale concetto del bello, specie nell'immaginario di chi queste fotografie e le stesse dei tempi trascorsi, le ha sempre costantemente presenti in quante residente o continuo frequentatore della vallata.

Losine ha conservato la sua tipicità di paese di gronda con immagine generalmente distaccata dal fondo valle e confida che questa specificità riuscirà a mantenerla anche per il futuro.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obbiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- I nuovi insediamenti devono avere tipologia edilizia residenziale con esclusione della tipologia a "capannone industriale" avulsa rispetto al contesto visivo generale.
- I nuovi insediamenti devono prevalentemente avvenire in comparti soggetti a Piano Attuativo che definisca le nuove disposizioni degli spazi anche pubblici che si dovranno predisporre
- I nuovi insediamenti devono avvenire in ambiti dotati di idonea viabilità esistente o in esecuzione e/o ove sussistano precisi impegni di adeguamento viario preliminare alle costruzioni.
- I nuovi insediamenti devono essere con tipologia simile all'esistente evitando impatti di tipo condominiale multipiano.
- I nuovi insediamenti devono avvenire in ambiti non interessati dai seguenti vincoli:
  - Vincolo cimiteriale.
  - Vincolo d'inedificabilità geologica.
  - Aree potenzialmente interessate da pericoli d'esondazione.
- I nuovi insediamenti devono avvenire in ambiti di non grande impatto visivo dalle sedi pubbliche ed in caso di rischio, si devono prevedere interventi mitigatori che rendano le nuove costruzioni meno invasive sotto l'aspetto della percezione visiva.
- I nuovi insediamenti in comparti soggetti a Piano Attuativo dovranno essere convenzionati per una durata massima prevista di anni 5 (di solito le durate di queste convenzioni sono di anni 10) affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. Il documento di piano recepisce tale suggerimento all'art. 12-13-14 delle N.T.A.

- I colori ed i materiali utilizzati per i nuovi insediamenti devono essere facenti parte di una gamma preventivamente approvata dalla commissione per il paesaggio ed il loro uso deve essere vincolante.

***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 d' accesso al centro, sono in fase di realizzazione le opere di primo stralcio della circonvallazione a valle dell'abitato . Si sono faticosamente realizzate le condizioni per avviare l'opera a stralci con la attiva partecipazione degli altri enti locali superiori . Ad oggi si sta realizzando la bretella stradale, completa dei sottoservizi, limitatamente alla parte bassa ( dall'imbocco fino circa al cimitero) , il secondo stralcio per il completamento del tracciato della stessa è in fase di appalto mentre per le opere d'arte finali appare necessario che il comune proceda a ricercare forme di partecipazione anche di soggetti privati causa le limitatissime risultanze di bilancio.

Si devono 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. Le aree di nuova espansione residenziale che si sono previste in quei siti sono state, assoggettate a Piano Attuativo ed il documento di piano contiene le schede di P.A. dove preliminarmente sono state definite le quantificazioni delle 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 le opere di urbanizzazione da affidare a questi ultimi.

Sui criteri generali d' intervento nelle manutenzioni della viabilità montana secondaria si è già detto, come pure della esigenza di dotare il comune di una nuova area, ben localizzata da destinare a futuro impianto sportivo.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obbiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- I nuovi insediamenti devono prevedere le cessioni necessarie per la creazione delle sedi viarie previste.
- I piani attuativi dei comparti in trasformazione, dovranno cedere le aree standard in misura di m<sup>2</sup> 26,5 ogni abitante insediabile ovvero ogni 150 m<sup>3</sup>. di costruzione realizzabile. Questo anche se la dotazione minima prevista dalla vigente normativa è stata ridotta a 18 m<sup>2</sup>./ abitante .

In caso di monetizzazione, questa non potrà riguardare una quota minima fissata in 3 m<sup>2</sup> per ogni abitante da destinare a parcheggi pubblici .

- La proposta di Documento di Piano nella scheda del P.A.P. 3 , prevede la cessione gratuita al comune dell' area individuata all'esterno del perimetro di P.A. e contrassegnata con la lettera F per garantire in futuro la possibilità della realizzazione di una palestra comunale in sito strategicamente idoneo oltre alle aree necessarie all'allargamento stradale in fregio allo stesso P.A. verso nord ed alla bretella stradale di collegamento che separa il P.A.P.3 con il P.A.P. 4.
- La proposta di Documento di Piano, prevede che in caso di manutenzione delle strade silvo-pastorali, vige l'obbligo di mantenimento delle murature a secco e detta le prescrizioni sull'uso dei materiali da utilizzare .

***OBBIETTIVO 3: Impedire, per precisa scelta, per ragioni estetiche e di sicurezza, la realizzazione di edifici di ampia volumetria per ciò avulsi rispetto alle tipologie edilizie tipiche della zona . Salvaguardia delle tipologie edilizie storicamente prevalenti.***

Le esigenze di salvaguardia visiva hanno suggerito la necessità di predisporre organismi 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, sono limitati a garantire anche per il futuro il mantenimento di edificazioni di ridotto impatto volumetrico, in sede di studio esecutivo dei P.A. si dovranno studiare 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 sono stati fissati nel rispetto di una tipologia edilizia diffusa evitando elementi di palese contrasto sia nell'uso delle forme geometriche che nella scelta dei materiali .

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- I nuovi insediamenti hanno un limitato numero di piani fuori terra ( massimo 3) e gli edifici una altezza massima mai superiore a m. 10,50. Nel caso di uso della pietra è previsto che sia quella locale.
- Le aree destinate ai nuovi insediamenti hanno un limitato indice di edificabilità tale da impedire di fatto la realizzazione di impianti edificatori eccessivamente invadenti per volumetrie eccessive ed avulse del contesto, non gradevoli sotto l'aspetto visivo.

- Le norme tecniche di attuazione all'art. 4 prevede l'obbligo di sottoporre la richiesta di applicazione dei nuovi colori da dare alle facciate degli edifici da costruire o da ritinteggiare, al giudizio preliminare della commissione comunale per il paesaggio che si esprimerà nel merito.
- Il P.G.T. del comune di Losine, prevede che la giunta comunale possa decidere, con proprio atto deliberativo, che tutti i progetti di nuove costruzioni, anche quelli che, in forza delle vigenti leggi, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, possano essere visionati dalla commissione per il paesaggio la quale, nel caso, dovrà collaborare anche con il progettista nella ricerca delle migliori soluzioni paesaggistiche, senza che questo divenga un ulteriore aggravio e, si ribadisce, senza obbligo di specifica autorizzazione paesistica per gli edifici da questa esclusi per legge.

***OBBIETTIVO 4 : Salvaguardia delle tipologie del sistema agrario.***

Viste le premesse specificatamente espresse nel paragrafo dedicato allo stato dell'essere del sistema agricolo complessivo esistente ed alla esigenza di individuazione delle aree vocate ad eventuali produzioni di pregio.

Senza ripetere quanto già rimarcato nel paragrafo specifico già visto, si ribadisce che

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Il Documento di Piano prevede la fascia di verde di rispetto di idonea dimensione fra le aree destinate alla edificazione e le aree destinate anche a possibili insediamenti agricoli.
- Il Documento di Piano prevede interventi mitigatori degli insediamenti agricoli volumetricamente più rilevanti anche se rivolti su fondi a loro volta a destinazione agricola.
- E' imposto l'obbligo ai nuovi insediamenti agricoli di dotarsi di tipologia edilizia tradizionale in muratura e tetti a falda con copertura a tegole, evitando l'inserimento di capannoni agricoli in ambiente montano che male si addice a riceverli.
- Il Documento di Piano prevede che in caso di manutenzione delle esistenti murature a secco di terrazzamento siano esse di sostegno che di confine, vige l'obbligo di mantenimento delle stesse tipologie di muratura evitando l'uso del cemento armato a vista.
- Il Piano di Governo del Territorio del comune di Losine prevede la facoltà di incentivazione delle produzioni agricole territorialmente idonee, compatibili con la vocazione territoriale e la facoltà di adottare specifiche forme di disincentivazione o di impedimento nei confronti di produzioni agricole inadatte o inopportune.
- Il Piano di Governo del Territorio del comune di Losine contiene ( art. 2 comma 3 delle N.T.A. del piano delle regole ) la facoltà di incentivazione della possibilità di mantenimento della integrità della qualità territoriale

montana, permette il recupero degli spazi minimi di permanenza temporanea dell'uomo nelle cascine sparse e regola anche con precise indicazioni tipologica la realizzazione di piccoli depositi rurali impedendo il disordinato ed indesiderato proliferare di strutture anche provvisorie disordinate ed avulse rispetto alla bellezza dei luoghi ( art. 3 comma 4 N.T.A. del piano delle regole).

- Il Piano di Governo del Territorio del comune di Losine contiene ( art.15 N.T.A. del piano delle regole) precise norme che regolano le recinzioni dei fondi impedendo quelle a rete nelle aree extraurbane a garantire la libera circolazione degli animali selvatici e la salvaguardia della visione paesistica complessiva priva di avulse barriere.

#### **OBBIETTIVO 5 :**

**Evitare insediamenti di tipo industriale, limitare gli insediamenti artigianali e vincolarne le tipologie edilizie previste per gli stessi, impedire nuovi insediamenti di grossa distribuzione e aiutare il permanere delle piccole realtà commerciali di servizio alla collettività.**

Il vigente Piano Regolatore Generale in vigore, prevede delle aree destinate a insediamenti di tipo produttivo in località " Tezze ". Parte di queste già dotate di piani attuativi approvati ma a tutt'oggi non ancora realizzati anche per motivi di carattere privato .

Il comitato di valutazione ambientale, nell'auspicare che tali aree non vengano edificate con la costruzione di nuovi capannoni, come previsto dal precedente P.R.G. , è cosciente del fatto che dal punto di vista amministrativo non è possibile rinnegare quanto in passato approvato, ma dichiara la propria assoluta contrarietà a prevedere ampliamenti di queste aree in precedenza previste nella precisa convinzione che già questo debba essere ritenuto elemento di criticità paesaggistica determinato da un errore di programmazione territoriale evidentemente causato da specifiche esigenze delle amministrazioni trascorse .

Si ritiene invece condivisibile la necessità prospettata di incentivare lo sviluppo e soprattutto il mantenimento di quattro o cinque piccole realtà artigianali compatibili con la residenza, 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 accetta 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 poteva che essere individuata negli intertizi territoriali che si vengono a creare fra l'abitato e la strada in costruzione ,in zona che può essere definita " di completamento estensivo", ubicata nella parte bassa del paese a garanzia di facile e non fastidiosa accessibilità.



Tali aree, definite " Mix residenziali " sono soggette a lottizzazione convenzionata e prevedono la cessione delle aree standard nella misura di 26,5 m<sup>2</sup>. ogni 150 m<sup>3</sup>. di costruzione.

Le costruzioni ivi insediabili dovranno ospitare a piano terra ovvero a piano seminterrato ( compatibilmente con le esigenze di salvaguardia delle norme igienico-sanitarie ) , delle attività artigianali , commerciali o terziarie, che risultino compatibili con la residenza sotto il profilo sanitario.

Il documento di piano ( art. 3 comma 7 delle N.T.A.) prevede che questi fabbricati di volumetria ridotta rispetto alle usuali costruzioni artigianali, corrispondano gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzioni nei modi previsti nei comparti residenziali e non con i vantaggi previsti per le costruzioni artigianali.

Il progetto delle costruzioni dovrà essere corredato da specifico progetto delle strutture redatto anche secondo le precise indicazioni di un calcolo della compatibilità acustica che dimostri che il livello di rumorosità percepita nelle abitazioni sia nei limiti imposti per le abitazioni stesse come indicati dal piano acustico vigente in tale zona.

E' inoltre condivisibile il preciso volere della amministrazione comunale di studiare una qualche forma di incentivazione del mantenimento e del ripristino delle piccole attività commerciali , almeno dei beni di prima necessità. E' noto infatti 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.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Nel nuovo P.G.T. non siano previste nuove aree dove possano insediarsi nuovi capannoni in aggiunta a quanto già previsto nel precedente Piano Regolatore Generale.
- Nel nuovo P.G.T. non siano previste nuove aree dove possano insediarsi nuovi interventi di grande distribuzione commerciale.
- E' accettabile la possibilità d' insediamenti di piccole attività commerciali ,terziarie e di piccolo artigianato, purchè di servizio, compatibili con la residenza in edifici di tipologia simile a quelle residenziali dotati di specifici elementi fonoassorbenti a garantire i livelli di rumorosità rientranti nei limiti imposti dal piano di zonizzazione acustica vigente.

- Condivisibile il fatto che il documento di piano ( art. 3 comma 7 N.T.A. ) preveda che questi fabbricati, corrispondano gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzioni nei modi previsti nei comparti residenziali e non con i vantaggi previsti per le costruzioni artigianali a rimarcare che anche sotto questo aspetto trattasi di aree prevalentemente visivamente di prevalente tipologia residenziale.
- Appare apprezzabile che il piano ( Art. 3 comma 8 N.T.A. dello stesso piano) preveda la possibilità che la Giunta Comunale possa adottare forme economiche e normative d'incentivazione delle dotazioni commerciali dei piccoli esercizi.

#### **OBBIETTIVO 6 :**

**Previsione di un piccolo insediamento in piano attuativo di edilizia pubblica, sebbene di tipologia edilizia predeterminata e simile alla esistente, ove possano trovare locazione anche limitate strutture turistico-ricettive giovanili.**

L'amministrazione comunale individua 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 insediabilità 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, viene prevista in lotto di proprietà comunale e gli atti esecutivi dovranno essere a gestione diretta della stessa amministrazione .

La iniziativa complessiva dovrà auto finanziarsi totalmente perché le dimensioni del comune non sono tali da permettere risorse disponibili . Il finanziamento dell'obbiettivo potrà raggiungersi con i proventi della alienazione della pur piccola componente di edilizia residenziale pubblica.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obbiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Si rileva che l'area prescelta ( indicata con la sigla P.A.P. ) presenta come criticità il fatto che è ubicata in ambito soggetto a vincolo idrogeologico ed in parte in vincolo ambientale (distanza dal fiume Oglio minore di m. 150 sebbene certamente non allagabile per evidente sopralzo di quota). Si prende però atto che i vincoli idrogeologico ed ambientale non costituiscono vincolo di " inedificabilità " e che ogni prescrizione imposta in fase di svincolo ,dovrà essere evidentemente recepita.

- Si fa osservare che la medesima area risulta sprovvista di idonea rete viaria ed infrastrutturale e che le urbanizzazioni dovranno essere eseguite in via preventiva alla realizzazione dei fabbricati e si prende atto che anche in questo ambito sono previste le aree da riservare a standard.
- Si fa notare inoltre che, sebbene in forma marginale, l'area è lambita a valle da una linea aerea di tensione che richiede rispetto delle distanze, si prende atto altresì che la linea elettrica aerea si snoda in posizione decentrata e di fatto, per questioni morfologiche del terreno, sarà per forza lontana dai sedimi delle future costruzioni che dovranno essere ubicati nel pieno rispetto delle distanze da essa richieste.
- Si prende atto tuttavia che nonostante tutto ciò, l'ubicazione è obbligata per il raggiungimento dell'obiettivo in quanto la proprietà comunale è ivi esistente e non altrove.

## **OBBIETTIVO 7 :**

### **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 provvisoria 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.

L'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.

Tutto quanto sopra conservando però alcune linee di visibilità complessiva del paesaggio che non snaturi l'immagine complessiva attuale che si ritiene piacevole. Ecco allora che, come già enunciato anche nel Piano Paesistico Comunale si vuole tenere in considerazione anche il fatto che il comune di Losine rappresenta una classica borgata montana alpina posta prevalentemente a mezza costa sul versante soleggiato della media valle.

La collocazione della parte principale dell'abitato posta in posizione distaccata rispetto al fondo valle , consente di mantenere la precisa visione del "villaggio valligiano alpino" e permette allo stesso una sua facile lettura di individuazione, anche al passante che si trova transitare sulle strade principali che percorrono la valle Camonica .

Questa caratteristica di visibilità che un tempo era tipica di tutti i paesi valligiani, ora è limitata a poche realtà di gronda e di montagna perché gli sviluppi urbanistici che nei decenni trascorsi hanno visto interessato tutto il fondo valle, lo hanno di fatto unito in un susseguirsi di edificazioni che hanno modificato permanentemente la visione della vallata .

La Valle, pur mantenendo la essenzialità della propria bellezza complessiva, presenta un impatto visivo diverso rispetto al passato . Solo il processo di assestamento paesaggistico che richiede anche il trascorrere del tempo, permetterà di riconsiderare e rivalutare le nuove forme , impedendo l'esatto confronto dei vari luoghi con le immagini visive del passato .

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Si prende favorevolmente atto del fatto che il P.G.T. del comune di Losine impone l'uso della pietra locale e vieta l'utilizzo del cemento armato nella realizzazione dei muretti di sostegno dei vigneti e dei pendii in generale .
- Si prende favorevolmente atto del fatto che il P.G.T. del comune di Losine è corredato del piano paesistico comunale che riprende , con maggior dettaglio quello provinciale.
- Si prende favorevolmente atto che il P.G.T. del comune di Losine non prevede l'instaurarsi di nuove aree dove insediare nuovi capannoni industriali a salvaguardia di una visione urbana paesana montana.

#### **OBBIETTIVO 8 :**

**Indirizzare gli sviluppi in forma preordinata , logica e strategicamente sostenibile sotto l'aspetto ambientale ed economico:**

Adottando scelte che condizionino in qualche misura anche quelle future.

Scoraggiando lo sviluppo urbanistico futuro in aree caratterizzate dalla presenza di risorse ambientali e territoriali di riconosciuto elevato valore;

Adottando scelte che scoraggino lo sviluppo urbanistico futuro in aree soggette a periodici rischi naturali o derivanti da attività umane.

Salvaguardando il livello qualitativo delle produzioni agricole di pregio da insediamenti, lavorazioni ed installazioni avulse rispetto alla naturale "vocazione" del sito.

Il tutto prevedendo lo sviluppo verso le aree che già dispongono di servizi urbanistici di qualità e/o gestibili a costi contenuti e governare lo stesso sviluppo anche fissando tipologie edilizie di ridotto impatto visivo e comunque confrontabile con l'esistente da raggiungersi anche con la imposizione di interventi di mitigazione mirata.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- La analisi della proposta di Documento di piano , per la localizzazione delle previste aree di trasformazione, ha evidenziato la generale compatibilità dei siti prescelti con i principi sopra riportati e con le limitazioni territoriali di carattere geologico .
- Dalle allegate schede dei comparti previsti in trasformazione si evince che :
  1. i comparti di trasformazione previsti di iniziativa privata e denominati con le sigle PAR 1 – PAR 2 – PAR 3- PAR 4 sono previsti in aree prive di vincoli e quindi ritenute idonee.
  2. Il comparto in trasformazione destinato a Piano Attuativo di iniziativa pubblica denominato P.A.P. ha sollevato qualche velata riserva perché ubicato in area con presenza di vincolo ambientale ed idrogeologico (come già stato trattato al precedente punto 6) .
  3. I comparti in trasformazione destinati a Piano Attuativo mix denominato P.A.MIX.1 e P.A.MIX.2 hanno sollevato qualche velata riserva perché ubicati in area con presenza di vincolo ambientale ( parzialmente ricompresi entro la fascia dei 150 m. dal fiume a quota di assoluta tranquillità contro le esondazioni ) e per la necessità di definire inequivocabilmente che le attività in contrasto con i requisiti sanitari richiesti dalla residenza debbono essere impedito.

## **OBIETTIVO 9 :**

**Prevedere la possibilità di realizzare un sentiero naturalistico lungo l'asta del fiume Oglio a sostegno del riconoscimento di sito mussale naturale della Concarena.**

Previsione del miglioramento del sistema ambiente in generale con specifiche iniziative mirate anche minori ma ritenute importanti quali la individuazione e previsione di una piattaforma ecologica per migliorare la offerta di differenziazione dei rifiuti solidi urbani e la formazione di un sentiero ecologico per un camminamento naturalistico attrezzato lungo l'asta del fiume Oglio anche alla luce del recente riconoscimento di sito mussale naturale della Concarena. Per entrambe queste iniziative , il piano dei servizi propone soluzioni tecniche utili a successive progettazioni esecutive e, come già detto nelle premesse, il comune di Losine si farà portatore di opera di sensibilizzazione verso i comuni vicini di, Cerveno e di Ono San Pietro affinché assieme si ricerchino le sinergie economiche e funzionali per il raggiungimento di questo obiettivo che assume evidente carattere comprensoriale..

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Il comune di Losine è stato invitato a voler ricercare con i comuni vicini costituenti il museo naturale della Concarena, la migliore condizione per realizzare il percorso naturalistico attrezzato proposto come obiettivo dal comune stesso. Tale percorso lungo il fiume Oglio, venga dotato di piazzole di sosta attrezzate a valorizzare un sito mussale naturale di indubbio pregio ambientale. L'iniziativa è apprezzabile e incontra il plauso del comitato di valutazione ambientale.

#### **OBBIETTIVO 10 :**

**Prevedere la possibilità di una riorganizzazione totale della cartellonistica stradale e pubblicitaria in modo da dare esempio anche agli altri enti interessati di potersi organizzare un servizio informativo stradale ordinato, meno invasivo e più sicuro dell'esistente.**

In Italia spesso si lamenta il disordine diffuso in tema di cartellonistica stradale e pubblicitaria, scarsamente efficiente , spesso disordinata la prima eccessivamente invasiva, raramente gradevole e generalmente disordinata la seconda, portano ad un giudizio complessivo di sostanziale disordine generale che si avrebbe la presunzione di poter migliorare. Il problema pare che ora stia per essere affrontato anche da enti superiori per le strade di loro competenza.

E' evidente che un piccolo comune non può incidere su un disordine così generalizzato, ma è altrettanto vero che , a fronte di una evidente criticità , anche le piccole realtà locali debbono fare la loro parte per cercare di migliorarsi.

Il comune di Losine si impegna comunque alla scadenza dei contratti in essere e prima della sottoscrizione delle eventuali proroghe, ha ricercare, nel proprio piccolo ambito di applicazione, forme di pubblicizzazione e di indicazione diverse da sottoporre a specifica revisione regolamentare .

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Il comune di Losine è stato invitato a voler ricercare con gli altri comuni una forma condivisa di regolamento in modo da migliorare la situazione attuale che esprime criticità.

#### **OBBIETTIVO 11 :**

**Favorire la discussione a livello comprensoriale in merito alla qualità della rete di distribuzione del servizio di raccolta dei rifiuti con precise indicazioni di indirizzo circa il miglioramento della percentuale di differenziata da raggiungere, proponendo la istituzione di esempi pilota già sperimentati anche in altri stati europei decisamente più efficienti e nel contempo meno invasivi rispetto al sistema di raccolta attuale.**

La grande opera di sensibilizzazione da anni in atto intorno alle problematiche connesse con la raccolta dei rifiuti, ha maturato la generale convinzione che in questo campo molto è stato fatto, ma ancora bisogna migliorarsi sia in termini di sensibilità della popolazione in ordine alla esigenza di differenziazione ma anche in tema di qualità nelle strutture di raccolta.

Non mancano in Europa esempi di eccellenza da seguire ma un piccolo comune come Losine può oggettivamente soltanto farsi portavoce dell'esigenza di miglioramento.

Come già detto nelle premesse e riportato nella individuazione delle criticità n°4 relativa alla limitata percentuale di raccolta differenziata, si ribadisce che è allo studio della amministrazione comunale, in forma congiunta con gli altri comuni della Concarena e con la società di gestione del servizio, la realizzazione di una comune piattaforma ecologica la cui localizzazione, per ragioni di funzionalità, si presume verrà ubicata in altro comune vicino.

Se le concertazioni fra enti indicheranno il sito scelto sul comune di Losine (cosa che ad oggi appare improbabile per questioni di allocazione geografica), verrà redatta apposita variante allo strumento urbanistico vigente utilizzando la procedura semplificata consentita dalla vigente normativa.

Come già enunciato, il comune di Losine si dichiara disponibile a fare da cavia pilota in una auspicata sperimentazione di interrimento delle piazzole di raccolta secondo i più moderni sistemi già in uso in molte città estere che garantiscono una migliore soluzione sotto il profilo ambientale anche se ad oggi appaiono ancora soluzioni decisamente costose per le generali condizioni locali.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Il comune di Losine è stato invitato a voler ricercare con gli altri comuni una forma condivisa di regolamento in modo da migliorare la situazione attuale che esprime una evidente criticità già rimarcata anche nella analisi delle criticità ambientali.

## **OBBIETTIVO 12 :**

**Collaborare con gli enti superiori a migliorare il sistema di trasporto energetico sul proprio territorio ed imporre che , a livello delle reti di distribuzione energetica locale in bassa tensione, questa avvenga con cavi interrati.**

Come già detto nelle premesse e riportato nella individuazione delle criticità n°2 , anche il comune di Losine è attraversato da imponenti linee aeree e solo alcuni tratti di rete di distribuzione locale, a bassa tensione, risultano essere in sottosuolo.

Le linee di trasporto di alta tensione riguardano porzioni di territorio non urbanizzato e presumibilmente non urbanizzabile nemmeno in futuro, i campi magnetici prodotti da queste , sebbene non puntualmente misurato, dovrebbe solo marginalmente interessare il nucleo abitato in quanto le distanze di questo dalle sorgenti di campo appaiono oggettivamente sufficienti alla sua dispersione.

Non si ha quindi motivo di ritenere vincolante questo aspetto ambientale in riferimento agli ampliamenti residenziali previsti o prevedibili ma si deve auspicare che la politica valligiana riesca a trovare le intese e le risorse necessarie a proporre soluzioni di trasporto energetico alternative rispetto a quelle attuali, meno invasive sotto il profilo ambientale e paesaggistico ,a questo proposito vale la pena di sottolineare che proprio recentemente la società Terna , che gestisce le linee di trasporto, ha presentato progetti sia per la Valle Camonica che per la vicina Valle Tellina, per la formazione di interventi ove molti conduttori vengono previsti interrati sia in alta che in altissima tensione.

Per quanto riguarda le nuove linee di distribuzione locale in bassa tensione per le nuove utenze che si andranno a realizzare e per l'ampliamento della pubblica illuminazione nelle zone di nuova urbanizzazione, i nuovi tratti di linea dovranno essere interrati a cura e spese dei lottizzanti, i singoli progetti di Piano Attuativo dovranno prevederne specificatamente i dettagli esecutivi volti all'ottenimento di questa parte dell'obiettivo.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Il comune di Losine è stato invitato a voler ricercare con gli altri comuni una forma di pressione in modo da migliorare la situazione attuale che esprime una evidente criticità, già rimarcata , in modo da dare speranza alla collettività che, in futuro, le condizioni potranno migliorare anche sotto questo aspetto.

## **OBBIETTIVO 13 :**

**Rispetto delle condizioni di igiene , fasce territoriali di rispetto e distanze di protezione contro problematiche di tipo olfattivo , di tipo sonoro , da campi elettromagnetici e rispetto della zona cimiteriale.**

Il piano di governo del territorio del comune di Losine viene corredato di specifico piano acustico comunale. Da collaborazioni con gli estensori di tale piano, si può ritenere che la mancanza di attività industriali garantisce in genera-



le il rispetto dei limiti di accettabilità acustica e le proposte di espansione contenute nel piano riguardano zone prive di sorgenti acustiche inquinanti.

Risultano ad oggi assenti le attività che possano produrre problemi di tipo olfattivo, le previsioni urbanistiche di piano sono tali da determinare l'impedimento di eventuali nuove strutture agricole da adibire ad allevamenti specie se intensivi, a ridosso del centro edificato. Nelle zone agricole di pregio che sono quelle più prossime all'abitato ed al suo ampliamento, sono impedito nuove costruzioni specificatamente strutturate per l'allevamento intensivo del bestiame che sono ammesse solamente in zone molto più periferiche, le distanze di tali strutture dalle zone a destinazione residenziale o di rispetto da riservarsi ad insediamenti abitativi futuri, avranno una ampiezza di almeno 100 metri. Inoltre, in considerazione del fatto che il territorio comunale di Losine dispone di un territorio di piccole dimensioni e di indubbio pregio, gli allevamenti intensivi delle specie animali notoriamente più problematici nei confronti l'olfatto (maiali e pollame), non vengono ammessi dalle norme di regolamento delle costruzioni in area agricola specificatamente contenute nel Piano Delle Regole.

Il comune di Losine si sta anche dotando del Piano Cimiteriale Comunale, la sua approvazione è preliminare o congiunta con quella del Piano di Governo del territorio e nel redigere questo ci si adegua alle previsioni di tale programmazione cimiteriale.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Le discussioni di merito in sede di conferenze di valutazione ambientale strategica ha evidenziato che sotto l'aspetto igienico-sanitario occorre prevedere anche che:
  1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di cambio d'uso in senso residenziale anche temporaneo delle costruzioni esterne al perimetro asservito dalla fognatura comunale, queste dovranno dotarsi di autorizzazione allo scarico in sottosuolo rilasciato dall'ente competente.
  2. Le nuove costruzioni che saranno destinate ad accogliere attività artigianale di servizio dovranno dotarsi di strutture realizzate con sistemi fonoassorbenti preliminarmente specificatamente calcolate all'uopo con specifico studio fonometrico a garantire il rispetto dei livelli di rumorosità previsti per tale zona dal piano di zonizzazione acustica comunale.
  3. I piccoli depositi agricoli realizzabili in forza di specifica deliberazione comunale G.M. n° 18 / 2002 di norma non dovranno essere dotati di servizi igienici per evidenti problemi di allacciamento alle reti e comunque, in caso di specifico permesso, dovrà essere dimostrata la preliminare autorizzazione allo scarico.

#### **OBBIETTIVO 14 :**

**Rispetto delle esigenze di tutela degli insediamenti di antica costruzione e degli edifici di carattere religioso.**

Il Piano delle regole del Piano di Governo del territorio, contiene tutte le schede di rilevamento di tutti gli edifici di antica costruzione presenti sul territorio comunale, la scheda, corredata dai dati catastali identificativi e da fotografia, permette la esatta individuazione dell'edificio, ne permette la immediata visione del grado di manutenzione generale e ne identifica la classificazione prevista dal piano stesso in funzione del suo grado di valenza storica secondo la seguente scansione:

**A1:** Edifici ed organismi di tipologia monumentale.

**A2 :** Edifici ed organismi di pregio, di antica formazione, aventi valore storico-ambientale e tipologico.

**A3 :** Edifici ed organismi di edilizia civile tradizionale, con tipologia compatibile con l'antico nucleo.

**A4 :** Edifici ed organismi recenti, dissonanti, in contrasto con la tipologia di zona e quindi da riqualificare.

Ad ognuna di queste tipologie viene associata una specifica normativa che regola gli interventi dei vari tipi di organismi, tale normativa assume forme evidentemente maggiormente più restrittive all'aumentare del valore testimoniale dell'organismo che , evidentemente, è decrescente al crescere della classe.

La scheda tipo viene riportata a seguire:

## COMUNE DI LOSINE

### Catalogazione fabbricati di rilevanza tipologica siti in centro storico

Scheda nr. ....

<b>1 - DATI INDIVIDUATIVI FABBRICATO</b>	
Foglio nr. ....	Subalterno nr. ....
Mappale nr. ....	
Indirizzo Via .....	
<b>2 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE FABBRICATO</b>	
Tipologia fabbricato	<input type="checkbox"/> Privato <input type="checkbox"/> Interesse pubblico
Destinazione fabbricato	<input type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Residenziale turistica <input type="checkbox"/> Terziario <input type="checkbox"/> Agricola <input type="checkbox"/> Altro (specificare): .....
Posizione fabbricato	<input type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera
<b>3 - CLASSIFICAZIONE FABBRICATO</b>	
Categoria fabbricato	<input type="checkbox"/> <b>A1</b> Edifici ed organismi di tipologia monumentale. <input type="checkbox"/> <b>A2</b> Edifici ed organismi di pregio, di antica formazione, aventi valore storico-ambientale e tipologico. <input type="checkbox"/> <b>A3</b> Edifici ed organismi di edilizia civile tradizionale, con tipologie compatibili con l'antico nucleo. <input type="checkbox"/> <b>A4</b> Edifici ed organismi recenti, dissonanti, in contrasto con la tipologia di zona e quindi da riqualificare.
<b>4 - NOTE RELATIVE AL FABBRICATO</b>	

.....
-------

<b>5 – RIPRESA FOTOGRAFICA DEL FABBRICATO</b>
---

La scheda viene corredata da specifica significativa fotografia di un fronte dell'edificio
--

I fabbricati con significato religioso e le santelle, sono stati individuati e dotati di specifiche fasce di rispetto e tutela a salvaguardia del valore che rivestono sia per la architettura che per la religione .

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obbiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Apprezzabile è apparso il lavoro di ricerca , si è raccomandato il monitoraggio della situazione a valutare i miglioramenti attesi nel tempo.

**OBBIETTIVO 15 :**

**Garantire le condizioni minime che favoriscano la permanenza dell'uomo nei prati, pascoli e cascinali montani a salvaguardare la manutenzione dei siti.**

Il comune di Losine è dotato di prati, pascoli e cascine sparse montane, Le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole da precise indicazioni in ordine agli interventi ammessi sia sui fondi agricoli che sui cascinali. Il principio

vuole essere che, nel rispetto delle prerogative delle leggi superiori in ordine alla edificazione nelle aree agricole, il comune di Losine intende favorire la permanenza anche se temporanea e spesso saltuaria , dell'uomo in questi siti.

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obbiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- La proposta di Piano di Governo del Territorio del comune, come già ricordato all'obbiettivo n° 13, conferma la normativa comunale già esistente prefissata con deliberazione della Giunta Municipale n° 18 / 2002 che a sua volta prevede la possibilità di sostituire le attuali costruzioni precarie sparse dedite al ricovero degli attrezzi, con piccole costruzioni temporanee di tipologia predeterminata e compatibile con l'ambiente montano, di forma e dimensioni massime prestabilite , volte alla formazione di piccoli depositi attrezzi ordinati e piacevoli , deve esigere il rispetto della tutela idrogeologica, ambientale ed igienico-sanitaria nei modi prestabiliti dalle leggi.
- Il Piano di Governo del Territorio nel prevedere la possibilità di studio delle forme di incentivazione della presenza delle persone nei cascinali sparsi dettando i limiti al cambio di destinazione dell'uso dei fabbricati rurali presenti ( Art . 2 comma 3 N.T.A. del piano delle regole ) e nel favorire il recupero degli stessi cascinali anche con piccoli ampliamenti volumetrici mirati deve imporre il rispetto delle esigenze di tutela idrogeologica , ambientale ed igienico sanitaria nelle forme prestabilite dalle specifiche vigenti leggi.
- Il Piano di Governo del Territorio del comune prevede che la Giunta Comunale possa concedere facilitazioni burocratiche ed economiche negli interventi di tutela del patrimonio in tema di regimazione idraulica, salvaguardia viabile ecc. ( Art. 2 comma 5 N.T.A. del piano delle regole) . Si prescrive che anche questi interventi siano eseguiti nel rispetto delle esigenze di tutela idrogeologica ed ambientale nelle forme prestabilite dalle leggi.

#### **OBBIETTIVO 16 :**

**Garantire le condizioni di tutela del corretto displuvio delle acque superficiali.**

Il comune di Losine è dotato , oltre che dello studio di Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), anche di specifico studio del reticolo idrico minore con relative norme tecniche di attuazione, Le previsioni del Piano di Governo del territorio, sono compatibili sia con i dettami del reticolo idrico principale che con quello minore. Tutti gli elaborati tecnici del documento di programmazione territoriale che si va ad approvare, contengono le indicazioni e le prescrizioni contenute in tale vincolistica già vigente ed attuata .

Le norme contenute nel reticolo idrico vigente pertanto si intendono qui integralmente riportate.

La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:

- Si rimarca ancora una volta l'obbligo per tutte le nuove costruzioni di dotarsi di rete di scarico separata , ove le condotte di acqua bianca siano destinate direttamente entro gli alvei superficiali esistenti ovvero verso sistemi di dispersione in sottosuolo direttamente ubicati entro la perimetrazione del singolo lotto. Le norme tecniche di attuazione del documento di piano , all'art.            prevedono che la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, possa prevedere che ogni nuova costruzione debba essere dotata di specifico sistema di smaltimento in sottosuolo delle acque bianche , si invita la stessa Giunta Comunale a volere successivamente deliberare in merito ed a voler monitorare lo stato di attuazione dei dispositivi di dispersione nel tempo..

## **CAPITOLO 5**

### **CONSIDERAZIONI DI INTERESSE GEOLOGICO**

(estratte dalle perizie geologiche).

Il territorio del comune di Losine si colloca nella media Valle Camonica, in destra idrografica del Fiume Oglio, sul versante ai piedi del Monte Cornone e ha un'estensione pari a circa 10 Km<sup>2</sup>.

Confina a nord e a nord-ovest con il Comune di Cervenone, a sud-ovest con il Comune di Malegno, a sud con il comune di Breno e ad est con i comuni di Braone e Niardo.

Nella cartografia Tecnica Regionale la zona è compresa nel Foglio D4 alla scala 1:50.000 e nella Sezione D4c1 alla scala 1:10.000.

#### **CARATTERISTICHE GEOLOGICHE**

Il territorio del comune di Losine è interessato da una successione triassica composta da calcari, calcari marnosi, marne e argilliti.

I termini che affiorano passano dalla formazione Calcarea di Angolo, fino alle Argilliti di Lozio, questi ultimi in eteropia con il Calcarea di Esino affiorante a N nell'adiacente massiccio della Concarena.

#### **CARATTERISTICHE IDROGEOLOGICHE**

Il territorio comunale dell'abitato di Losine ricade interamente all'interno del bacino del Fiume Oglio e ne occupa una porzione posta in destra orografica;

Il Massiccio della Concarena alle cui pendici è posto il comune di Losine, è caratterizzato dalla presenza di versanti ad elevata acclività che favoriscono la formazione di bacini idrografici che, pur essendo arealmente limitati, presentano elevati dislivelli (tra i 1700 e 2000 metri). Ne consegue che lo sviluppo orizzontale dei relativi torrenti, è ridotto mediamente a 1.5 ÷ 2 Km.

Le pendenze elevate permettono all'energia dell'acqua di supportare notevoli quantità di materiale solido in sospensione, soprattutto in occasione di precipitazioni intense ed improvvise. La caratteristica di forte acclività dei versanti, infatti, si unisce ad una situazione litologica e strutturale capace di produrre abbondante materiale sciolto.

Questa situazione spiega le dimensioni anomale soprattutto del conoide del Torrente Fossa che occupa la parte N del Comune in esame.

I principali bacini presenti nel comune di Losine sono tutti collocati alla destra idrografica del fiume Oglio:

**il bacino del torrente Valle di Gibeza**

**il bacino del torrente Tezze**

**il bacino del torrente Zizzolo**

Sono poi presenti altri sistemi minori, localizzati sempre lungo il versante in destra idrografica del Fiume Oglio

**Il Bacino del torrente Gibeza** Si estende in direzione principale Ovest-Est a partire dalle pendici del massiccio della Concarena fino a raggiungere l'abitato di Losine.

Si estende per circa 2.7 Km<sup>2</sup>, da 2200 m di quota a circa 310m s.l.m..

La pendenza media dell'asta torrentizia si attesta attorno ai 46°.

Ad una quota di circa 644 m slm, in sponda destra orografica al Fiume Oglio ed in sponda sinistra orografica al T.Gibeza è presente una frana attiva.

La geologia dell'area è caratterizzata dalla presenza, per la zona di interesse, delle Formazioni rocciose appartenenti al Triassico, caratterizzate dalla prevalenza di calcari e calcari-marnosi.

**Il Bacino del Torrente Tezze** presenta una forma allungata in direzione ovest-est ed ha un'estensione areale pari a circa 1,8 Km<sup>2</sup>, con un dislivello altimetrico che va dai 1500m ai 315 m di quota.

Si caratterizza per la presenza di un substrato calcareo e calcareo-marnoso con interstrati argillosi con stratificazione spesso sottile o media, come generalmente tutta la parte bassa del versante destro di questa parte di Val Camonica.

**Il Bacino del torrente Pizzolo** mantiene la peculiare forma allungata ovest-est che caratterizza tutti i bacini del territorio comunale che si sviluppano in destra orografica del fiume Oglio.

Si estende arealmente per circa 0.63 Km<sup>2</sup> da una quota massima di 1260m circa ad una quota minima di circa 300 m. La lunghezza dell'asta fluviale si attesta attorno a 1.7km.

Il substrato roccioso è caratterizzato sempre dalla presenza di calcari triassici appartenenti alla formazione di Buchenstein a contatto, piuttosto netto, con con la Formazione di Wengen, evidenziato dalla comparsa di arenarie grigie e grigio scure, con clasti in prevalenza di origine vulcanica e vulcanoclastica, in strati e banchi di spessore sino a metrico.

Il sistema costituito dal fiume Oglio attraversa il fondovalle del territorio esaminato per circa tre Km. L'abitato di Losine si sviluppa per circa tre Km lungo la sponda sinistra idrografica del Fiume, a ridosso del suo stesso argine.

Nel tratto di attraversamento del Comune di Losine, il corso d'acqua compie due curvature, in corrispondenza di entrambe sono possibili fenomeni di esondazione.



## ELEMENTI IDROGEOLOGICI

L'approvvigionamento idrico del comune di Losine è basato sulla captazione dell'acqua delle tre principali sorgenti ubicate a ovest dell'abitato. Nella carta idrogeologica e degli elementi idrografici sono state cartografate le principali sorgenti captate presenti nel territorio comunale .

L'emergenza idrica rilevata compare per soglia di permeabilità al contatto stratigrafico tra le formazioni calcaree che interessano il territorio comunale.

La sorgente Val Gosa si colloca al di fuori del territorio comunale e sgorga ad una quota di 1050 m s.l.m. da un detrito di falda molto povero di materiali terrosi che ricopre la Formazione di Wengen. La sorgente Gibezza si trova invece sul confine comunale e scaturisce a quota 800 m s.l.m circa da terreni appartenenti ai calcari di Angolo.

Per quanto riguarda la sorgente Nearti, invece, Le acque vengono a giorno al contatto tra i calcari di Wengen e la formazione di Buchenstein, a quota 650 m s.l.m, a valle delle costruzioni di Casa di Croce. Le captazioni sono ottenute tramite accumulo in vasche seminterrate contenenti i sistemi di controllo della qualità e degli impianti di clorazione.

Le tubazioni di adduzione e le reti di distribuzione sono in buono stato di conservazione e le costanti analisi qualitative sulla potabilità certificano la generale buona qualità all'utenza a significare anche il regolare livello di efficienza del sistema di approvvigionamento complessivo.

Le portate delle reti di approvvigionamento risultano sempre più che sufficienti per l'uso richiesto e abbondantemente adeguate.

## INQUADRAMENTO METEO-CLIMATICO

Lo studio del territorio non può prescindere dalla conoscenza dei dati meteorologici e climatici, soprattutto in previsione di eventi eccezionali con tempi di ritorno molto lunghi.

In questa sede vengono forniti dati di valutazione principalmente a scala comunale e sovracomunale, riferiti ai valori di piogge di breve durata e forte intensità.

Per quanto riguarda le precipitazioni medie annue, nella provincia di Brescia si riconoscono tre zone caratteristiche:

- Zona di pianura: precipitazioni comprese fra 700 e 1100 mm, crescenti con leggero gradiente avvicinandosi alla zona pedemontana;
- Zona intermedia: precipitazioni comprese tra 1000 e 1500 mm, crescenti con l'aumento di quota;
- Zona montana: si estende tra il crinale alpino e quello prealpino con precipitazioni comprese fra 1000 e 1800 mm.

L'influenza orografica concorre in modo determinante alla formazione di aree con diverso valore delle precipitazioni annue. La Val Camonica, avendo un'ampiezza in senso trasversale maggiore rispetto alle altre valli principali, presenta una notevole diminuzione delle precipitazioni annue, passando da valori prossimi ai 1800 mm (sul crinale) a valori inferiori a 1000 mm (nel fondovalle).

In sostanza, l'esame delle isoiete totali evidenzia una distribuzione delle precipitazioni notevolmente influenzata dall'orografia dominante e dai rapporti sussistenti tra le correnti aeree di diversa provenienza. Inoltre l'orografia ed i venti prevalenti contribuiscono a creare zone con diversa equazione della retta di possibilità climatica. Ad esempio la diversa esposizione dei versanti influisce sui climi locali delle vallate, sia determinando una diversa insolazione tra i due versanti, con conseguenze sulle temperature e sulla permanenza del manto nevoso, sia agendo diversamente sui versanti umidi e quindi sulla quantità delle precipitazioni.

A grande scala le precipitazioni medie annue sono comprese tra 1000 e 1800 mm. In riferimento al Comune di Bienno, dalla carta relativa alle precipitazioni medie annue (relative al periodo 1950 – 1986), redatta con il Primo Programma Generale di Protezione Civile, si ricavano valori compresi tra i 1150 ed i 1500 mm. I dati relativi alla pluviometria dell'area sono stati desunti dalla serie storica di precipitazioni relativa alla stazione del Gaver, scelta rispetto a quella di Breno ritenuta poiché ritenuta più conservativa e migliore per un'analisi a favore di sicurezza.

### **CRITICITA' GEOLOGICHE: Frana Gibezza**

L'area in oggetto si sviluppa lungo il versante a monte dell'abitato di Losine ad una quota di circa 644 m s.l.m., in sponda destra orografica al Fiume Oglio ed in sponda sinistra orografica al T. Gibezza.

#### **Inquadramento geologico**

Nella zona di frana risulta affiorante la formazione del Calcere di Prezzo, caratterizzata dalla presenza di calcari marnosi neri a stratificazione media, alternati con marne.

Nella parte inferiore del pendio fa seguito il Calcere di Angolo con alternanza di calcari grigi e livelli di marne e argilliti bruno nerastre.

Il substrato roccioso risulta ricoperto da deposito detritico di versante e detritico colluviale di alterazione. In tal caso gli spessori sono molto variabili, compresi entro pochi metri, da alcuni decimetri sino ad un massimo di 3-4 m.

Proprio la presenza di livelli argillitici tra la stratificazione delle formazioni rocciose è responsabile della formazione di terreni dalla frazione fine abbondante.

I depositi glaciali si ritrovano spesso rielaborati al detrito di versante e se ne perde in superficie la natura, ma sono maggiormente evidenti nelle porzioni alte del versante a monte dell'area in frana dalla tipica morfologia dolce e arrotondata con presenza di blocchi e massi in matrice sabbioso-ghiaiosa.

#### **Inquadramento morfologico**

Per quanto attiene gli aspetti prettamente morfologici appare evidente l'azione glaciale di modellazione del pendio, interrotta e sovrimposta verso sud dall'azione erosiva fluviale del T. Gibezza.

In particolare il versante entro cui si è sviluppato il dissesto appare come una spalla della valle glaciale del Fiume Oglio.

La porzione di versante indagata rappresenta lo spartiacque tra il Torrente Gibezza e l'asta torrentizia minore che scorre a nord della frana. In tal senso la zona risulta isolata dai due spartiacque che culminano poco sopra la frana di Gibezza. Con questo assetto morfologico le acque di prima pioggia risultano confinate entro i due bacini idrografici minori e non interessano la zona in frana ed il versante.

Per quanto riguarda il movimento franoso si tratta di una frana di scivolamento con ridotta componente di rotazione dei depositi superficiali sopra il substrato roccioso.

Il volume di frana principale è nell'ordine massimo dei 4.000 m<sup>3</sup> e lo spessore del deposito varia da un minimo di 2 m. ad una massimo di 5 m. (cfr. studio Geosys del maggio 2003 ed indagine sismica del Dott. Ceresoli dell'aprile 2002).

La zona instabile risulta inoltre caratterizzata dalla presenza di due distinte aree in frana, una porzione con prevalenza di spostamento verso S-W in direzione del T. Gibezza, con volume minore di circa 500 mc ed una porzione (quella di maggior volume pari a circa 4.000 m<sup>3</sup>) in direzione Est.

## **NORMATIVA SISMICA**

Il territorio comunale di Losine è stato di recente classificato in zona 4, con riferimento all'O.P.C.M. n°3274 del 20.03.2003 e la D.G.R. n°7/14964 del 7.11.2003, come ripreso nel D.M. 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

A tale classificazione, si ricollegano le Raccomandazioni dell'Ordinanza 29.03.2004 della P.C.M. - Dipartimento della Protezione Civile -, quelle della Regione Lombardia (Ottobre 2005), ed infine i chiarimenti forniti dalla Circolare del Consiglio Superiore dei LL.PP. n. 264 del 13.12.2005 (applicazione del D.M. 14.09.2005).

Ai fini dell'applicazione di tali norme, il territorio nazionale è suddiviso in zone sismiche, ciascuna contrassegnata da un diverso valore del parametro  $a_g$  = accelerazione orizzontale massima su suolo di categoria A.

I valori d' $a_g$ , espressi come frazione dell'accelerazione di gravità  $g$ , da adottare in ciascuna delle zone sismiche del territorio nazionale sono:

Zona	Valore di ag
1	0.35 ag
2	0.25 ag
3	0.15 ag
4	0.05 ag

Secondo tale ordinanza, ai fini della definizione della azione sismica di progetto, sono definite 5 categorie di profilo stratigrafico del suolo di fondazione.

A – Formazioni litoidi o suoli omogenei molto rigidi caratterizzati da valori di Vs 30 superiori a 800 m/s, comprendenti eventuali strati di alterazione superficiale di spessore massimo pari a 5 m

B – Depositi di sabbie o ghiaie molto addensate o argille molto consistenti, con spessori di diverse decine di metri, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs 30 compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero resistenza penetrometrica  $N_{spt} < 50$ , o coesione non drenata  $C_u > 250$  kPa).

C - Depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate o di argille di media consistenza, con spessori variabili da diverse decine fino a centinaia di metri. Tale categoria è caratterizzata da valori di VS30 compresi tra 180 e 360 m/sec ( $15 < NSPT < 50$ ,  $70 < C_u < 250$  kPa).

D – Depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti. Tali depositi sono caratterizzati da valori di Vs 30  $< 180$  m/s ( $NSPT < 15$ ,  $C_u < 70$  kPa)

E – Profili di terreni costituiti da strati superficiali alluvionali, con valori di Vs 30 simili a quelli dei tipi C o D e spessore compreso tra 5 e 20 m, giacenti su di un substrato di materiale più rigido con Vs 30  $> 800$  m/s

In aggiunta a queste categorie se ne definiscono altre due per le quali sono richiesti studi speciali per la definizione dell'azione sismica da considerare:

S1: Depositi costituiti da, o che includono, uno strato spesso almeno 10 m di argille/limi di bassa consistenza, con elevato indice di plasticità ( $PI > 40$ ) e contenuto di acqua, caratterizzati da valori di Vs 30  $< 100$  m/s ( $10 < C_u < 20$  kPa).

S2: Depositi di terreni soggetti a liquefazione, di argille sensitive, o qualsiasi altra categoria di terreno non classificabile nei tipi precedenti.

Nelle definizioni precedenti Vs30 è la velocità media di propagazione delle onde di taglio entro 30 m di profondità.

Per quanto riguarda i parametri sismici potranno essere adottati i seguenti:

Grado di sismicità (ai sensi della L n. 64 del 02/02/74)

S = 6

Coefficiente di intensità sismica

$C = (S-2)/100$

Coefficiente di fondazione

$$\varepsilon = 1 - 1,3$$

Secondo la normativa di prossima applicazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, una volta riconosciuto il profilo stratigrafico dell'area nei primi trenta metri si potranno indicare i seguenti parametri:

Accelerazione di progetto zona 3  $ag=0,15 g$

Fattore di suolo  $S = \text{variabile}$

Accelerazione di progetto per il sito  $ag,S = \text{variabile}$

**In conclusione per le problematiche connesse con la geologia e l'analisi sismica del territorio del comune di Losine si sintetizza quanto segue:**

I rischi che possono sussistere su territorio comunale sono essenzialmente quelli soliti delle zone montane, ovvero:

- Rischio idrogeologico - La individuazione delle aree soggette a tale rischio è stata fatta a suo tempo dagli organi competenti, indicate in tutte le carte tecniche comunali e nelle relazioni di tipo geologico, la perimetrazione viene totalmente ed integralmente confermata nel piano delle regole senza nessuna variazione. Le procedure di svincolo da tale rischio sono dettate dalle leggi e dai regolamenti sopracomunali che, ovviamente, si intendono completamente vigenti fino a variazioni della relative normative. L'elaborato planimetrico grafico evidenzia la linea di demarcazione di sussistenza di tale vincolo.

- Rischio Geologico e sismico - La individuazione delle aree soggette a rischio geologico sono state individuate dalla specifica perizia geologica, le zone a rischio di esondazione sono state determinate dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) tutt'ora vigenti, per quanto riguarda il rischio sismico, la normativa sismica : O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 classifica il territorio comunale di Losine come ZONA SISMICA 4, le progettazioni strutturali relative ai recuperi edilizi, alle ristrutturazioni ed alle nuove costruzioni dovranno uniformarsi alle esigenze dettate dalle specifiche disposizioni di legge in materia ed in particolare alle seguenti normative:

Legge n. 1086 del 05.11.1971

Legge n. 64 del 02.02.1974

C.N.R. 10011-85

C.N.R. 10024-86

D.M. 20.11.1987

D.M. 09.01.1996

DD.MM. 16.01.1996

Circolare M.LL.PP n.65 del 28.04.1997

O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003

O.P.C.M. n. 3431 del 03.05.2005

D.M. 14.09.2005

Non si registra la presenza di edifici a grave rischio di crollo e non risultano in essere ordinanze di sgombero a tutela contro tale rischio.

#### **- SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA**

La componente geologica del piano di governo del territorio del comune di Losine suddivide il territorio comunale in 3 zone di fattibilità geologica sommariamente riassunte con la seguente classificazione:

- Zone con **classe di fattibilità 2** , comprendente le aree *con modeste limitazioni all'uso del territorio.*
- Zone con **classe di fattibilità 3** , comprendente le aree *con consistenti limitazioni all'uso del territorio.*
- Zone con **classe di fattibilità 4** , comprendente le aree *con gravi limitazioni all'uso del territorio.*

**E' del tutto evidente che le nuove espansioni dovranno essere previste possibilmente nelle zone di territorio rispondenti alla minore pericolosità geologica ( zone 2 e zone 3 ) con la esclusione delle zone 4**

#### **- CAUTELE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO IDRICO SOTTERRANEO**

La valutazione di ammissibilità di nuovi insediamenti ed attività esistenti, va effettuata considerando, nelle motivazioni dei provvedimenti di ammissione od esclusione, la sicurezza, l'igiene e la salubrità delle attività in relazione all'elevato rischio di contaminazione delle riserve idropotabili sotterranee prive di protezione idrogeologica

#### **- OBBLIGO DELLA RELAZIONE GEOTECNICA**

In osservanza del D.M. 11.03.88, in sede di presentazione delle pratiche edilizie, occorrerà produrre la relazione geotecnica, redatta da tecnico abilitato, per tutte le opere pubbliche che prevedano:

opere di fondazione;

opere di sostegno;

gallerie e manufatti completamente immersi nel terreno che si realizzano mediante scavo in sottoterraneo;

stabilizzazione di pendii e frane e realizzazione di scavi non armati che per ampiezza e profondità che rappresentano pericolo per la sicurezza;

studio di fattibilità di opere e di insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;

discariche e colmate;

emungimenti di fluidi dal sottosuolo e perturbazione delle pressioni interstiziali;

interventi di consolidamento di terreni e/o di strutture di fondazione e di sostegno esistenti;

drenaggi e filtri;

ancoraggi.

Nella relazione deve essere dimostrata l' idoneità delle soluzioni progettuali i calcoli geotecnici e valutazioni degli spostamenti, basati sulla caratterizzazione del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove.

Per attività di cui ai punti precedenti, inerenti ad interventi edilizi anche di iniziativa privata di ampliamenti o nuove costruzioni di edifici residenziali e relativi locali accessori di volume superiore a 1.000 mc. (misurati senza considerare i volumi di eventuali locali accessori staccati e di altezza non superiore a due piani abitabili fuori terra, esclusi eventuali sottotetti .

Per tutte le altre opere l' idoneità delle soluzioni progettuali adottate può essere motivata dal progettista in forma di asseverazione, omettendo i calcoli geotecnici e la valutazione degli spostamenti e sulla base di una caratterizzazione del sottosuolo ottenuta per mezzo della sola raccolta di notizie relative e dati relativi a zone già note.

#### **- OBBLIGO DELLA RELAZIONE GEOLOGICA**

In osservanza del D.M. 11.03.88, su tutto il territorio comunale si prescrive l' obbligo della relazione geologica in sede di studio e di progettazione degli interventi di tutte le opere pubbliche che comportino volumi di scavo superiori a m<sup>3</sup>. 500 e delle opere anche di iniziativa privata se riguardano nuove costruzioni di volumetria superiore a m<sup>3</sup>. 500 o interventi di ristrutturazione ed ampliamento se riguardano edifici di volumetria superiore a m<sup>3</sup>. 1000.

#### **E' sempre richiesta la perizia geologica negli interventi di:**

Manufatti completamente immersi nel terreno che si realizzano mediante scavo in sotterraneo;

Stabilizzazione di pendii e frane e realizzazione di scavi non armati che per ampiezza e profondità che rappresentano pericolo per la sicurezza;

Studio di fattibilità di opere e di insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano volumi di scavo o riporto superiori a m<sup>3</sup>.500 (cinquecento)

Emungimenti di fluidi dal sottosuolo e perturbazione delle pressioni interstiziali;

**La compatibilità ambientale connessa con il giudizio di merito delle scelte adottate per il raggiungimento dell'obbiettivo, indirizzata nella fase di valutazione da schede di sintesi a risposta singola, ha portato a suggerire le seguenti adozioni che puntualmente il documento di piano ha fatto proprie:**

- Nel demandare alle schede dei vari piani attuativi allegate ed alle asseverazioni del geologo competente la compatibilità delle previsioni di piano con le classi di fattibilità geologica previste, il comitato di valutazione ha suggerito di non obbligare a perizia geologica preventiva gli interventi di ingegneria naturalistica perché questo potrebbe frenarne lo sviluppo mentre si vorrebbero incrementati. Il P.G.T. accoglie il suggerimento ed elimina gli interventi di ingegneria naturalistica dall'elenco degli interventi soggetti ad obbligo di relazione geologica.

## CAPITOLO 6

### SISTEMI E PARAMETRI DI MONITORAGGIO:

Il processo di Valutazione Ambientale prosegue, dopo l'approvazione del Piano di Governo del Territorio, nella fase di attuazione e gestione dello stesso con il monitoraggio e la relativa stima periodica dei parametri indicatori individuati.

Tale monitoraggio ha un duplice compito:

1. Fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dal Piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il Piano si è posto.
2. Permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Per quanto riguarda gli aspetti monitorati, l'attuazione del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine prevede il controllo di alcune tematiche:

#### **TEMA DA MONITORARE n° 1 - Aree edificabili :**

Si dovranno monitorare , con scadenza annuale, lo stato di attuazione delle programmazioni edificatorie

Tenendo in debito conto che la durata degli atti convenzionali è stata prevista di anni 5 e che

il parametro da adottare è quello della scansione temporale dello stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione previste che dovranno essere completate entro anni tre dalla data della convenzione relativa.

Dovranno essere monitorati altresì il numero di abitanti residenti stabilmente nel comune che dovrà aumentare di alcune unità all'anno e si dovrà misurare l'incremento positivo dei residenti occasionali proprietari di seconde case.

#### **TEMA DA MONITORARE n° 2 - Servizi :**

Si dovranno monitorare , a scadenza temporale variabile a seconda dei vari servizi, lo stato di attuazione delle programmazioni inerenti il miglioramento dei servizi quali:

- Valutazione annuale del potenziamento delle strutture viarie connesse alle nuove aree in trasformazione convenzionata, ( Piani Attuativi), tenendo come parametro di riferimento il fatto che le opere devono avere una scansione temporale in stato d'avanzamento tali da essere completate in ogni loro particolare entro anni tre dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione.
- Stato di attuazione della nuova strada principale in costruzione (con analisi trimestrale del rispetto della tempistica prevista in capitolato d'appalto).
- Stato di attuazione del collettore fognario consortile ( con valutazione e registrazione trimestrale dello stato di avanzamento dei lavori con analisi del rispetto della tempistica prevista in appalto).



- Stato di attuazione della acquisizione dell'area predisposta per la realizzazione di una futura nuova palestra comunale ( entro mesi tre dalla approvazione definitiva del piano attuativo PAR3 cui sarà collegata in via convenzionale).

#### **TEMA DA MONITORARE n° 3 - Servizi nel sottosuolo :**

Si dovranno monitorare , a scadenza temporale variabile a seconda dei vari servizi, lo stato di attuazione delle programmazioni inerenti il miglioramento dei servizi quali:

- Valutazione annuale dello stato di attuazione dei programmi previsti nel Piano dei Servizi ed in sede di bilancio consuntivo, annualmente si dovranno dare le motivazioni dell'eventuale mancato raggiungimento delle programmazioni e aggiornare le relative tempistiche.

#### **TEMA DA MONITORARE n° 4 - Qualità delle acque di approvvigionamento:**

Ci si propone di intensificare nel tempo la scansione temporale dei controlli della qualità dell'acqua e di coinvolgere nella fase di analisi dei risultati qualitativi anche L' A.S.L. territoriale tramite trasmissione dei dati anche a questo ente.

#### **TEMA DA MONITORARE n° 5 - Qualità dell'aria :**

Pur coscienti dei limiti nelle dotazioni di mezzi presso l'agenzia A.R.P.A., ci si propone di richiedere annualmente un monitoraggio sulla qualità dell'aria eseguita con centralina mobile ,a garanzia del mantenimento della buona qualità attuale.

#### **TEMA DA MONITORARE n° 6 - Rifiuti :**

Il monitoraggio in tema di rifiuti sarà duplice:

- Analisi periodica ( ogni sei mesi) del livello di diffusione dei composte per i rifiuti umidi che l'amministrazione comunale metterà a disposizione della cittadinanza.
- Analisi trimestrale dello stato di riciclo con l'obiettivo di migliorare la percentuale di differenziata di almeno l' 1 % all'anno in assenza della piattaforma e del raggiungimento del valore del 35% con l'avvento della piattaforma ecologica consortile che si dovrà realizzare nei cinque anni a venire.

#### **TEMA DA MONITORARE n°7 - Energia alternativa ed interventi di risparmio energetico:**

In pieno accordo con lo spirito delle vigenti normative in materia di risparmio energetico , anche il Piano di Governo del Territorio del comune di Losine vede con favore tutti gli interventi volti al risparmio energetico. Dichiara quindi fra i processi di monitoraggio anche i seguenti:

- Analisi annuale della quantità di certificazioni energetiche relative ai fabbricati pervenute e registro del livello energetico delle stesse.
- Analisi quinquennale delle quantità di impianti di produzione di energie alternative ( n° di eventuali impianti a pannelli solari installati, n° di eventuali impianti a pannelli fotovoltaici installati, n° di eventuali pompe di calore installate ecc.)

Sebbene nella piena coscienza che questi impianti, difficilmente potranno avere grande diffusione sul territorio comunale per il problematico inserimento ambientale che generalmente comportano, e per le ancora ridotte convenienze economiche che a tutt'oggi si riscontrano, si conviene di auspicarne la loro diffusione .

**TEMA DA MONITORARE n° 8 - Controllo del numero delle autorizzazioni allo scarico in sottosuolo rilasciate ai fabbricati civili non asserviti dalla pubblica fognatura:**

Con il controllo biennale del numero delle autorizzazioni rilasciate e commisurato al numero delle residenze anche temporanee sparse e non allacciate alla pubblica fognatura.

**TEMA DA MONITORARE n° 9 - Controllo del processo di separazione delle acque bianche negli scarichi civili:**

Con il controllo biennale del numero delle separazioni ottenute commisurato al numero delle residenze anche temporanee allacciate alla pubblica fognatura.

**TEMA DA MONITORARE n° 10 - Controllo dell'insediamento delle strutture private di dispersione delle acque bianche in sottosuolo se e dopo che la giunta comunale ha deliberato in merito alla istituzione dell'obbligo.**

Con il controllo biennale del numero delle installazioni adottate commisurate al numero delle nuove costruzioni realizzate.

**TEMA DA MONITORARE n° 11 - Controllo dell'insediamento dei piccoli depositi agricoli in legno realizzabili in forza della vigente deliberazione comunale n° 18 / 2002.**

Con il controllo e censimento annuale dello numero delle nuove installazioni eseguite commisurato al numero dei precari ( portichetti e baracche) esistenti rimossi.

**TEMA DA MONITORARE n° 12 - Controllo del grado di recupero dei vigneti.**

Particolare importanza è stata data alla individuazione delle aree vocate a produzioni di pregio che da sempre costituivano i vitigni. I decenni trascorsi hanno visto l'abbandono dei vigneti quale conseguenza dello spopolamento del paese. Congiuntamente al processo di ripopolamento dell'abitato si vuole monitorare anche il processo di recupero delle aree destinate a vigneto.

**TEMA DA MONITORARE n° 13 - Controllo dell' andamento del recupero dei fabbricati dissonanti e fortemente in contrasto con la tipologia prevalente di zona, nel vecchio nucleo (fabbricati A4 in zona A).**

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Losine si prefigge anche di ricercare le più opportune forme di incentivazione degli interventi di recupero dei fabbricati in centro storico che risultano dissonanti dalla tipologia edilizia tipica e prevalente, questi interventi migliorativi purtroppo spesso non rivestono l'esigenza dell'urgenza perché i fabbricati dissonanti sono in quello stato tipologico proprio perché sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento in tempi relativamente recenti e questi interventi sono stati eseguiti in forma incurante della esigenza di rispetto tipologico.

Dovendosi quindi valutare la possibilità di incentivare il recupero di questi fabbricati anche con eventuale abbattimento degli oneri del permesso di costruire (compatibilmente con esigenze di bilancio), appare evidente come sia preminente la continua osservazione del fenomeno, registrando annualmente da un lato il numero di interventi eseguiti e dall'altro il rispetto delle prescrizioni di tipo architettonico e di uso dei materiali, imposte dalla commissione per il paesaggio.

#### **TEMA DA MONITORARE n° 14 - Controllo del rischio idrogeologico.**

La criticità geologica è sostanzialmente dovuta alla presenza di movimento franoso denominato della Frana Gibeza ed è da sempre monitorata con i periodici controlli degli enti preposti, le analisi geologiche sono sempre state periodicamente eseguite e dovranno continuare nel tempo.

## SCHEDE DI MONITORAGGIO:

A seguire si riportano alcune schede tipo da utilizzare per il monitoraggio dei vari temi.

### SCHEDA DI MONITORAGGIO N° 01: ( per le tematiche n° 1- 2 -3)

TEMA DA MONITORARE :

- 1) AREE EDIFICABILI       2) SERVIZI       3) SERVIZI IN SOTTOSUOLO

1 - DATI INDIVIDUATIVI DEL COMPARTO :.....			
Ubicazione del comparto: .....			
Data del rilevamento: .....			
Delibera di adozione G.M – C.C.	n°	.....	del .....
Publicata all'albo		dal .....	al.....
Delibera di approvazione G.M – C.C.	n°	.....	del .....
Soggetto proponente il comparto: .....			
2 - STATO DI ATTUAZIONE ALLA DATA ODIERNA:			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

3- STATO DI ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI URBANIZZAZIONE:

- Strade interne di lottizzazione:  
- .....  
- .....
- Infrastrutture di sottosuolo:  
- .....  
- .....
- Separazione delle fognature:  
- .....  
- .....
- Stato di attuazione delle previste dotazioni di parcheggio:  
- .....  
- .....
- Stato di attuazione degli spazi verdi, isole ecologiche ecc.  
- .....  
- .....

**4 - STATO DI ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI SOTTOSERVIZIO NECESSARI ALLE SINGOLE LOTTIZZAZIONI :  
( IN ACCOGLIMENTO ALLA OSSERVAZIONE DEL SERVIZIO VAS DELLA PROVINCIA DI BRESCIA)**

- COMPARTO DI NUOVA TRASFORMAZIONE N..... data odierna: .....
- Sottoservizi previsti in progetto:
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Grado di avanzamento dei lavori relativi alla realizzazione dei sottoservizi previsti:  
Grado di esecuzione della rete di fognature separate

.....  
.....

Stato di attuazione delle previste dotazioni di acquedotto:

.....  
.....

Stato di attuazione della prevista dotazione di rete gas.

.....  
.....

Stato di attuazione della prevista dotazione della rete Elettrica

.....  
.....

Stato di attuazione della prevista rete di pubblica illuminazione

.....  
.....

Stato di attuazione della prevista dotazione di rete telefonica

.....  
.....

Stato di attuazione della prevista dotazione di rete antincendio

.....  
.....

5- STATO DI ATTUAZIONE DEI FABBRICATI:

- Numero dei fabbricati previsti nel comparto.:.....
- Numero di fabbricati realizzati alla data odierna .....
- Grado di rifinitura dei fabbricati alla data odierna:  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....
- Numero di lotti liberi del comparto alla data odierna:.....

6 – NOTE , MOTIVAZIONI E GIUSTIFICAZIONI RELATIVE ALLO STATO DI ATTUAZIONE DEL COMPARTO ALLA DATA ODIERNA.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Data: .....

I rilevatori:.....

**SCHEDA DI MONITORAGGIO N° 02:** ( per la tematica n° 6 )

**TEMA DA MONITORARE :**

- 1) NUMERO DEI COMPOSTER DISTRIBUITI       2) % DI RACCOLTA DIFFERENZIATA

<b>1 - DATI RELATIVI ALLA DISTRIBUZIONE DEI COMPOSTER :</b>
Data del rilevamento: .....
Data della diffusione della disponibilità dei composters: .....
Numero dei composters richiesti dalla cittadinanza : Piccoli: <input type="checkbox"/> ..... Grandi <input type="checkbox"/> .....
Numero dei composters assegnati alla cittadinanza : Piccoli: <input type="checkbox"/> ..... Grandi <input type="checkbox"/> .....
<b>NOTE E COMMENTI:</b> ..... ..... ..... ..... .....
<b>2 – DATI TRASMESSI DAL GESTORE E RELATIVI ALLA PERCENTUALE DI RACCOLTA DIFFERENZIATA :</b>
- Percentuale rilevamento precedente in data: .....%
- Percentuale del rilevamento odierno: .....%
- Tasso di variazione percentuale: positivo ( miglioramento) <input type="checkbox"/> .....%      Negativo ( peggioramento) <input type="checkbox"/> .....

Data: .....      I rilevatori:.....  
.....



**SCHEDA DI MONITORAGGIO N° 03:** ( per la tematica n° 8-9-10)

**TEMA DA MONITORARE :**

- 1) CONTROLLO DEL NUMERO DELLE AUTORIZZAZIONI ALLO SCARICO IN SOTTOSUOLO RILASCIATE AI FABBRICATI CIVILI ANCHE A UTILIZZO TEMPORANEO NON ASSERVITI DALLA PUBBLICA FOGNATURA:
  
- 2) CONTROLLO DEL PROCESSO DI SEPARAZIONE DELLE ACQUE BIANCHE NEGLI SCARICHI CIVILI:
  
- 3) CONTROLLO DELL'INSEDIAMENTO DELLE STRUTTURE PRIVATE DI DISPERSIONE DELLE ACQUE BIANCHE IN SOTTOSUOLO NEL CASO LA GIUNTA COMUNALE ABBA DELIBERATO IN MERITO ALLA ISTITUZIONE DELL'OBBLIGO:

Data del rilevamento: .....
1 - DATI RELATIVI AL NUMERO DI AUTORIZZAZIONI DI CUI AL PUNTO 1 :
NELL'ULTIMO BIENNIO                      N° .....
Data del rilevamento: .....
2 - DATI RELATIVI AL NUMERO DI SEPARAZIONI FOGNARIE ESEGUITE ( COME AL PUNTO 2) :
NELL'ULTIMO BIENNIO                      N° .....
Data del rilevamento: .....
3 - DATI RELATIVI AL NUMERO DI APPARECCHIATURE DI DISPERSIONE IN SOTTOSUOLO PREDISPOSTE ( COME AL PUNTO 3) :
NELL'ULTIMO BIENNIO                      N° .....
NOTE E COMMENTI: .....

Data: .....

I rilevatori:.....

**SCHEDA DI MONITORAGGIO N° 04:** ( per la tematica n°11-12)

**TEMA DA MONITORARE :**

- 1) CONTROLLO DELL'INSEDIAMENTO DEI PICCOLI DEPOSITI AGRICOLI IN LEGNO REALIZZABILI IN FORZA DELLA VIGENTE DELIBERAZIONE COMUNALE N° 18 / 2002 :
  
- 2) CONTROLLO DELLO STATO DI RECUPERO DELLE AREE DESTINATE A VIGNETO:

Data del rilevamento: .....	
1 - DATI RELATIVI AL NUMERO DEI PICCOLI DEPOSITI INSEDIATI DI CUI AL PUNTO 1	
NELL'ULTIMO BIENNIO	N° .....
Data del rilevamento: .....	
2 - DATI RELATIVI ALLE SUPERFICI DEI FONDI AGRICOLI DI PREGIO CHE SONO STATI OGGETTO DI MIGLIORAMENTO FONDARIO CON CONSEGUENTE AUMENTO DELLE SUPERFICI DESTINATE A VIGNETO: ( COME NEL PUNTO 2)	
NELL'ULTIMO BIENNIO	M <sup>2</sup> .....
- INCREMENTO DELLA PRODUZIONE VITIVINICOLA QUANTIFICABILE NEL BIENNIO CONSIDERATO:	
	KG. ....
- INCREMENTO DEI SOGGETTI PRODUTTORI CON PRODOTTO DERIVANTE DAL TERRITORIO COMUNALE CHE UTILIZZANO LA CANTINA SOCIALE E D I SUOI SERVIZI:	
NELL'ULTIMO BIENNIO	N° .....
NOTE E COMMENTI:	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

Data: .....

I rilevatori: .....



## CAPITOLO 7

### SCHEDE DEI PIANI ATTUATIVI PREVISTI COME AREE IN TRASFORMAZIONE CON INDICATI IN SOVRAPPOSIZIONE I TIPI DI VINCOLI , I GRADI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA ED I GRADI DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI INTERESSATI

#### SCHEDA DI P.A. N. 01

#### PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE - P.A.R. 01

<b>SCHEDA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 01</b>			
--	--	--	--

<b>P.A.R. 01</b>	Zona C1 – Superficie globale del comparto	m <sup>2</sup>	30.856,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Nuova Strade interne al comparto in fase di esecuzione m <sup>2</sup>	2.785,00
	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE del P.A.R. 01</b>		<b>m<sup>2</sup></b>

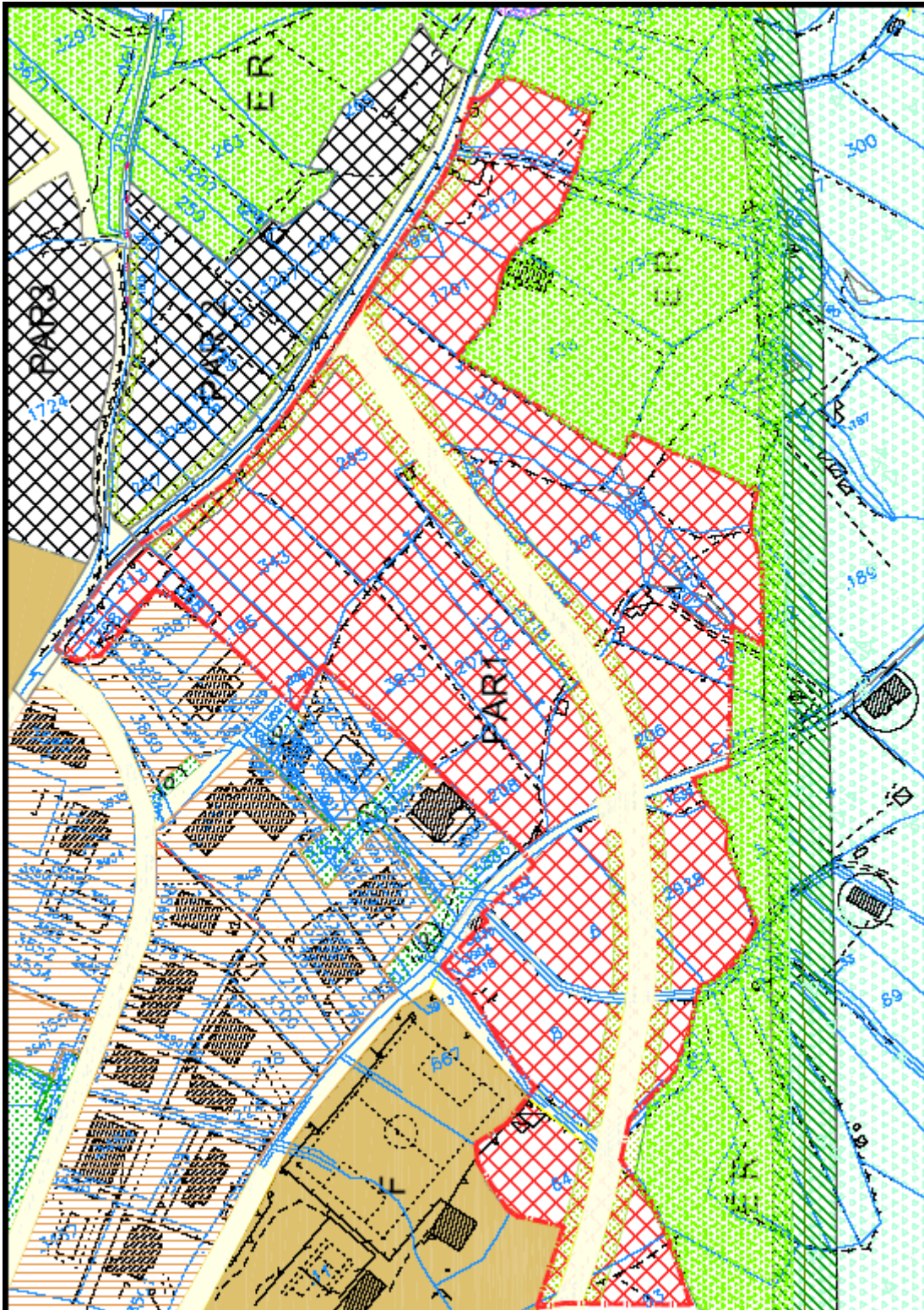
INDICE TERRITORIALE	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.80
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m <sup>3</sup>	22.456,80
--	----------------	-----------

ABITANTI INSEDIABILI	n <sup>o</sup>	150
----------------------	----------------	-----

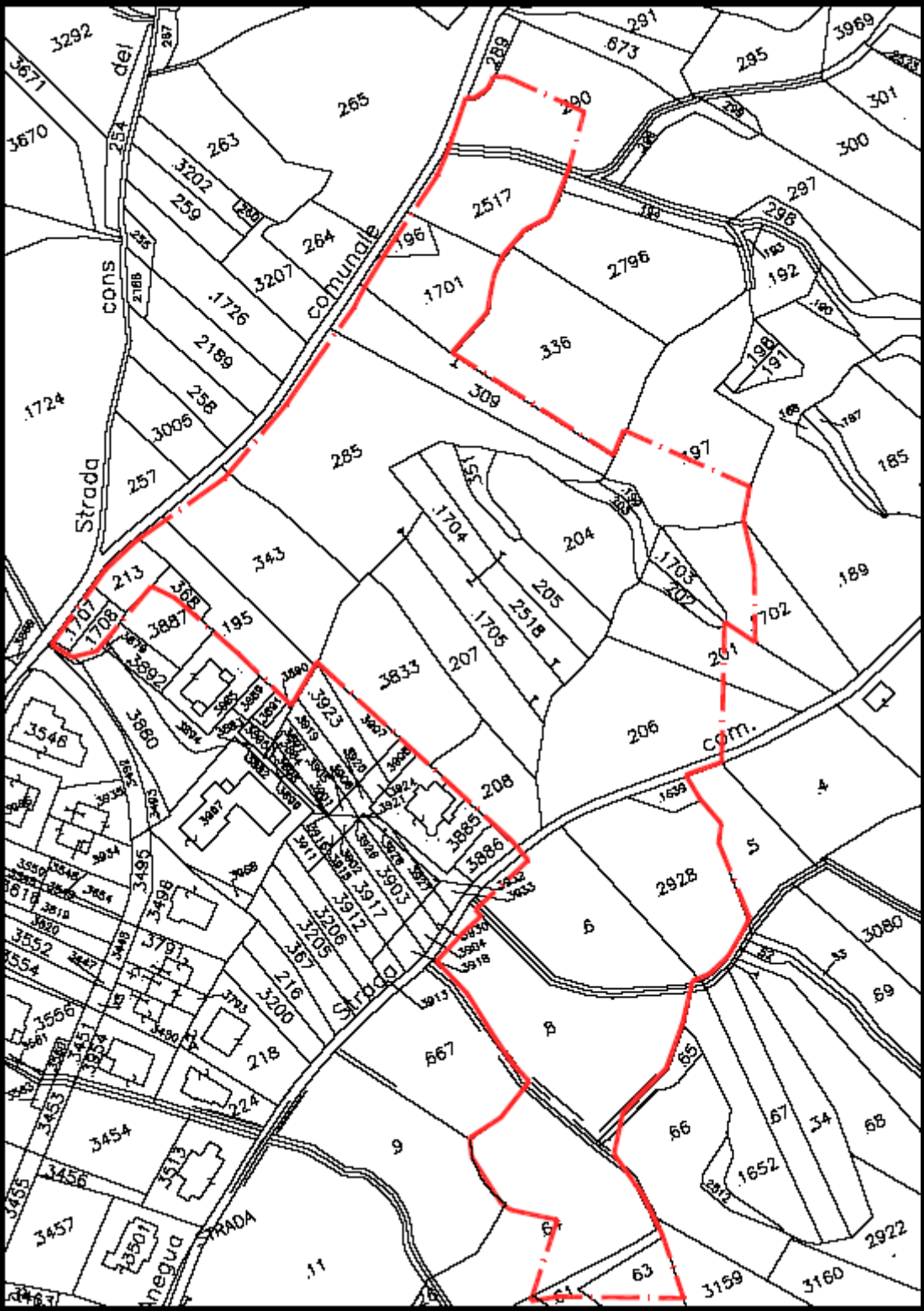
AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE ( 26,5 m <sup>2</sup> /abitante)	m <sup>2</sup>	3.975
---	----------------	-------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.R. 01 – SCALA 1:2.000





ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLI 3-6 - SCALA 1:2.000



<b>PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.R. 01</b>
---

Mappale 64	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.876,00
Mappale 8	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	2.682,00
Mappale 6	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.807,00
Mappale 2928	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.885,00
Mappale 1639	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	140,00
Mappale 208	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	690,00
Mappale 206	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	2.154,00
Mappale 3833	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.440,00
Mappale 207	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.110,00
Mappale 1705	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	770,00
Mappale 2518	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	410,00
Mappale 201	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	654,00
Mappale 202	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	150,00
Mappale 1703	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	180,00
Mappale 199	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	110,00
Mappale 203	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	150,00
Mappale 204	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.240,00
Mappale 205	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	770,00
Mappale 351	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	190,00
Mappale 195	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	826,00
Mappale 343	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.609,00
Mappale 285	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	3.227,00
Mappale 309	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.042,00
Mappale 1701	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	917,00
Mappale 2517	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	1.027,00
Mappale 290	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	837,00
Mappale 61	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	185,00
Mappale 63	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	351,00
Mappale 196	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	117,00
Mappale 213	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	300,00
Mappale 368	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	120,00
Mappale 1707	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	150,00
Mappale 1708	per l'intero interno al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	140,00
Mappale 1702	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	800,00
Mappale 197	per una porzione interna al P.A.R. 01	Superficie	m <sup>2</sup>	800,00

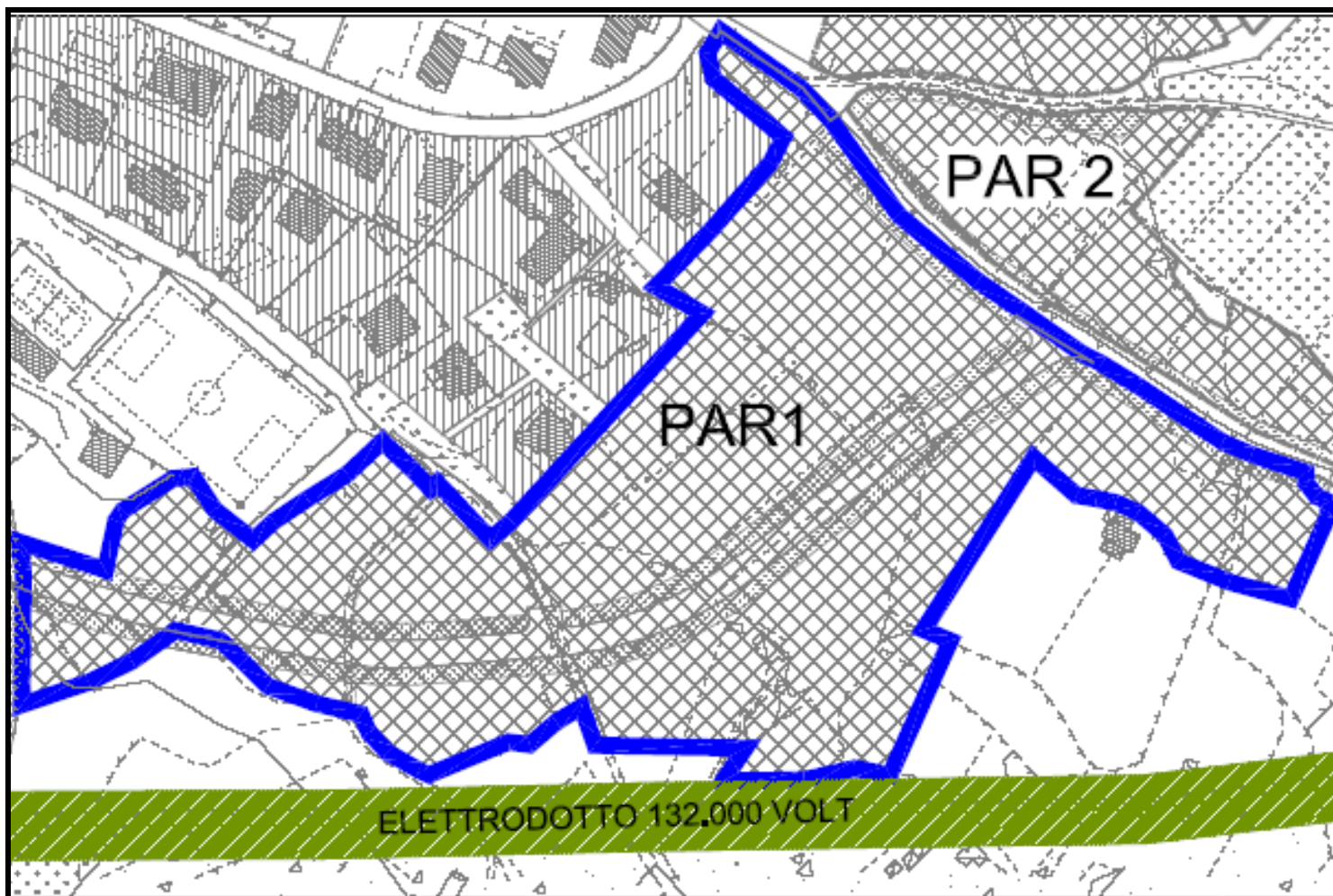
**COMPLESSIVO    m<sup>2</sup>    30.856,00**

## NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.R. 01 :

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.R. 01 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree cedute o da cedere interne al comparto per il completamento della strada principale intercomunale in fase di realizzazione: m<sup>2</sup> 2.785,00.
3. Aree da cedere o da monetizzare, interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m<sup>2</sup> 3.975,00.
4. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi , piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
5. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile.
6. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
7. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
8. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.
9. In deroga alla norma generale sul volume dei piani interrati che di norma non vengono computati se interrati per almeno i 2/3 della loro superficie laterale, rispetto all'andamento naturale del terreno, per questo piano attuativo, essendo stata realizzata la nuova strada su terrapieno a quota superiore al piano di campagna, si ammette che ogni lotto possa realizzare un piano non computabile ai fini volumetrici purchè risulti interrato almeno per i 2/3 della sua superficie laterale dopo la sistemazione del terreno a costruzione realizzata e non necessariamente " secondo l'andamento naturale del terreno".





SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 01 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

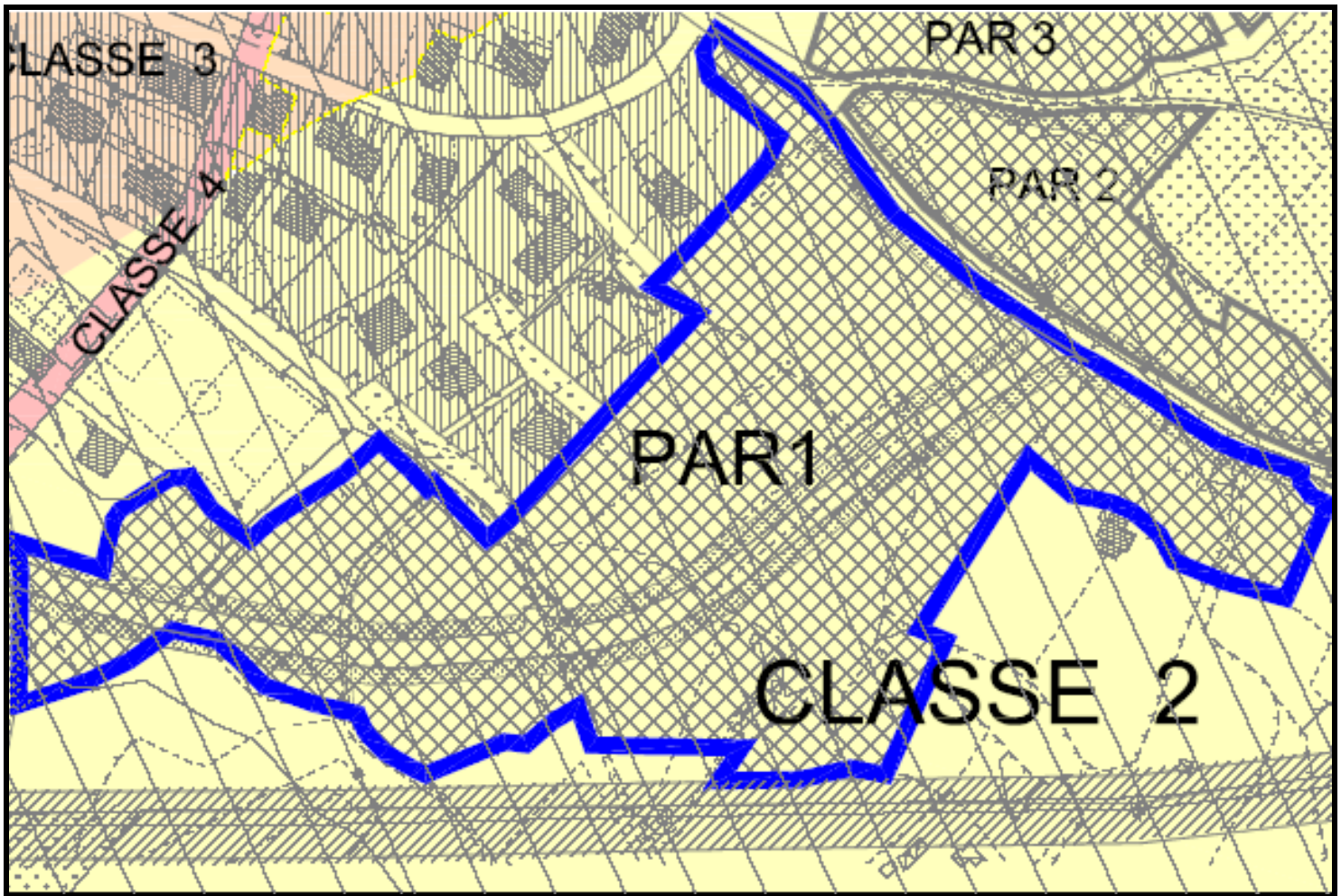


COMPARTO P.A.R. 01 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 30.856

Tipi di vincolo presenti: NESSUN VINCOLO

 PAR 1	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	FASCIA DI RISPETTO LINEA AEREA 132.000 VOLT




SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 01 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



COMPARTO P.A.R. 1 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 30.856

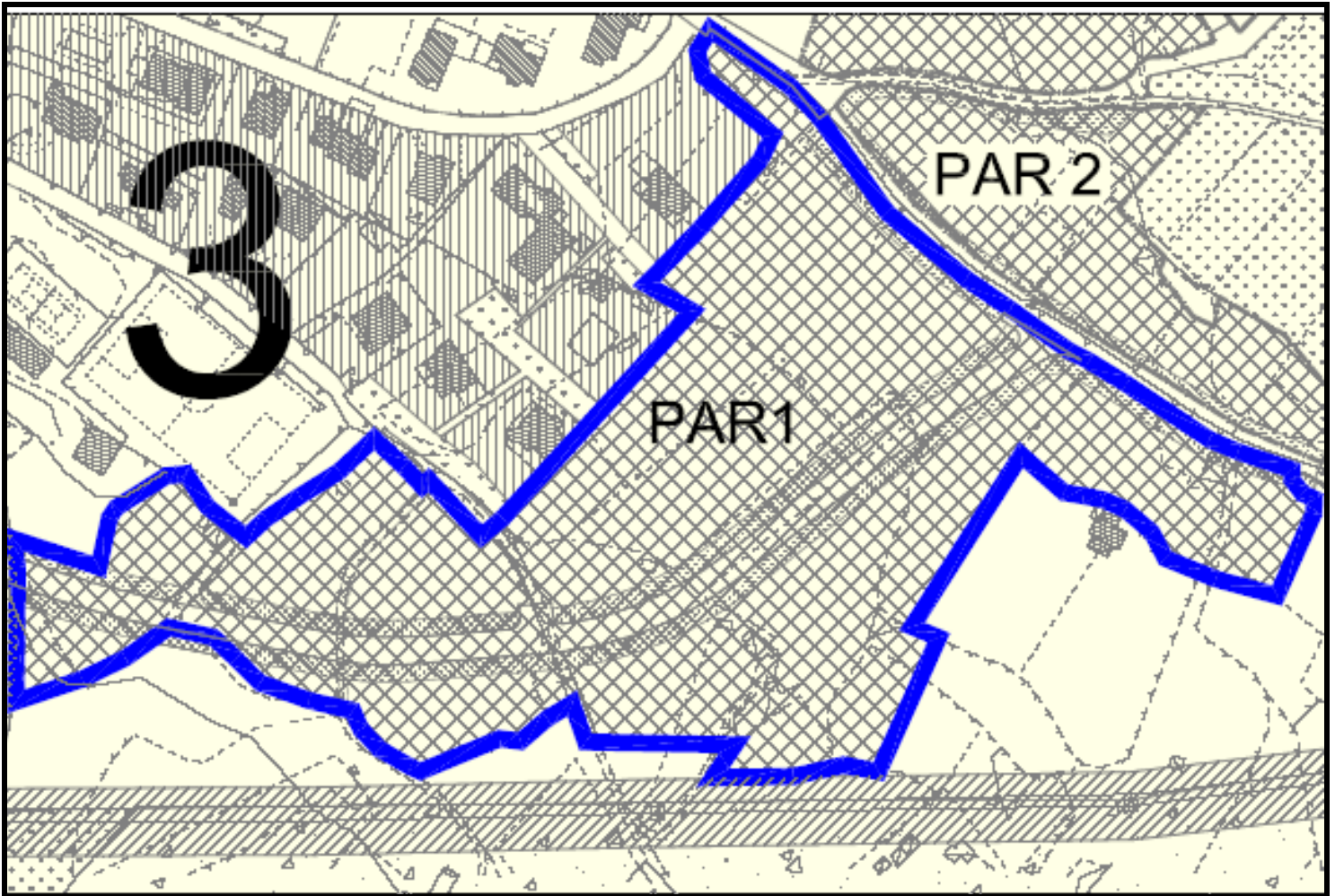
Classi di fattibilità geologica presenti:

- CLASSE 2 per l'intera superficie: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 2</b> (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 3</b> (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 4</b> (Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)



SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 01 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA 1:2.000



COMPARTO P.A.R. 1 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 30.856

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



## SCHEDA DI P.A. N. 02

### PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 02

<b>SCHEDA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 02</b>
--

<b>P.A.R. 02</b>	Zona C1 – Superficie globale del comparto	m <sup>2</sup>	5.965,00
	VIABILITA' PREDETERMINATAINTERSSATA AL COMPARTO	Allargamento strada comunale "Valzello" m <sup>2</sup>	440,00
	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A.R. 02</b>	m <sup>2</sup>	<b>5.965,00</b>

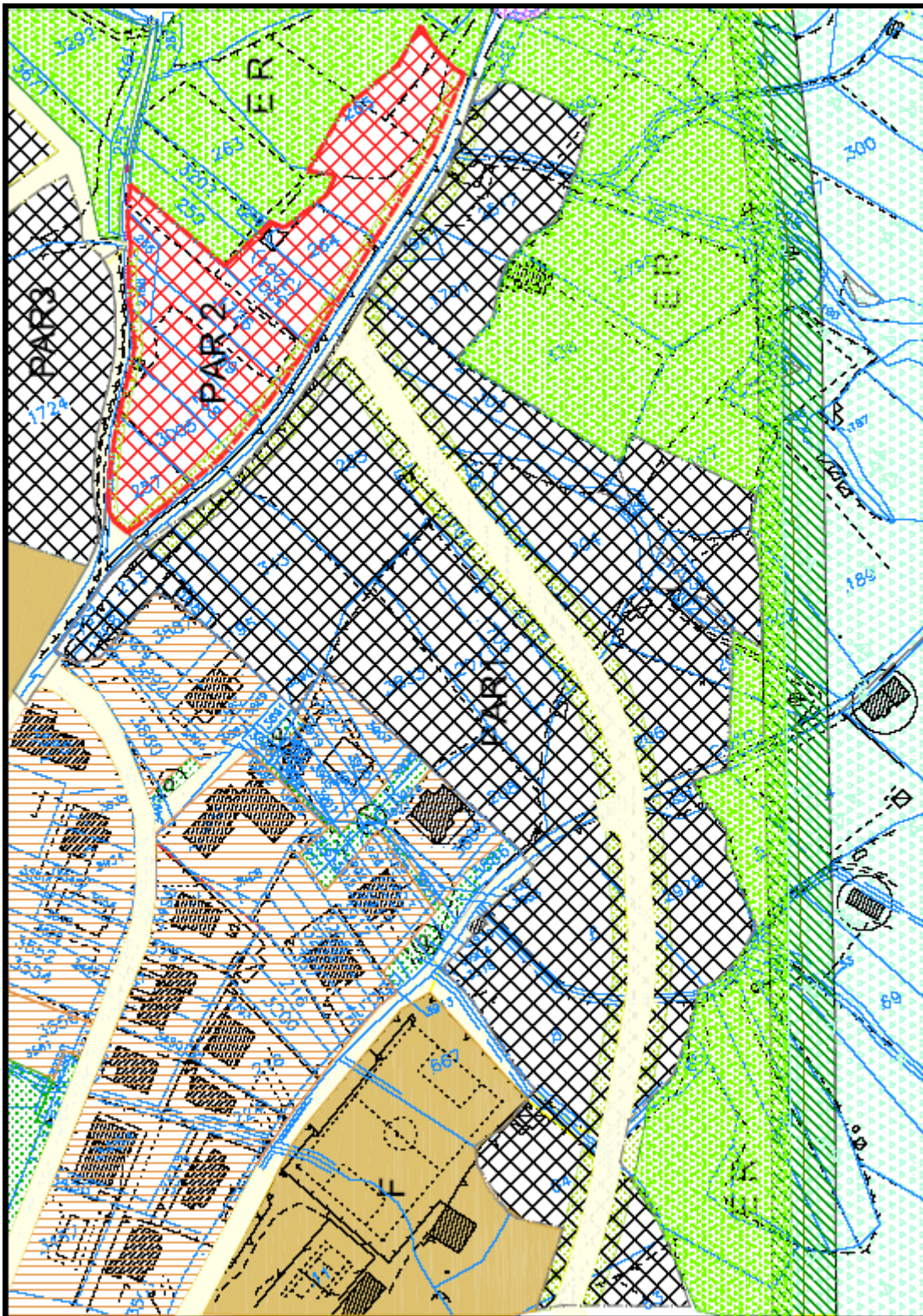
INDICE TERRITORIALE	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0.80
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m <sup>3</sup>	4.772,00
--	----------------	----------

ABITANTI INSEDIABILI	n°	32
----------------------	----	----

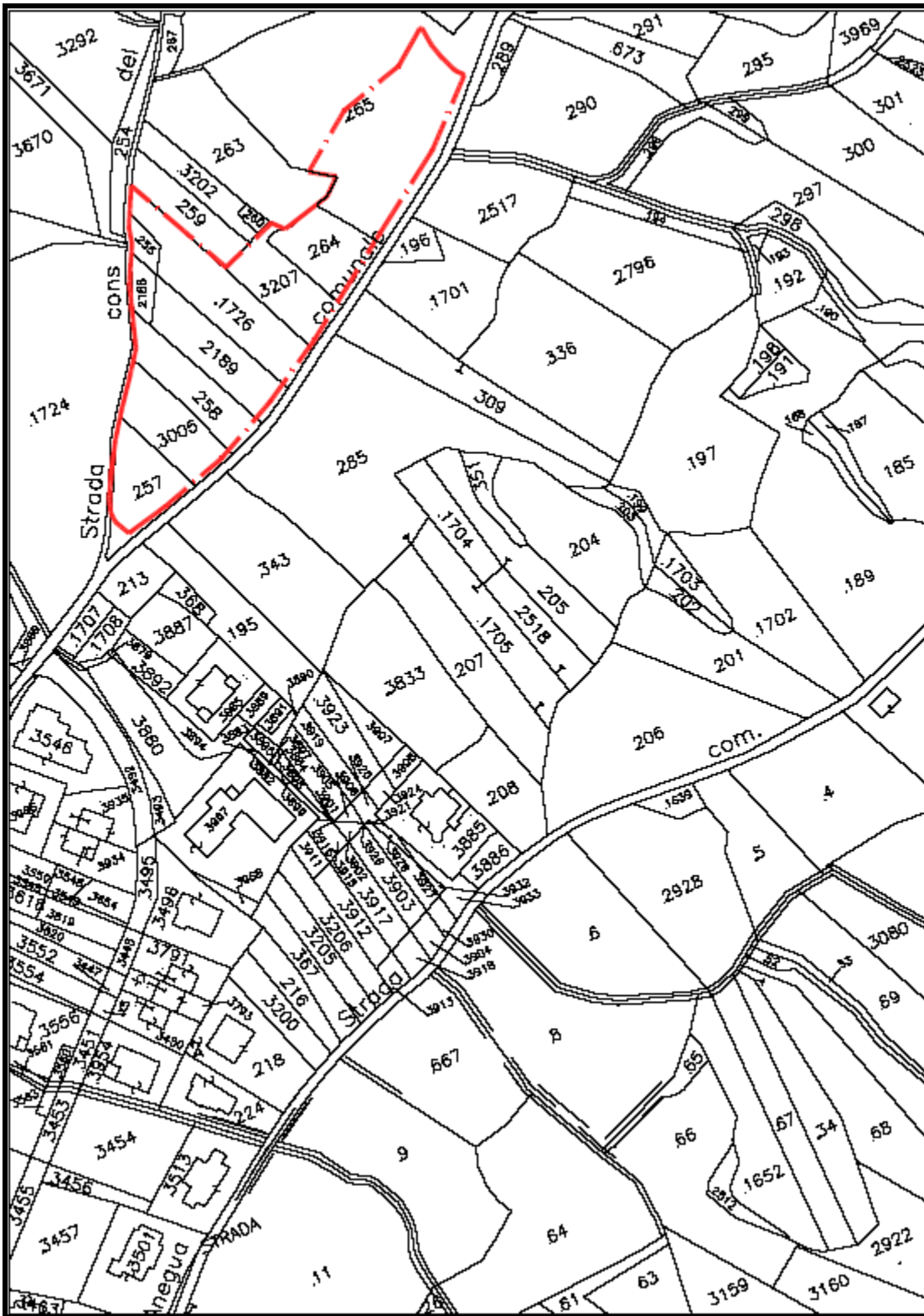
AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE ( 26,5 m <sup>2</sup> /abitante)	m <sup>2</sup>	848,00
---	----------------	--------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.R. 02 – SCALA 1:2.000





ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLIO 3 - SCALA 1:2.000



**PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI**  
**RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.R. 02**

Il mappale 3207 riportato sulla mappa digitalizzata è in realtà il mappale 3201 per evidente errore di registrazione.

Mappale 255	per l'intero interno al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	110,00
Mappale 257	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	500,00
Mappale 3005	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	577,00
Mappale 258	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	552,00
Mappale 2189	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	643,00
Mappale 1726	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	961,00
Mappale 3201	per l'intero interno al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	440,00
Mappale 264	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	520,00
Mappale 265	per una porzione interna al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	1532,00
Mappale 2188	per l'intero interno al P.A.R. 02	Superficie	m <sup>2</sup>	130,00

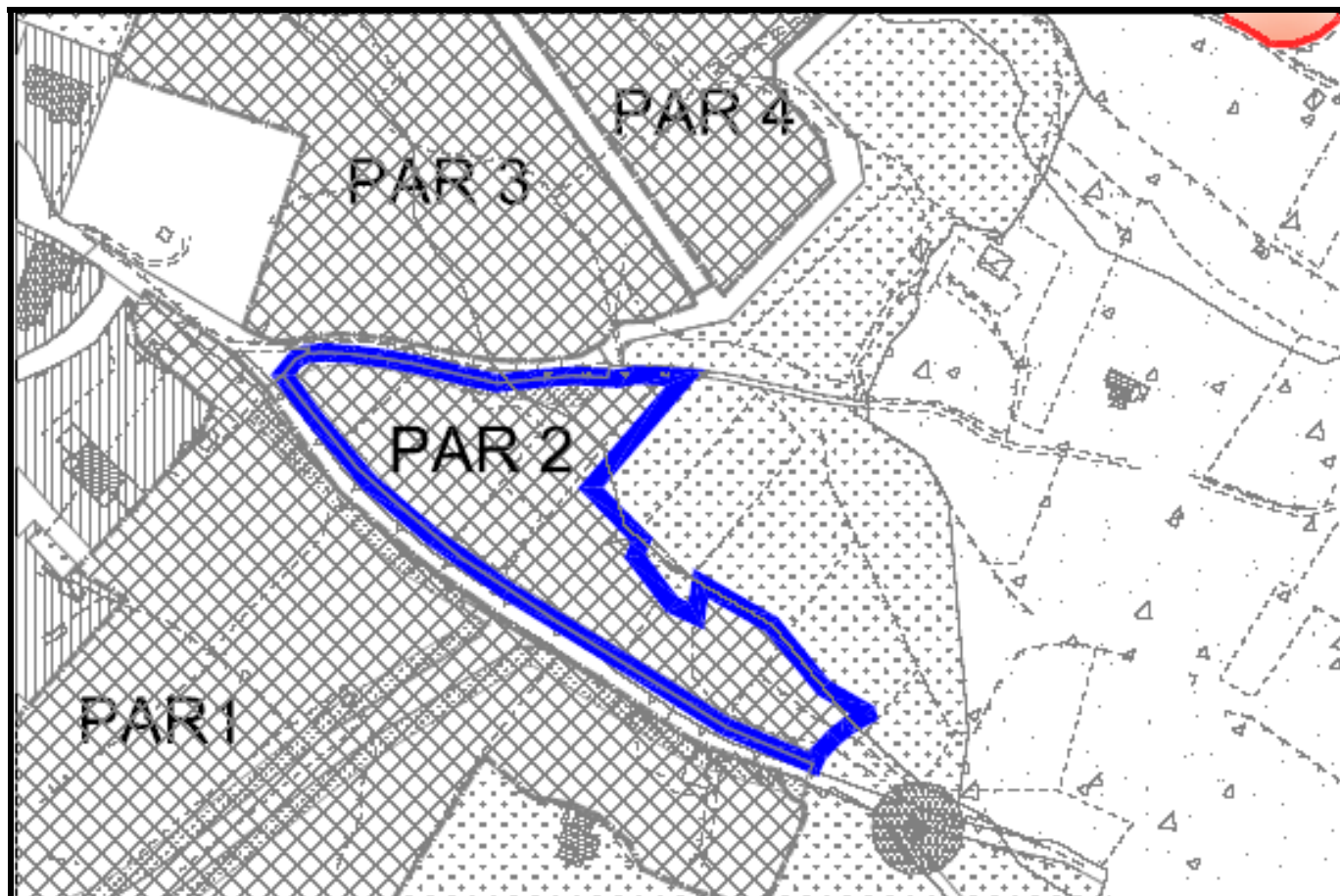
**COMPLESSIVO** m<sup>2</sup> **5.965,00**

## NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.R. 02:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.R. 02 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree da cedere o da monetizzare interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m<sup>2</sup>. 848,00.
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile
5. Obbligo di cessione o monetizzazione, se richiesta dal comune di mq. 440,00. per l'allargamento di Via Valzello.
6. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
7. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
8. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.
9. Le costruzioni dovranno mantenere una distanza minima dalla strada per Cerveno posta a valle del P.A., pari a mt. 10,00 (ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE PROVINCIA DI BRESCIA )

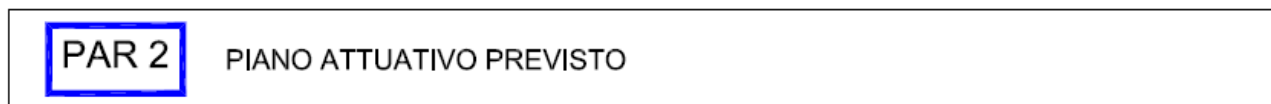


SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 2 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

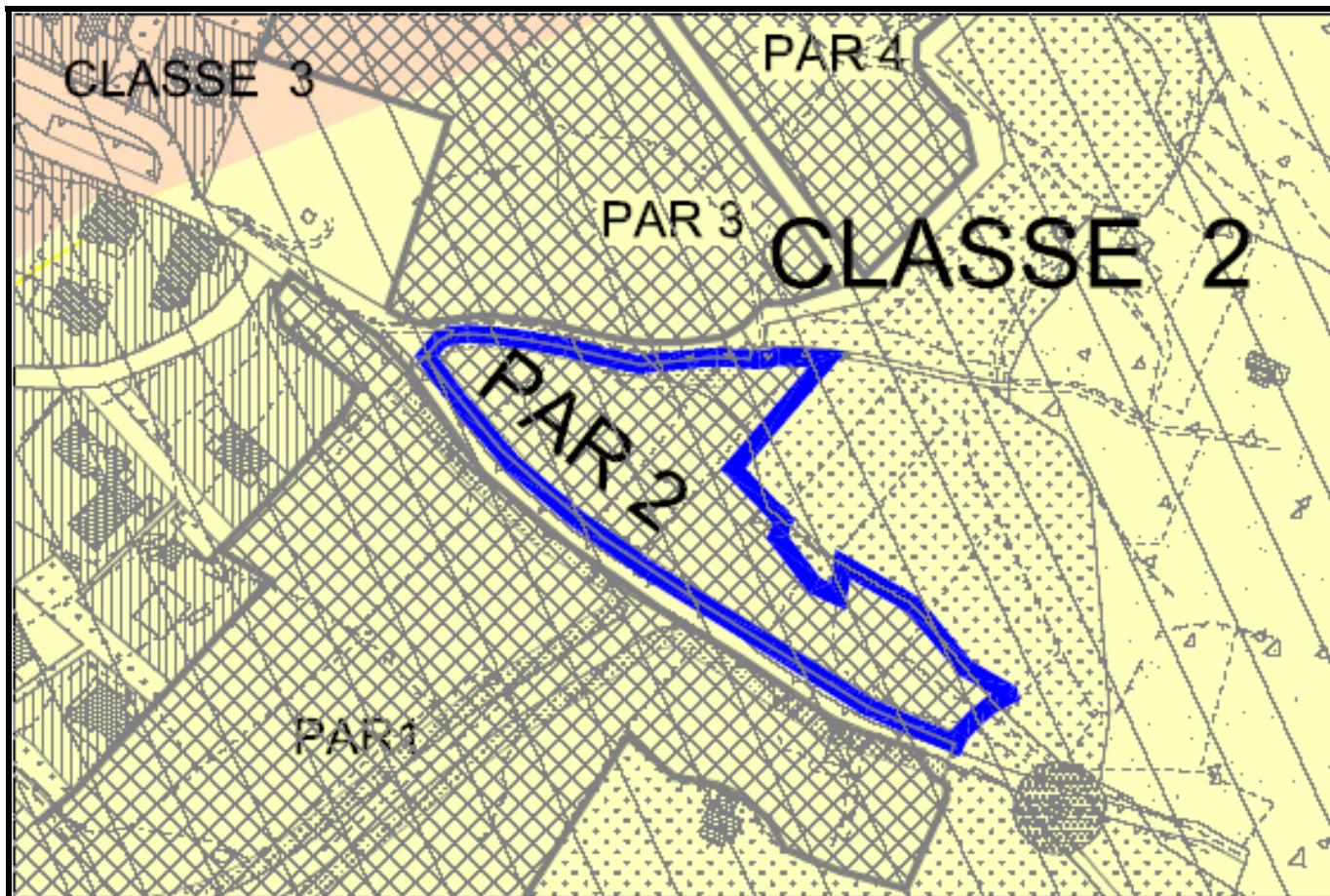


COMPARTO P.A.R. 2 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 5.965,00

Tipi di vincolo presenti:  
NESSUN VINCOLO



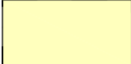

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 2 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



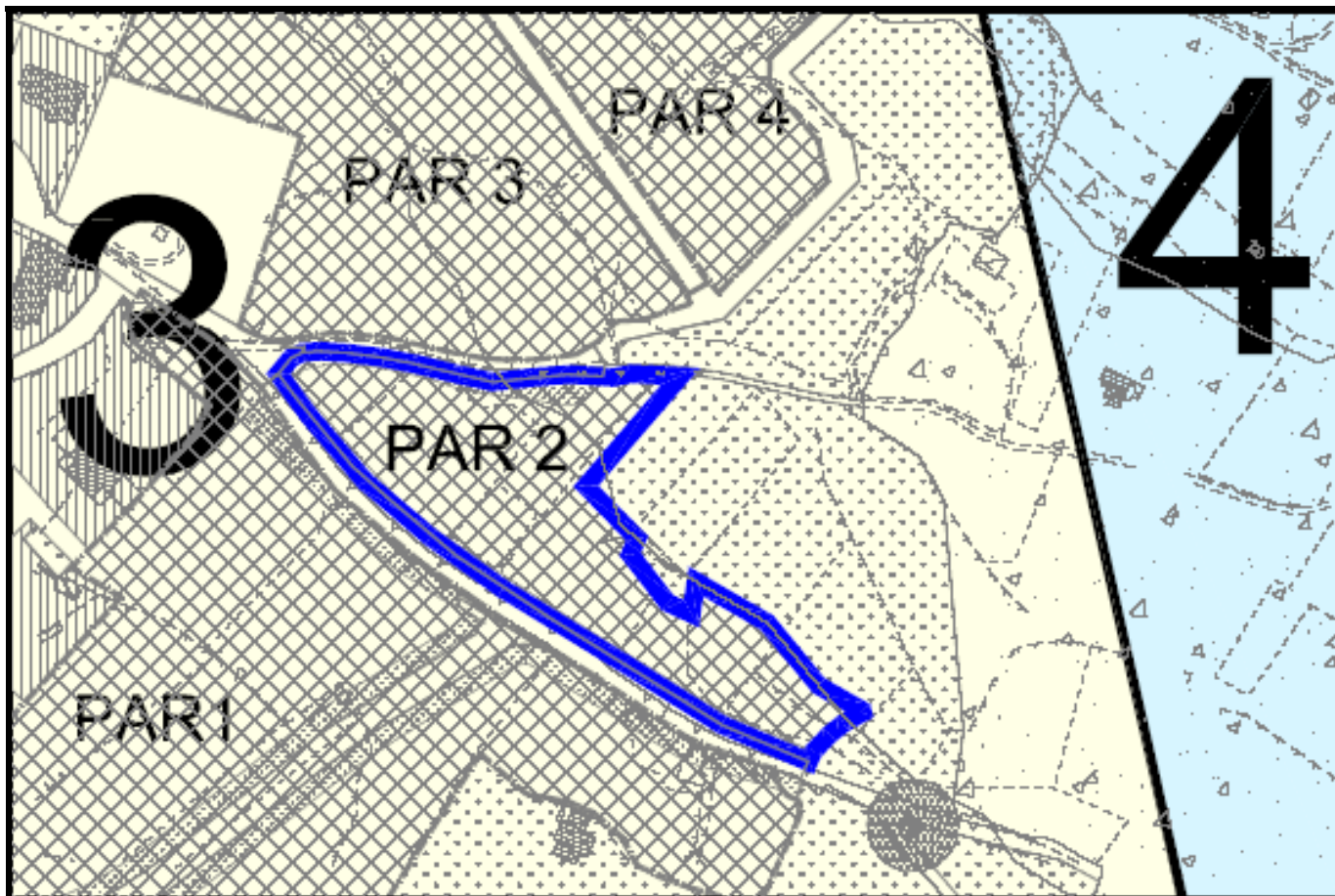
COMPARTO P.A.R. 2 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 5.965,00

Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 per l'intera superficie: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 2</b> (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 3</b> (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

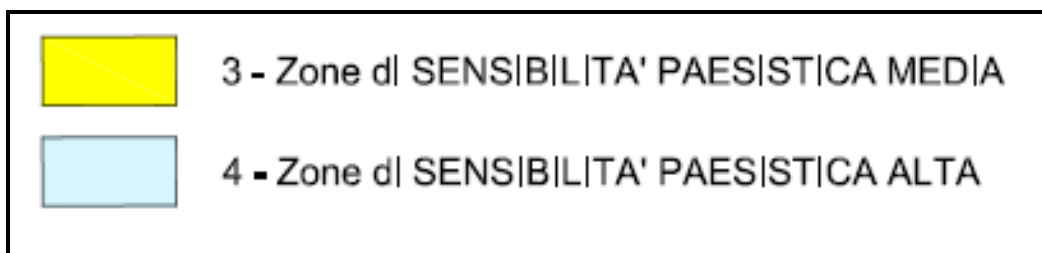
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 02 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA  
1:2.000



COMPARTO P.A.R. 2 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 5.965,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



## SCHEDA DI P.A. NR. 03

### PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE - P.A.R. 03

<b>SCHEDA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 03</b>
--

<b>P.A.R. 03</b>	Zona C1 – Superficie globale del comparto	m <sup>2</sup>	11.154,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Allargamento Via Saletto e nuova strada di penetrazione esterne al perimetro di PA m <sup>2</sup> (541,00+670,00)	
	AREE DA CEDERE ALL'ESTERNO DEL P.A.	Zona F prevista per nuovo impianto sportivo m <sup>2</sup>	2.739,00
	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A.R. 03</b>		<b>11.154,00</b>

INDICE TERRITORIALE	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,80
---------------------	--------------------------------	------

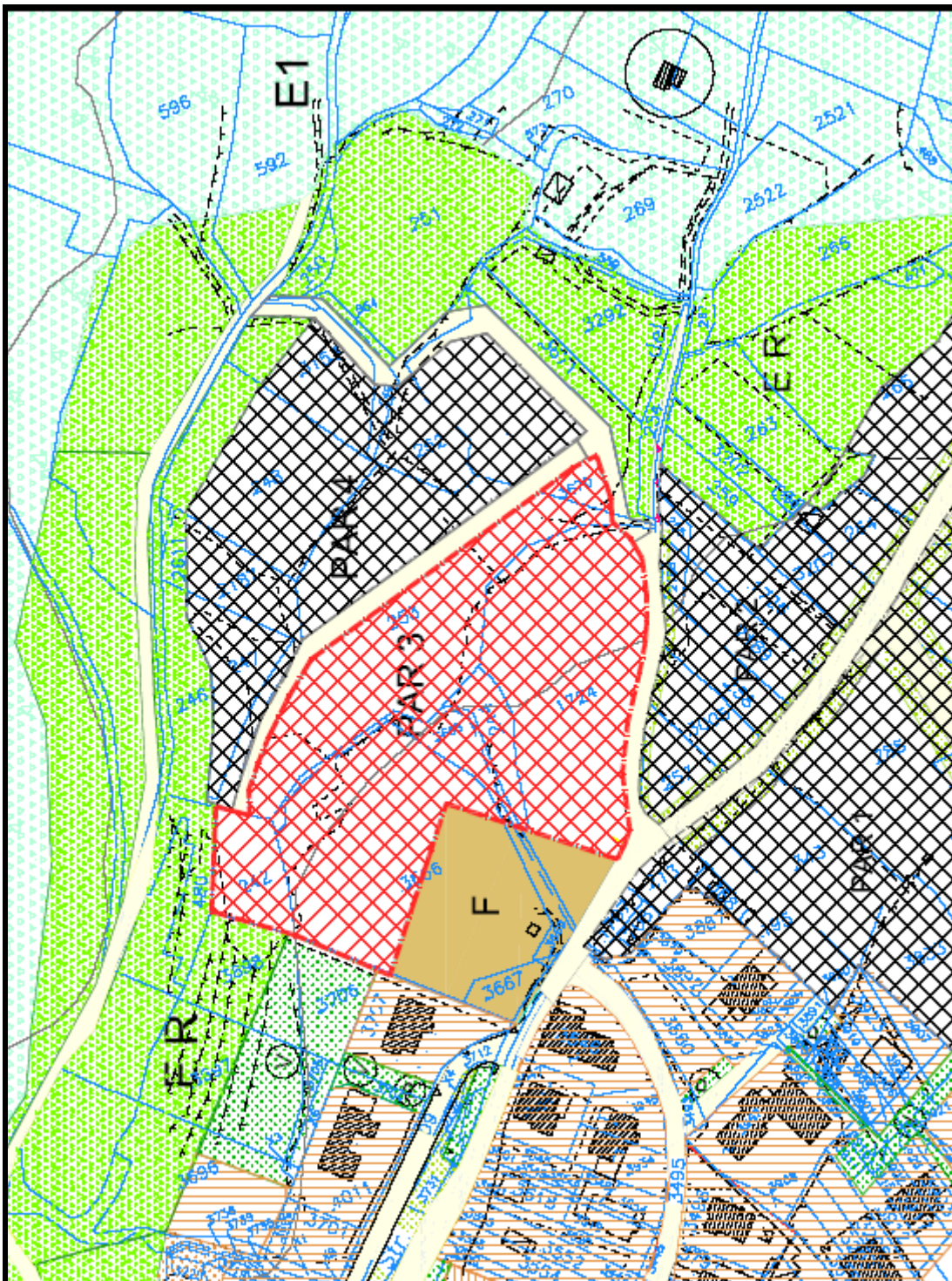
VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m <sup>3</sup>	8.923,20
--	----------------	----------

ABITANTI INSEDIABILI	n°	60,00
----------------------	----	-------

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE ( 10 m <sup>2</sup> /abitante)	m <sup>2</sup>	600,00
---	----------------	--------



SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.R. 03 – SCALA 1:2.000





**PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI**  
**RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.R. 03**

Mappale 3666	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m <sup>2</sup>	2.883,00
Mappale 3668	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m <sup>2</sup>	426,00
Mappale 3670	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m <sup>2</sup>	179,00
Mappale 242	per l'intero interno al P.A.R. 03	Superficie	m <sup>2</sup>	770,00
Mappale 244	per l'intero interno al P.A.R. 03	Superficie	m <sup>2</sup>	400,00
Mappale 253	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m <sup>2</sup>	2.855,00
Mappale 1724	per una porzione interna al P.A.R. 03	Superficie	m <sup>2</sup>	3.641,00

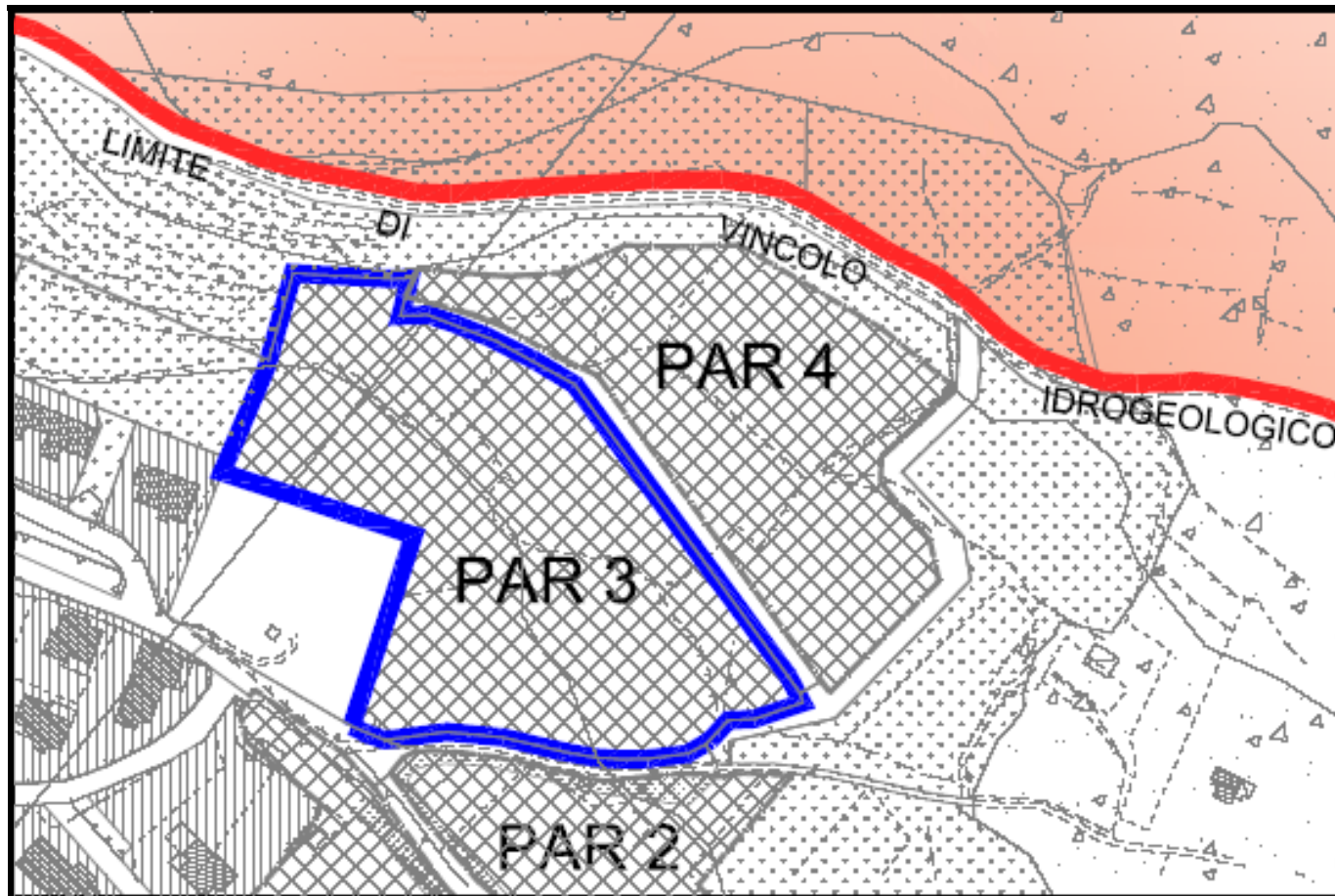
**COMPLESSIVO** m<sup>2</sup> **11.154,00**

## NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.R. 03:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.R. 03 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree standard: per scelta amministrativa la convenzione del P.A.R. 03 dovrà prevedere la cessione gratuita dell'area esterna al P.A. di m<sup>2</sup> 2.739 indicata con la lettera "F", inoltre, in aggiunta dovranno essere previste cessioni interne al comparto da destinare a parcheggio nella misura minima di 10 m<sup>2</sup>/ab., cioè di m<sup>2</sup> 600, ed eventuale ulteriore superficie da destinarsi alla viabilità interna, se e come prevista in fase di progettazione del piano attuativo.
3. Obbligo di cessione di mq. 541,00 all'esterno del P.A. per l'allargamento della strada consorziale denominata Via Saletto ed impegno ad eseguite le opere medesime come da specifica domanda della proprietà nr. 25 Prot. 723 del 05.04.2005
4. Obbligo di cessione di mq. 670,00 all'esterno del P.A. per la realizzazione di nuova strada di penetrazione che separa i P.A. 3 e 4.
5. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile
6. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
7. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
8. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.





SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 03 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

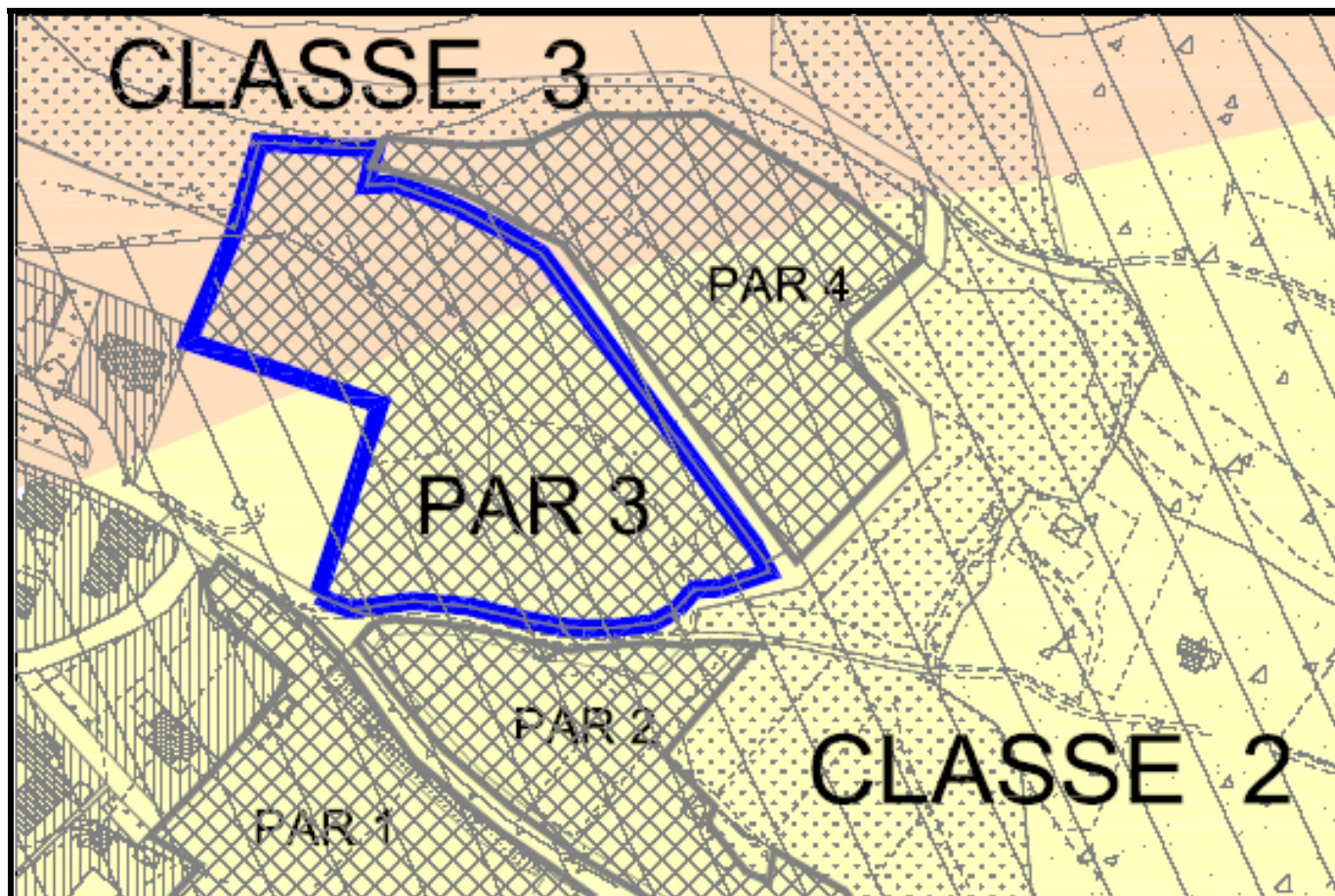


COMPARTO P.A.R. 3 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 11.154,00

Tipi di vincolo presenti: NESSUN VINCOLO

 PAR 3	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 3 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000





COMPARTO P.A.R. 3 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup> 11.154,00

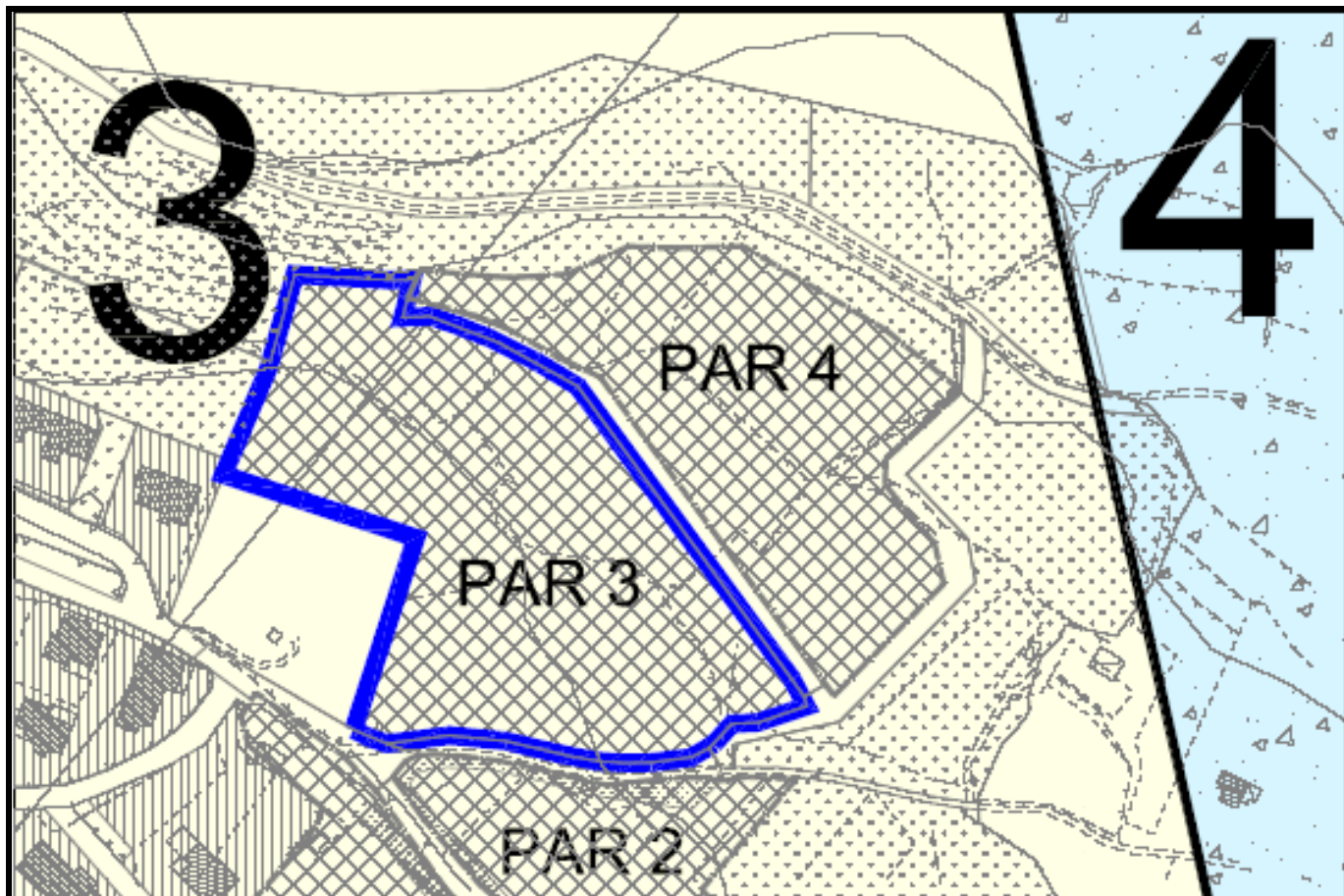
Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 7.186,00: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

CLASSE 3 su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 3.968,00: AREE CON CONSISTENTI LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 2</b> (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 3</b> (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

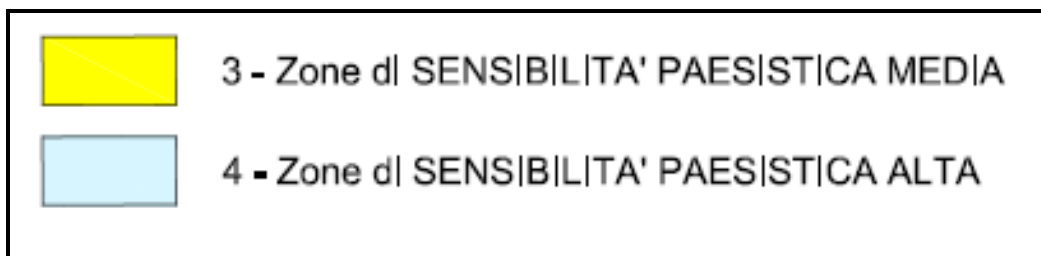
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 3 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA  
1:2.000



COMPARTO P.A.R. 3 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 11.154,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



## SCHEMA DI P.A. NR. 04

### PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE - P.A.R. 04

<b>SCHEMA PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE P.A.R. 04</b>
--

<b>P.A.R. 04</b>	Zona C1 – Superficie globale del comparto	m <sup>2</sup>	7.655,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Nuovo tratto di strada di collegamento alla comunale Via Sendine	m <sup>2</sup> 825,00
	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A.R. 04</b>	m <sup>2</sup>	<b>7.655,00</b>

INDICE TERRITORIALE	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,80
---------------------	--------------------------------	------

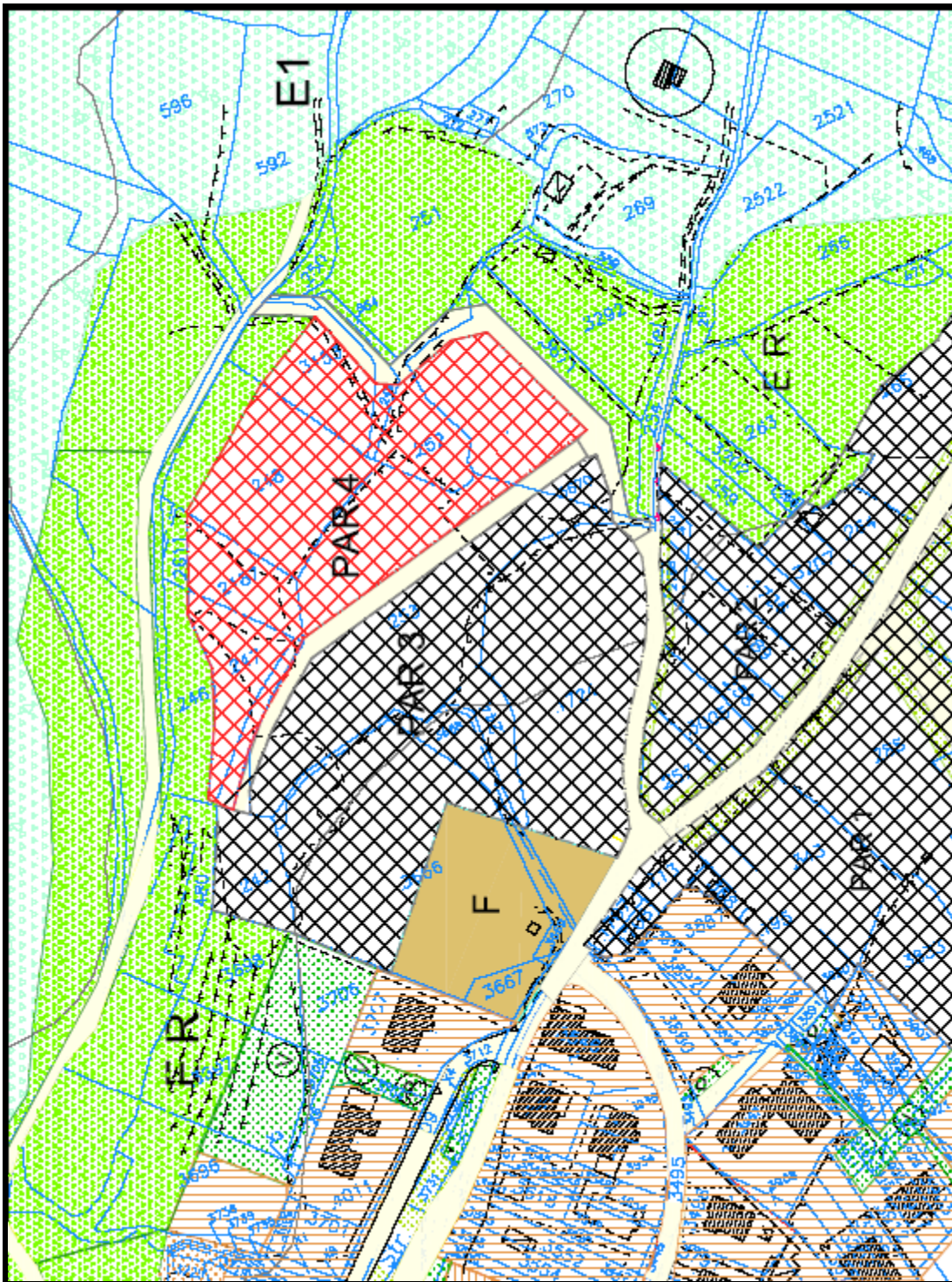
VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m <sup>3</sup>	6.124,00
--	----------------	----------

ABITANTI INSEDIABILI	n°	41
----------------------	----	----

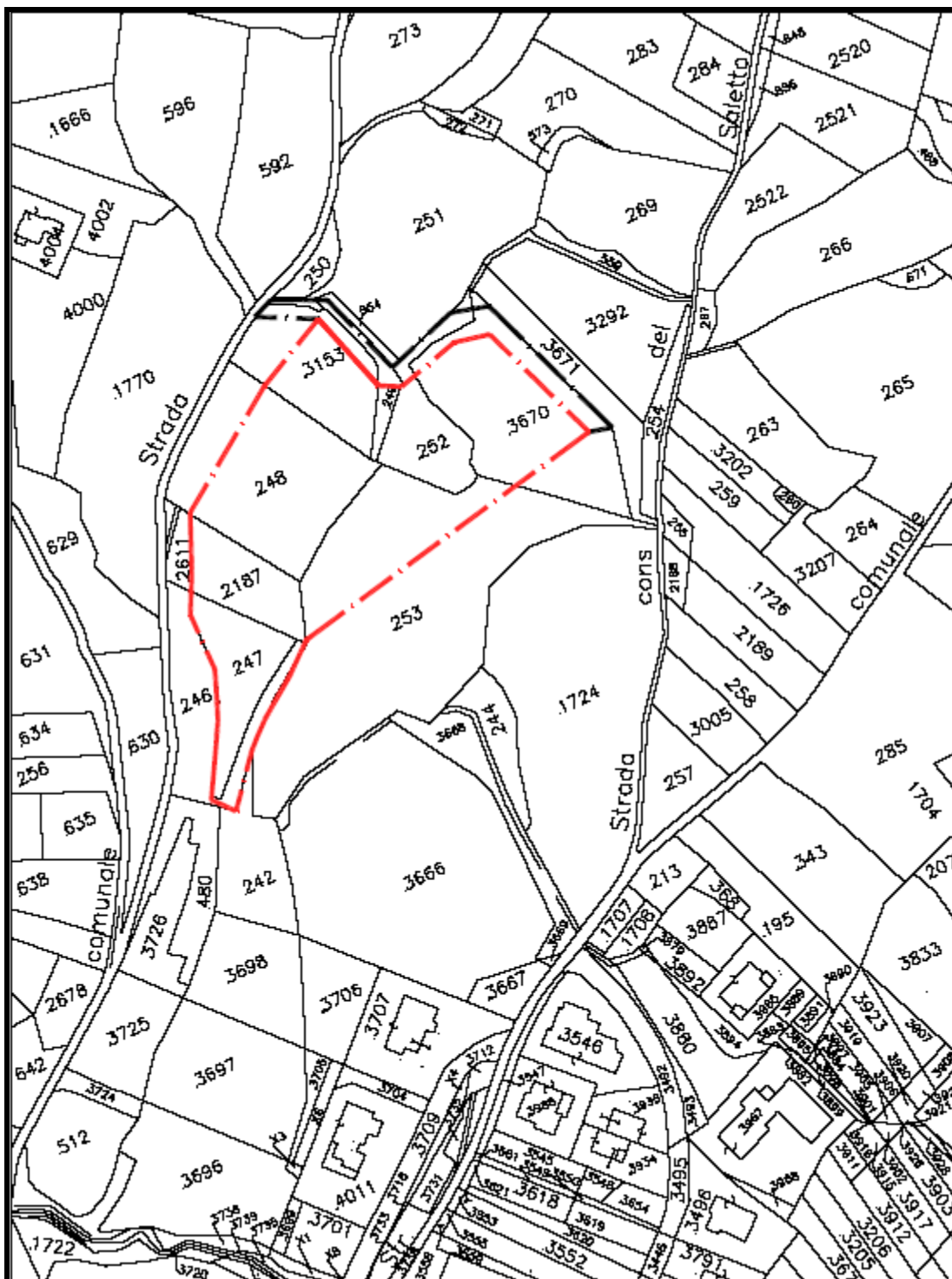
AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE	m <sup>2</sup>	1.086,50
--	----------------	----------



SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.R. 04 – SCALA 1:2.000



ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLIO 3 - SCALA 1:2.000



**PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI**  
**RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.R. 04**

Mappale 246	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	226,00
Mappale 247	per l'intero interno al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	800,00
Mappale 248	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	1.770,00
Mappale 249	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	98,00
Mappale 252	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	624,00
Mappale 253	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	1.416,00
Mappale 2187	per l'intero interno al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	690,00
Mappale 3153	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	741,00
Mappale 3670	per una porzione interna al P.A.R. 04	Superficie	m <sup>2</sup>	1.290,00

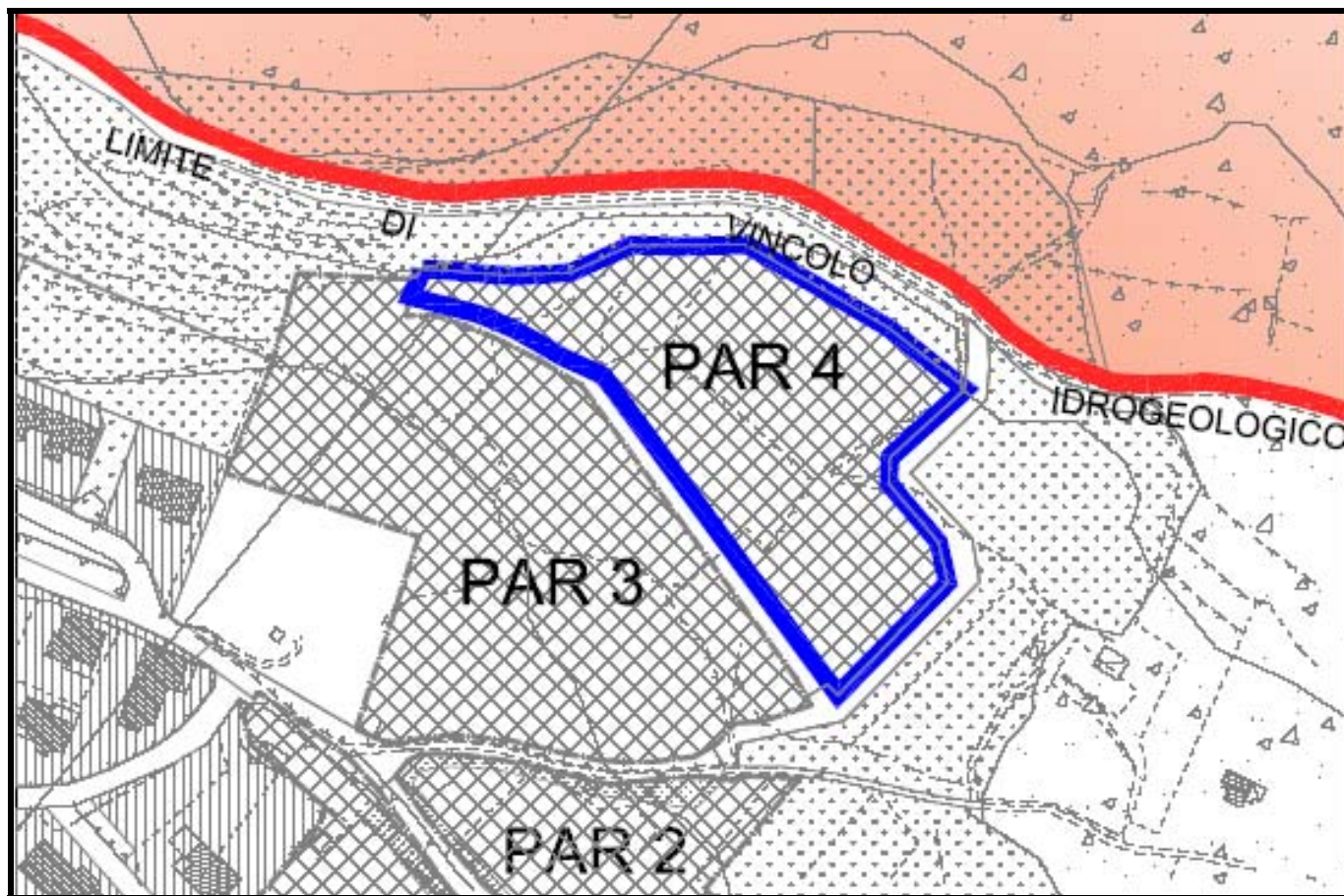
**COMPLESSIVO** m<sup>2</sup> **7.655,00**

## NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.R. 04:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.R. 04 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree da cedere o da monetizzare interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m<sup>2</sup>. 1.086,50
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile.
5. Obbligo di cessione di mq. 825,00 per la formazione di nuovo tratto di strada che la Via Saletto con la Via Sendine.
6. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
7. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
8. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.
9. Per dare continuità allo sviluppo del tessuto urbanizzato, il Piano Attuativo dell'ambito di trasformazione P.A.R. 04 potrà essere approvato solamente dopo che siano state completate le opere di urbanizzazione del comparto P.A.R. 03. ( ACCOGLIMENTO PRESCRIZIONE DELLA PROVINCIA DI BRESCIA).


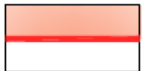


SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 04 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

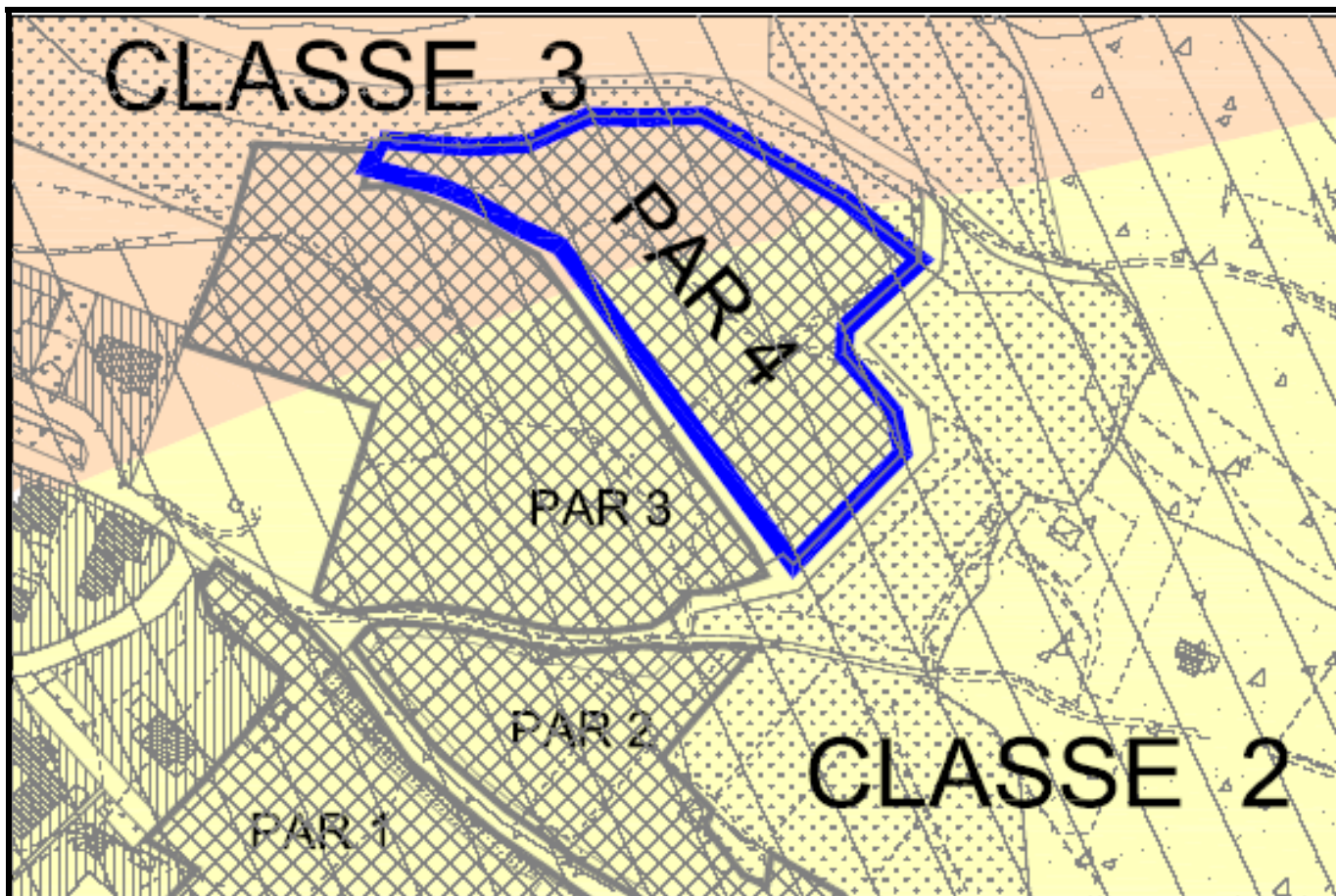


COMPARTO P.A.R. 04 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 7.655,00

Tipi di vincolo presenti: NESSUN VINCOLO

	PAR 4 PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 4 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000





COMPARTO P.A.R. 4 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 7.655,00

Classi di fattibilità geologica presenti:

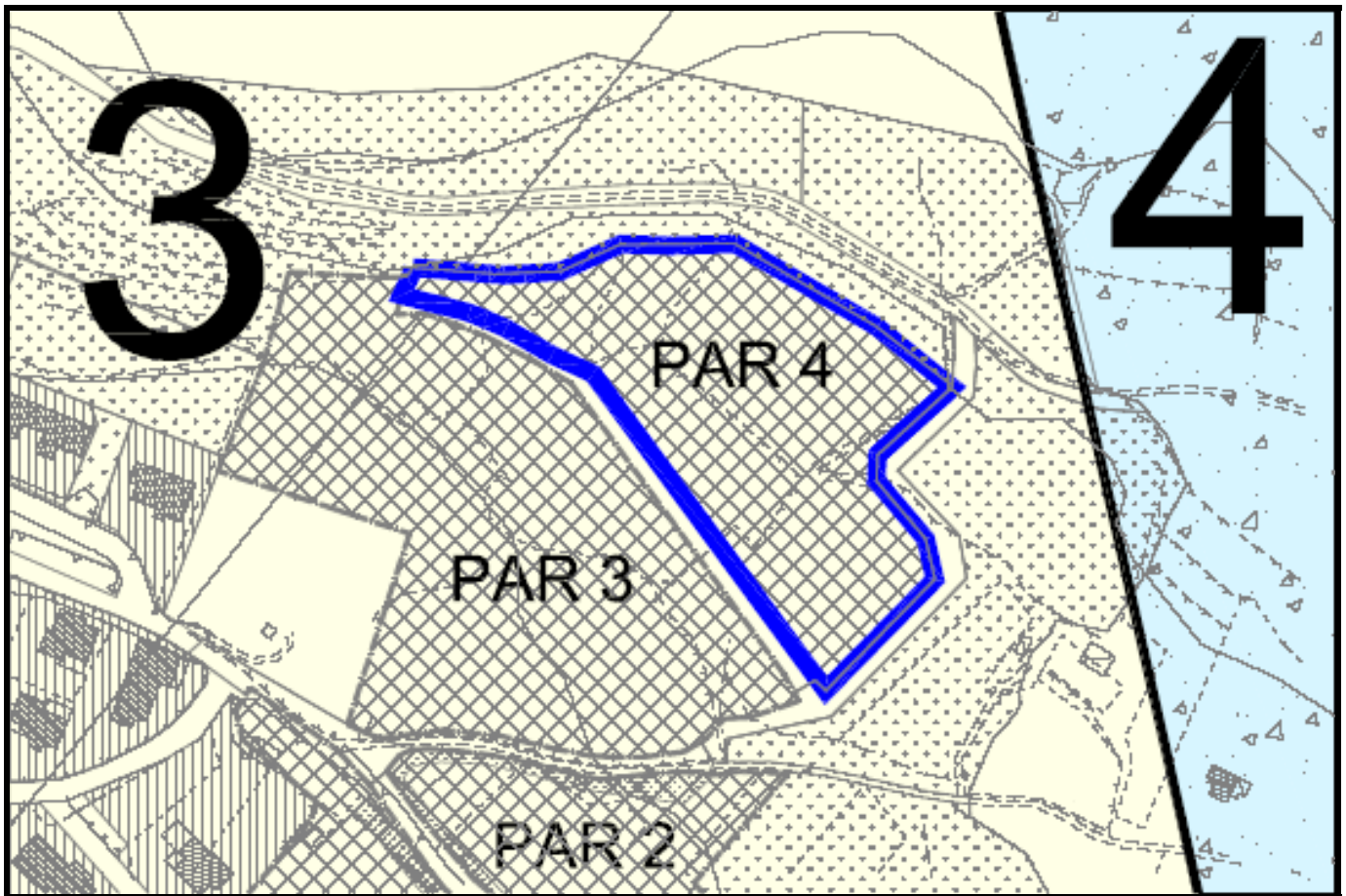
CLASSE 2 su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 4.495,00: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

CLASSE 3 su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 3.160,00: AREE CON CONSISTENTI LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 2</b> (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 3</b> (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)



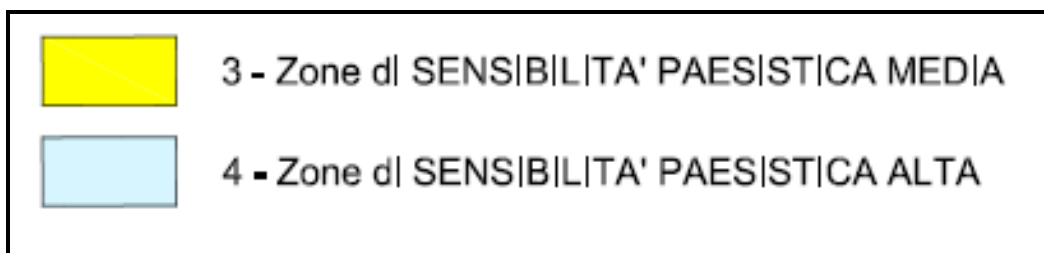
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.R. 4 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA  
1:2.000



COMPARTO P.A.R. 4 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 7.655,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



## SCHEDA DI P.A. N. 05

### PIANO ATTUATIVO PUBBLICO - P.A.P.

<b>SCHEDA PIANO ATTUATIVO PUBBLICO P.A.P.</b>
---

<b>P.A.P.</b>	Zona C2 – Superficie globale del comparto	m <sup>2</sup>	11.210,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Strade interne al comparto da definirsi in sede di progetto di P.A.	m <sup>2</sup> Non prestabilita
	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE DI P.A.P.</b>	m <sup>2</sup>	<b>11.210,00</b>

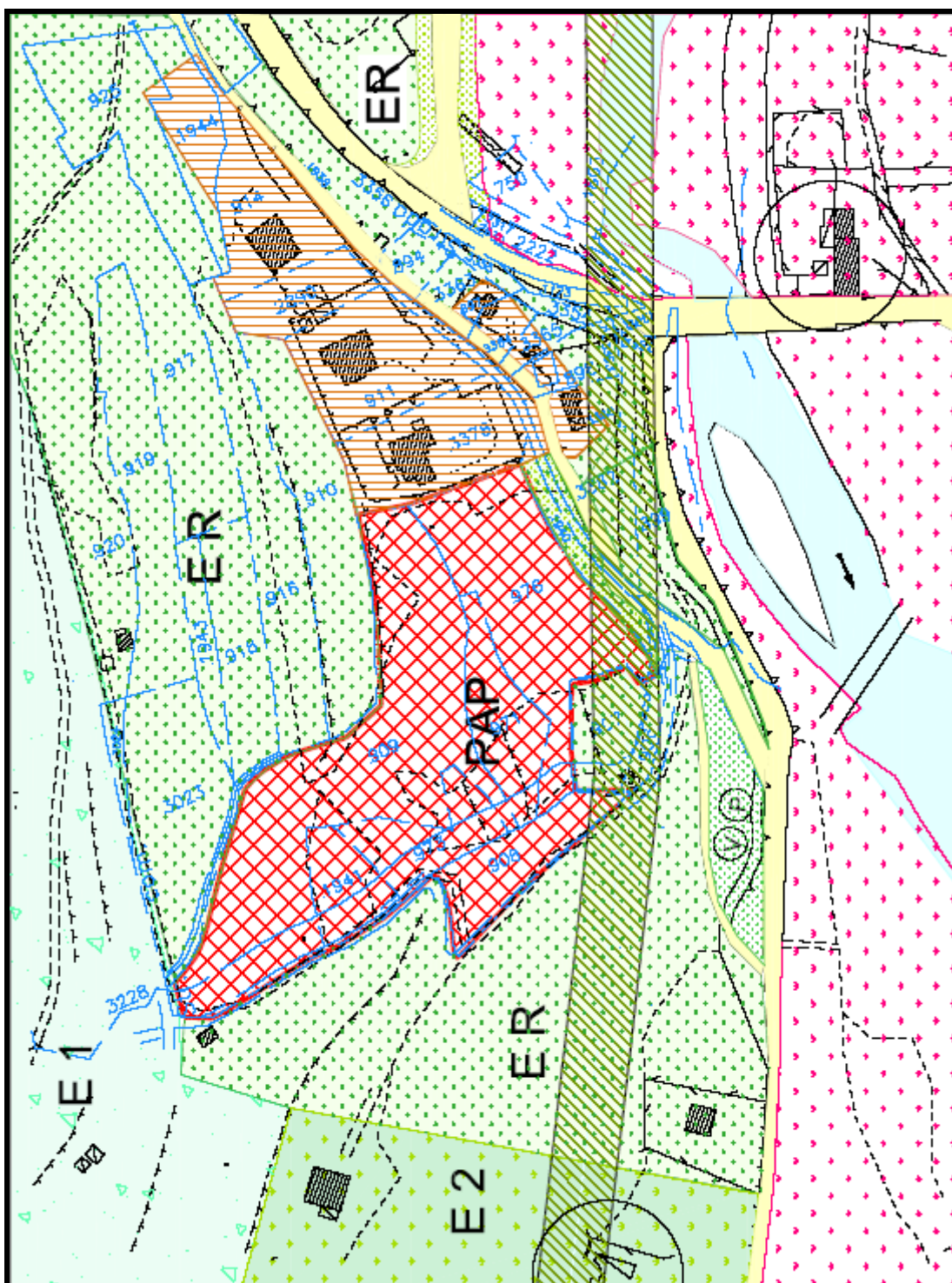
INDICE TERRITORIALE	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,80
---------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m <sup>3</sup>	8.968,00
--	----------------	----------

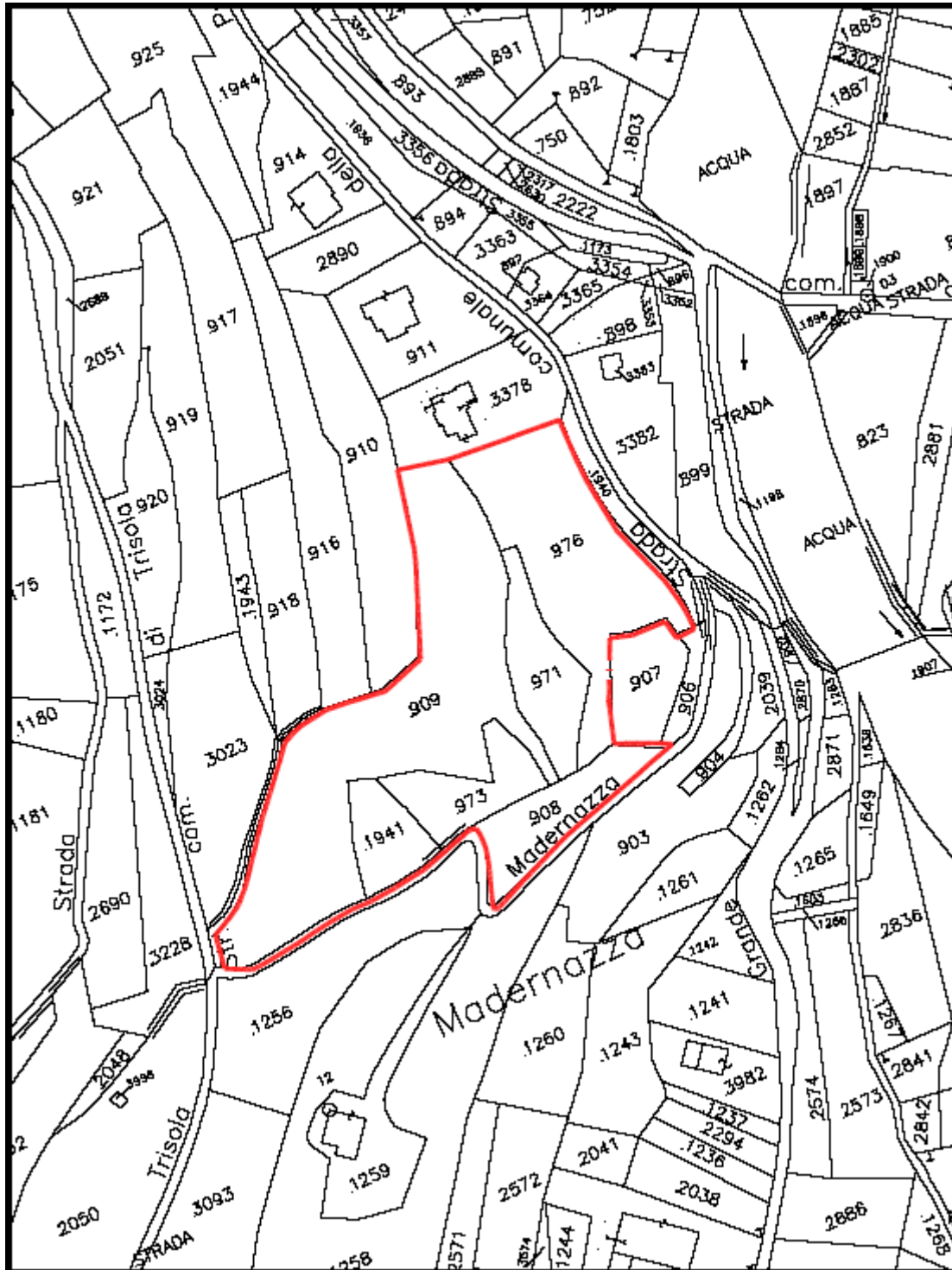
ABITANTI INSEDIABILI	n°	60
----------------------	----	----

AREE STANDARDS DA INDIVIDUARE ALL'INTERNO DEL P.A. AL NETTO DELLA VIABILITA'	m <sup>2</sup>	1.590,00
--	----------------	----------

SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A.P. – SCALA 1:2.000



ESTRATTO DELLA MAPPA - COMUNE CENSUARIO DI LOSINE FOGLI 5-8 - SCALA 1:2.000



<b>PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.P.</b>
--

Mappale 909	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m <sup>2</sup>	5.190,00
Mappale 973	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m <sup>2</sup>	780,00
Mappale 1941	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m <sup>2</sup>	570,00
Mappale 908	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m <sup>2</sup>	970,00
Mappale 971	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m <sup>2</sup>	970,00
Mappale 976	per l'intero interno al P.A.P.	Superficie	m <sup>2</sup>	2.730,00

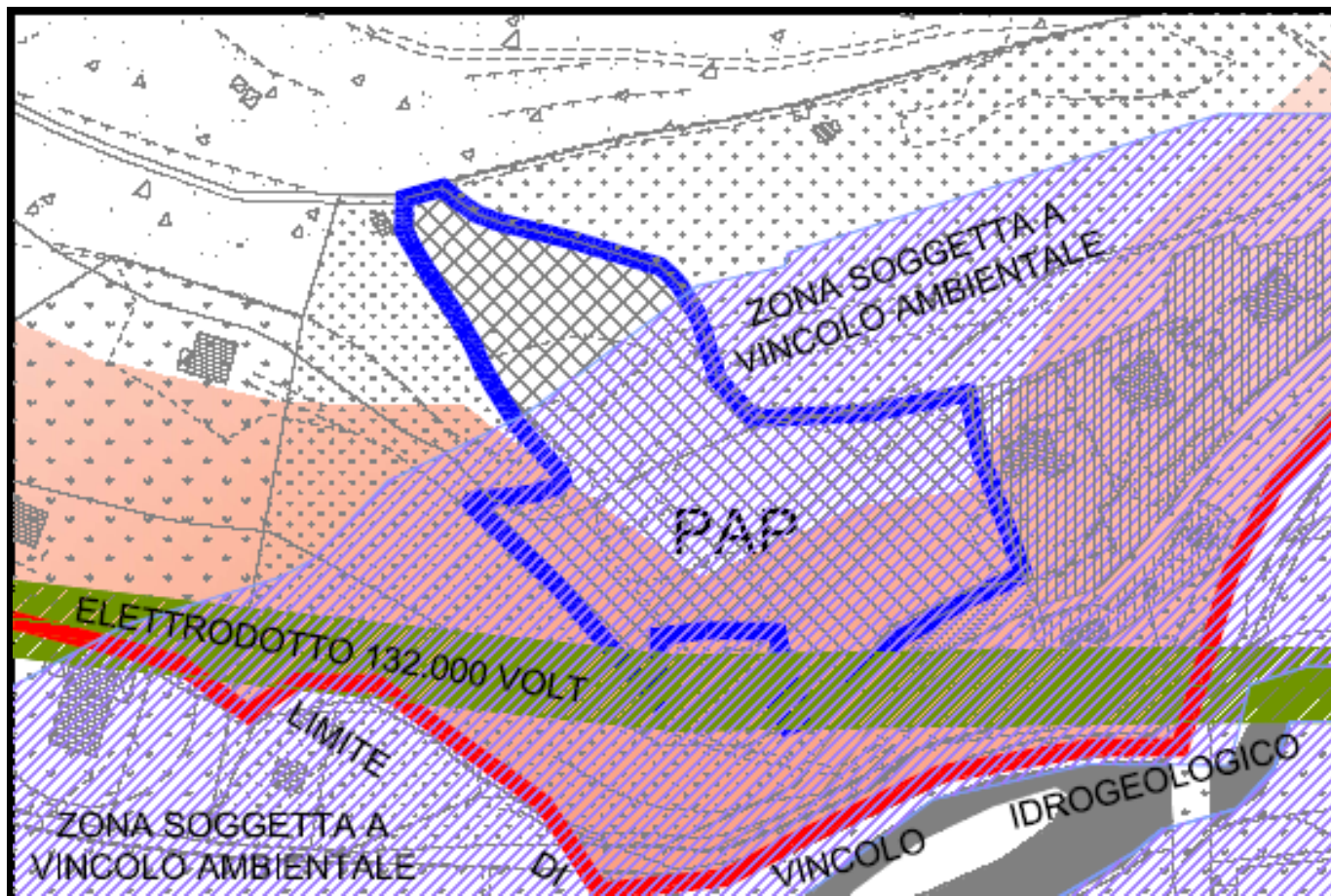
**COMPLESSIVO**            m<sup>2</sup>    **11.210,00**

#### NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A.P.:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A.P. non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. o programma integrato d'intervento ai sensi della L.R. 12/05.
2. Aree interne al comparto da riservare per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche, isole ecologiche ecc.: m<sup>2</sup>. 1.590,00, anche se già di proprietà pubblica.
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Area già di proprietà pubblica.
5. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi della legge L.R. 12/05. e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.



## SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.P. CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000



COMPARTO P.A.P. - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 11.210,00





Tipi di vincolo presenti:

VINCOLO IDROGEOLOGICO sull'intera superficie

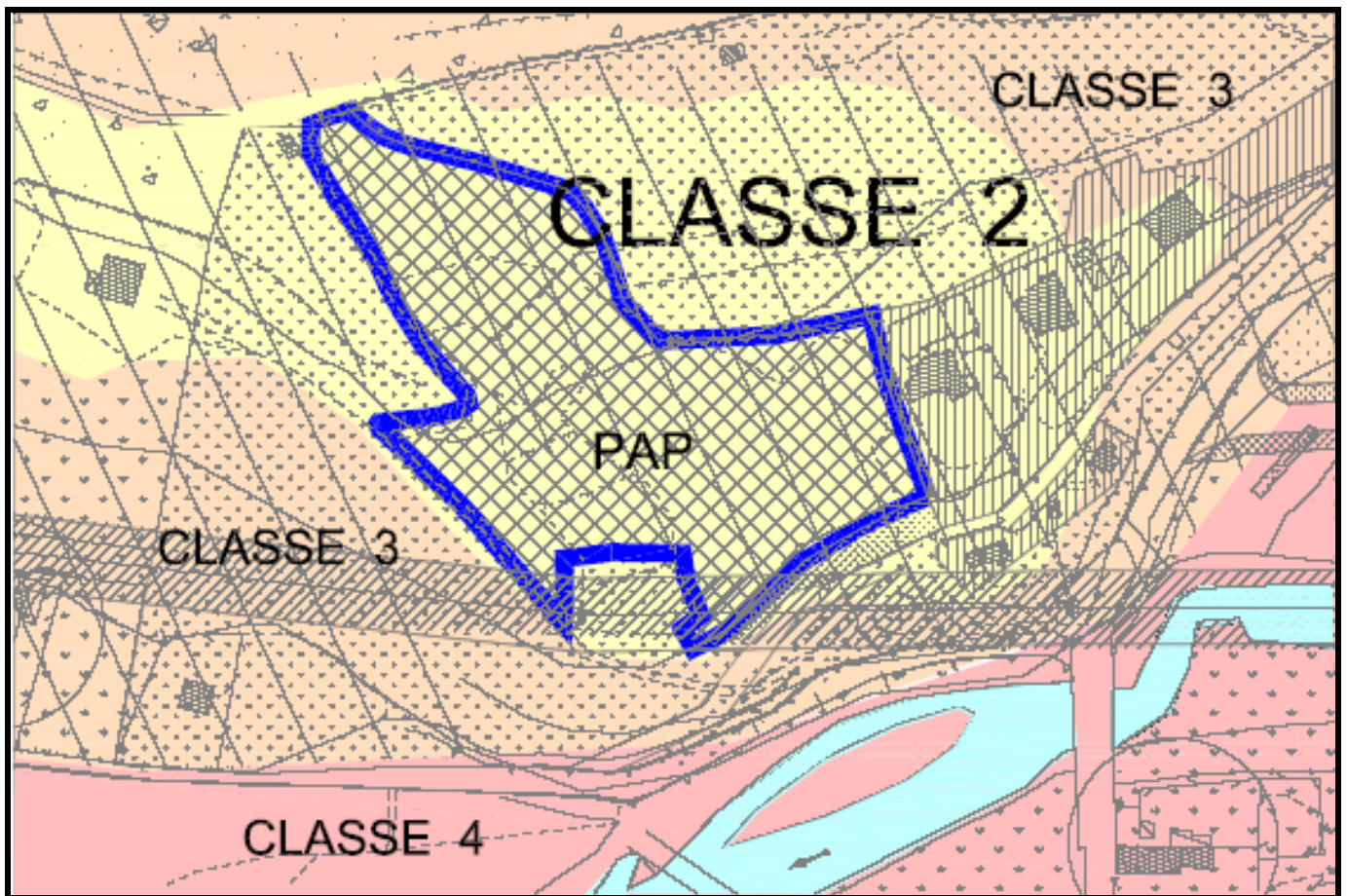
VINCOLO AMBIENTALE su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 8.883,00

VINCOLO DI ELETTRODOTTO 132.000 Volt nella parte marginale di valle



	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO
	FASCIA DI RISPETTO LINEA AEREA 132.000 VOLT
	FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI, IN CUI VIGE IL VINCOLO AMBIENTALE (EX LEGGE 431/85)

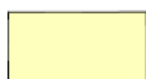
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.P. CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



COMPARTO P.A.P. - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 11.210,00

Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 per l'intera superficie: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

**CLASSE DI FATTIBILITA' 2**

(Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

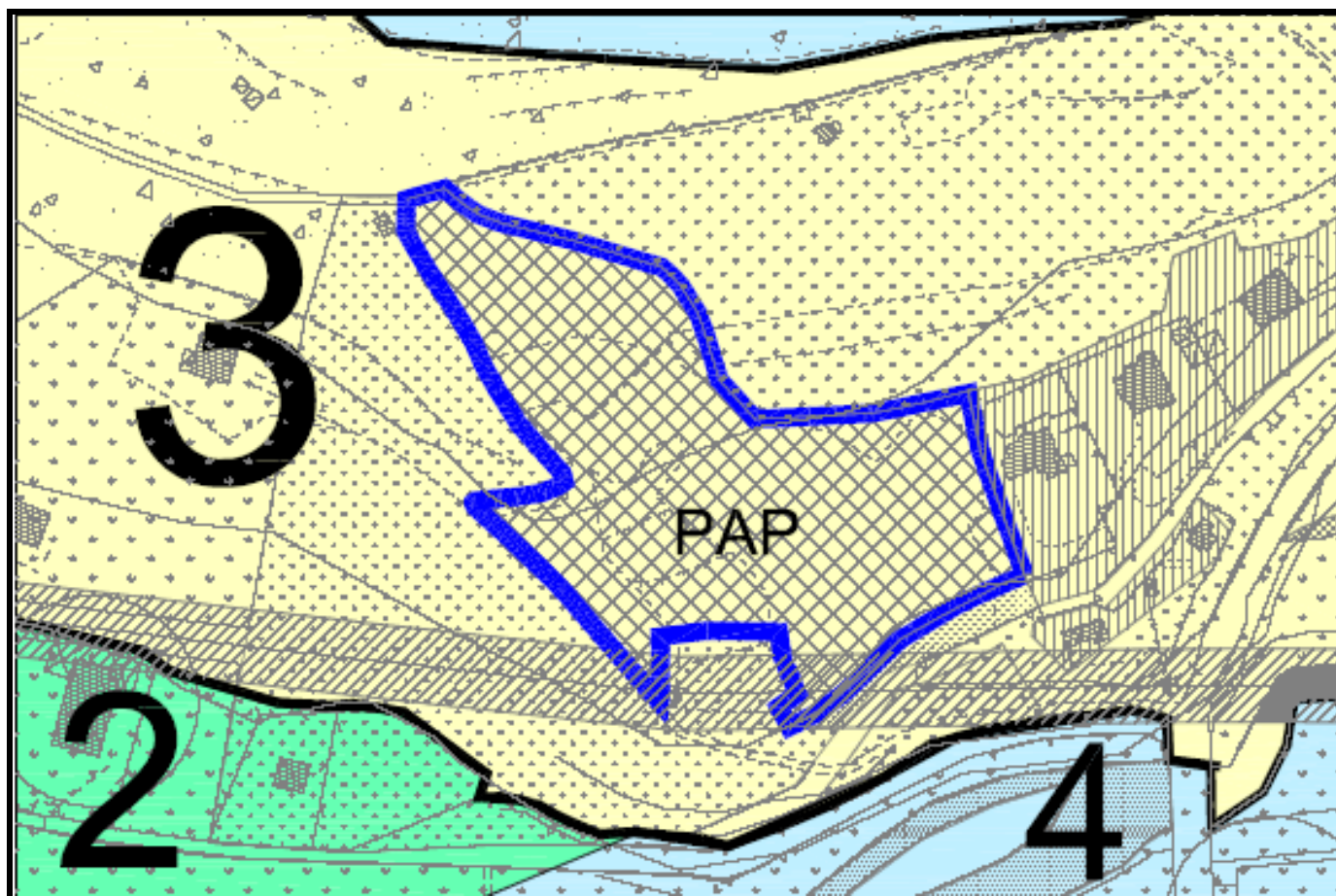
**CLASSE DI FATTIBILITA' 3**

(Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

**CLASSE DI FATTIBILITA' 4**

(Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

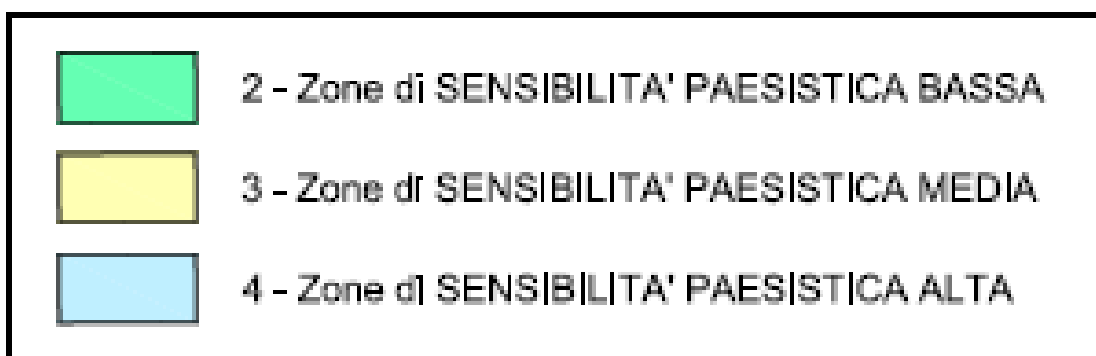
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A.P. CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA 1:2.000



COMPARTO P.A.P. - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 11.210,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



## SCHEDA DI P.A. N. 06

### PIANO ATTUATIVO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE P.A. mix. 1

<b>SCHEDA PIANO ATTUATIVO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE P.A. mix. 1</b>
--

<b>P.A. mix 1</b>	Zona C3 – Superficie globale del comparto	m <sup>2</sup>	7.270,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Strade interne al comparto	Non prestabilita
	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A. mix. 1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>7.270,00</b>

INDICE TERRITORIALE	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50
---------------------	--------------------------------	------

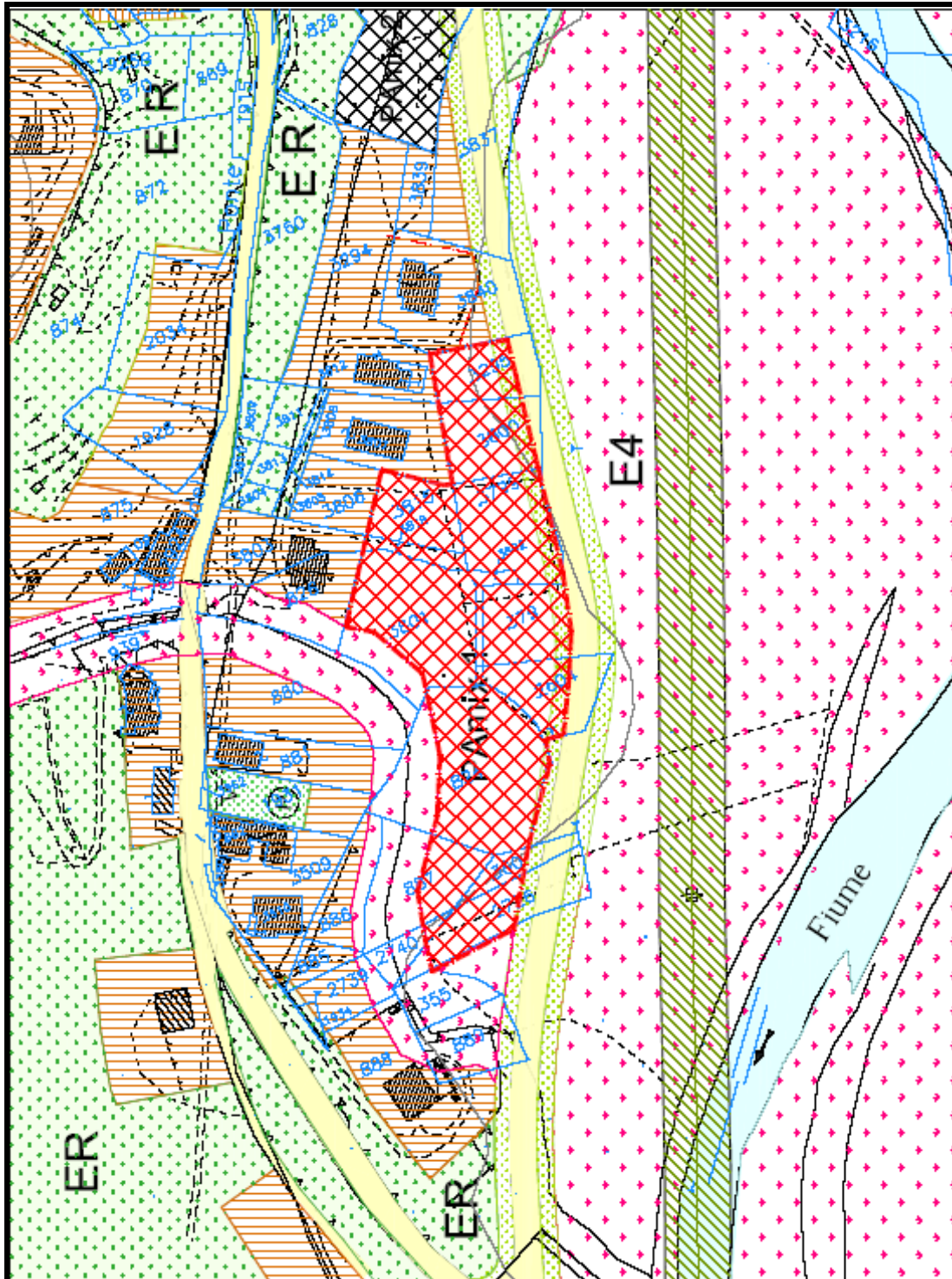
VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m <sup>3</sup>	10.905,00
--	----------------	-----------

ABITANTI INSEDIABILI	n <sup>o</sup>	73
----------------------	----------------	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE	m <sup>2</sup>	1.934,50
--	----------------	----------



SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A. mix 1 – SCALA 1:2.000





<b>PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A. mix 1</b>
--

Mappale 2740	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	30,00
Mappale 2726	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	388,00
Mappale 887	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	352,00
Mappale 360	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	150,00
Mappale 824	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	1.473,00
Mappale 2604	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	413,00
Mappale 379	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	665,00
Mappale 3802	per l'intero interno al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	52,00
Mappale 3816	per l'intero interno al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	253,00
Mappale 3801	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	1.175,00
Mappale 3815	per l'intero interno al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	557,00
Mappale 3799	per l'intero interno al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	850,00
Mappale 3800	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	510,00
Mappale 3295	per una porzione interna al P.A. mix 1	Superficie	m <sup>2</sup>	402,00

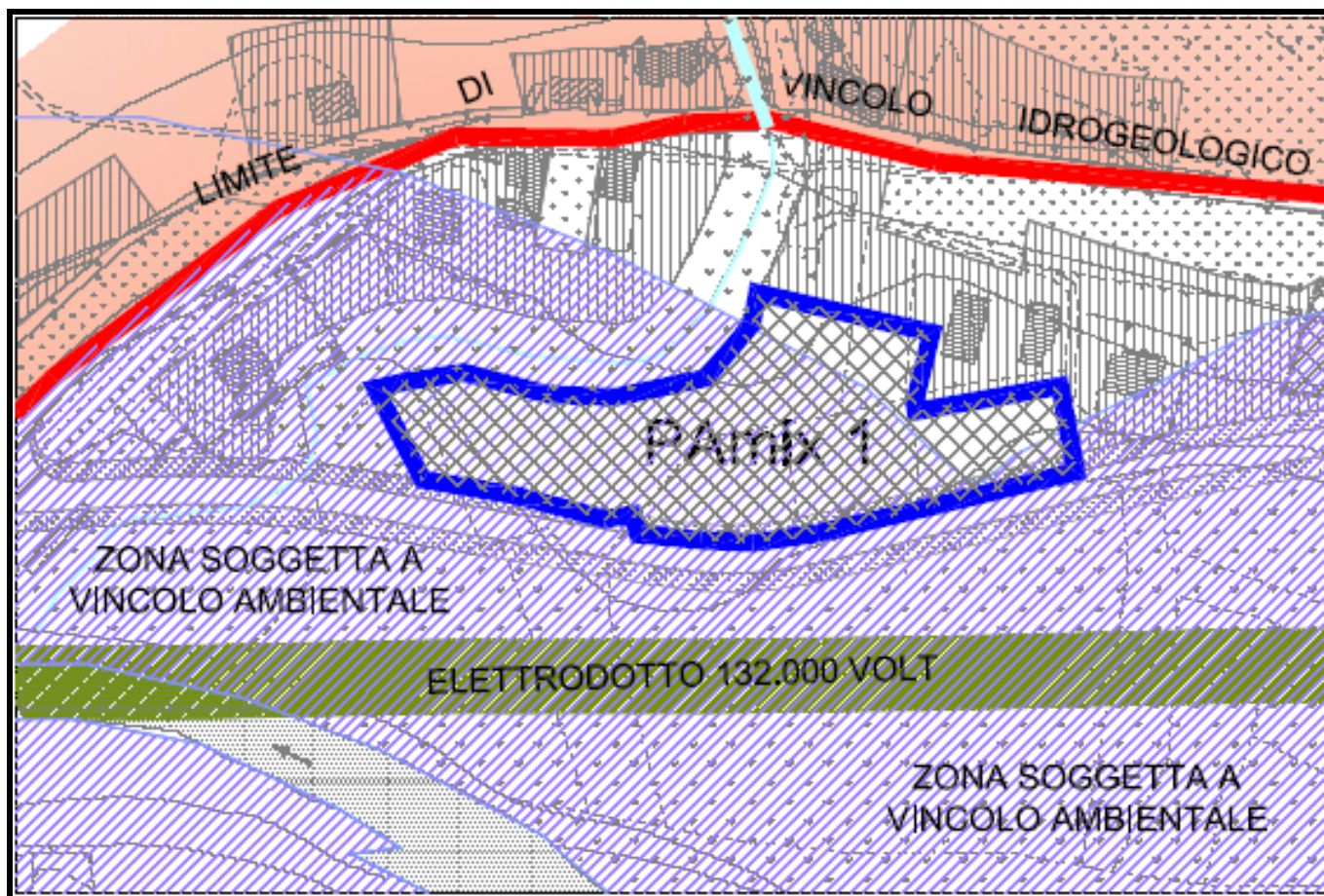
**COMPLESSIVO** m<sup>2</sup> **7.270,00**

## NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A. mix 1:

1. La edificazione nel comparto denominato P.A. mix 1 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree da cedere o da monetizzare, interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m<sup>2</sup> 1.934,50
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di P.A.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile
5. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto .
6. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
7. Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano
8. **Le attività produttive ammesse sono unicamente quelle definite come "artigianato di servizio"**  
(ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ASL.)


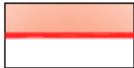


SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix .1 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000

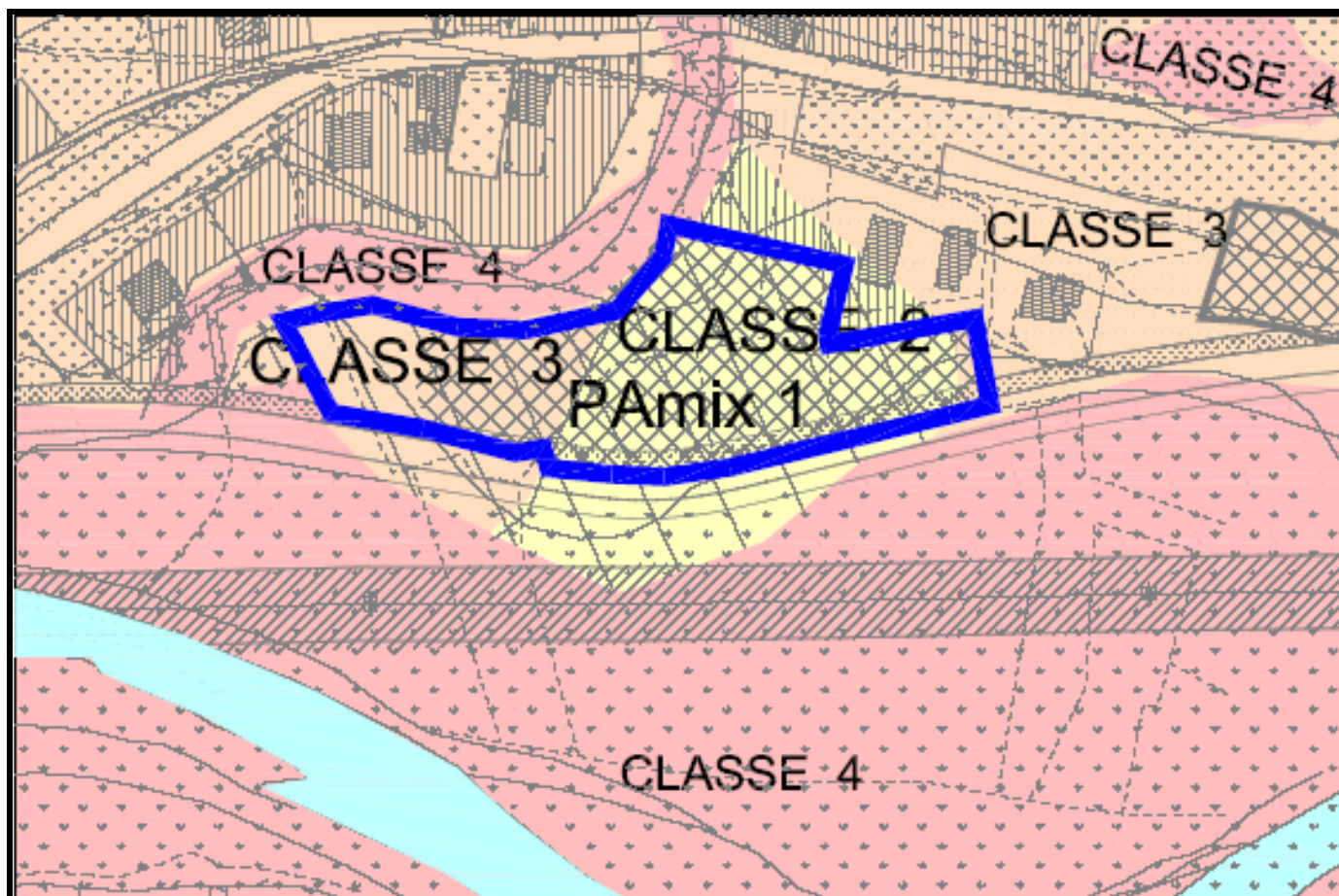


COMPARTO P.A. mix. 1 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup> 7.270,00

Tipi di vincolo presenti: VINCOLO AMBIENTALE su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 5.850,00

	<b>P.A. mix 1</b> PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO
	FASCIA DI RISPETTO LINEA AEREA 132.000 VOLT
	FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI, IN CUI VIGE IL VINCOLO AMBIENTALE (EX LEGGE 431/85)

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix. 1 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



COMPARTO P.A. mix .1 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup> 7.270,00

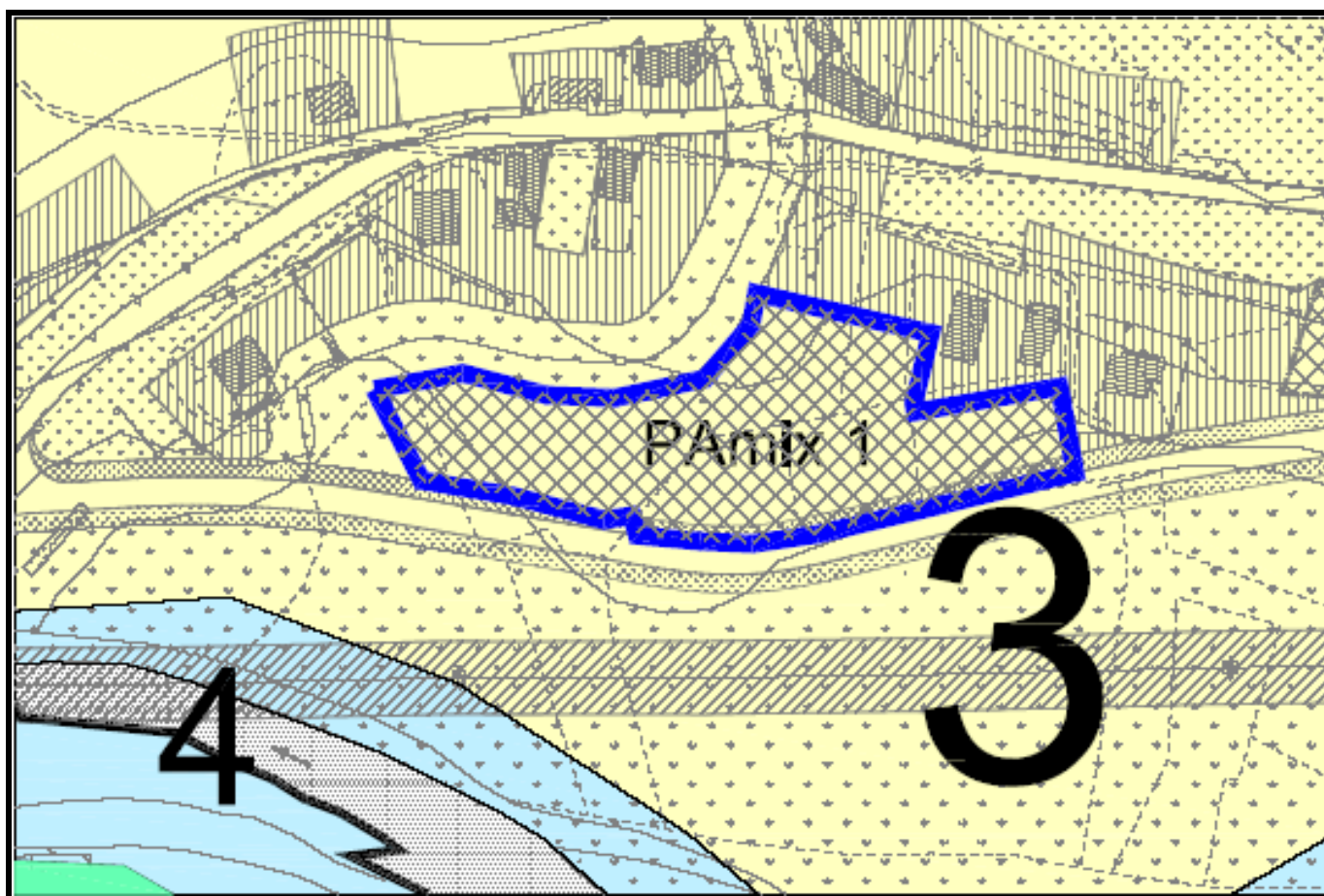
Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 2 su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 4.630,00: AREE CON MODESTE LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

CLASSE 3 su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 2.640,00: AREE CON CONSISTENTI LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 2</b> (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 3</b> (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 4</b> (Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

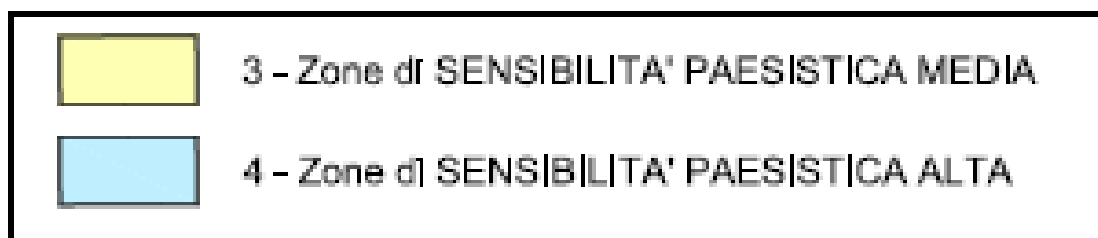
SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix .1 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA 1:2.000



COMPARTO P.A. mix .1 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup> 7.270,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



## SCHEDA DI P.A. N. 07

### PIANO ATTUATIVO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE P.A. mix. 2

#### SCHEDA PIANO ATTUATIVO MISTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE P.A. mix. 2

<b>P.A. mix 2</b>	Zona C3 – Superficie globale del comparto	m <sup>2</sup>	2.900,00
	VIABILITA' PREDETERMINATA INTERESSATA AL COMPARTO	Strade interne al comparto	Non prestabilita
	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE di P.A. mix .2.</b>	m <sup>2</sup>	<b>2.900,00</b>

INDICE TERRITORIALE	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50
---------------------	--------------------------------	------

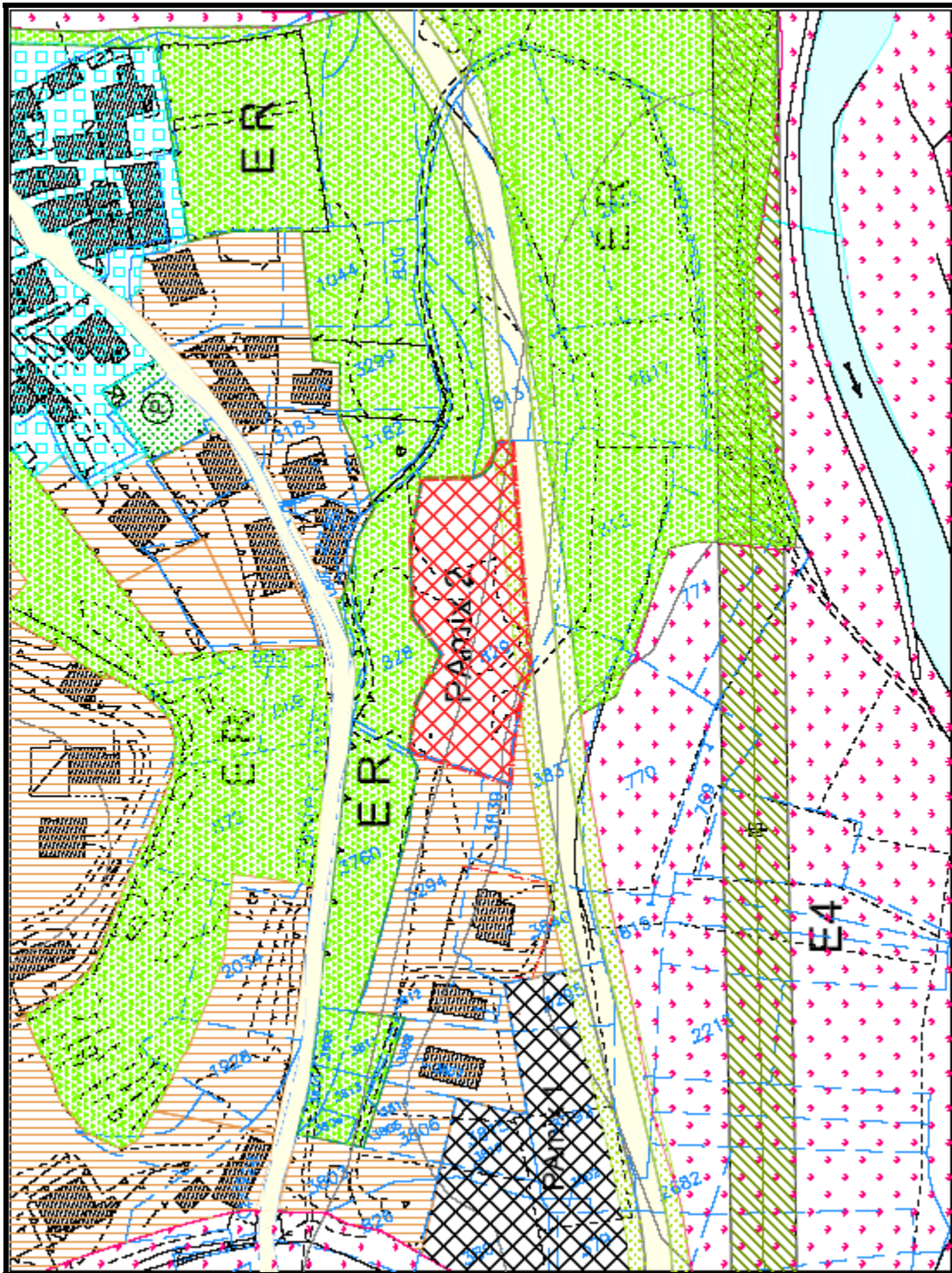
VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m <sup>3</sup>	4.350,00
--	----------------	----------

ABITANTI INSEDIABILI	n <sup>o</sup>	29
----------------------	----------------	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE	m <sup>2</sup>	768,50
--	----------------	--------



SCHEDA DI ESTRATTO AZZONAMENTO P.A. mix 2 - SCALA 1:2.000





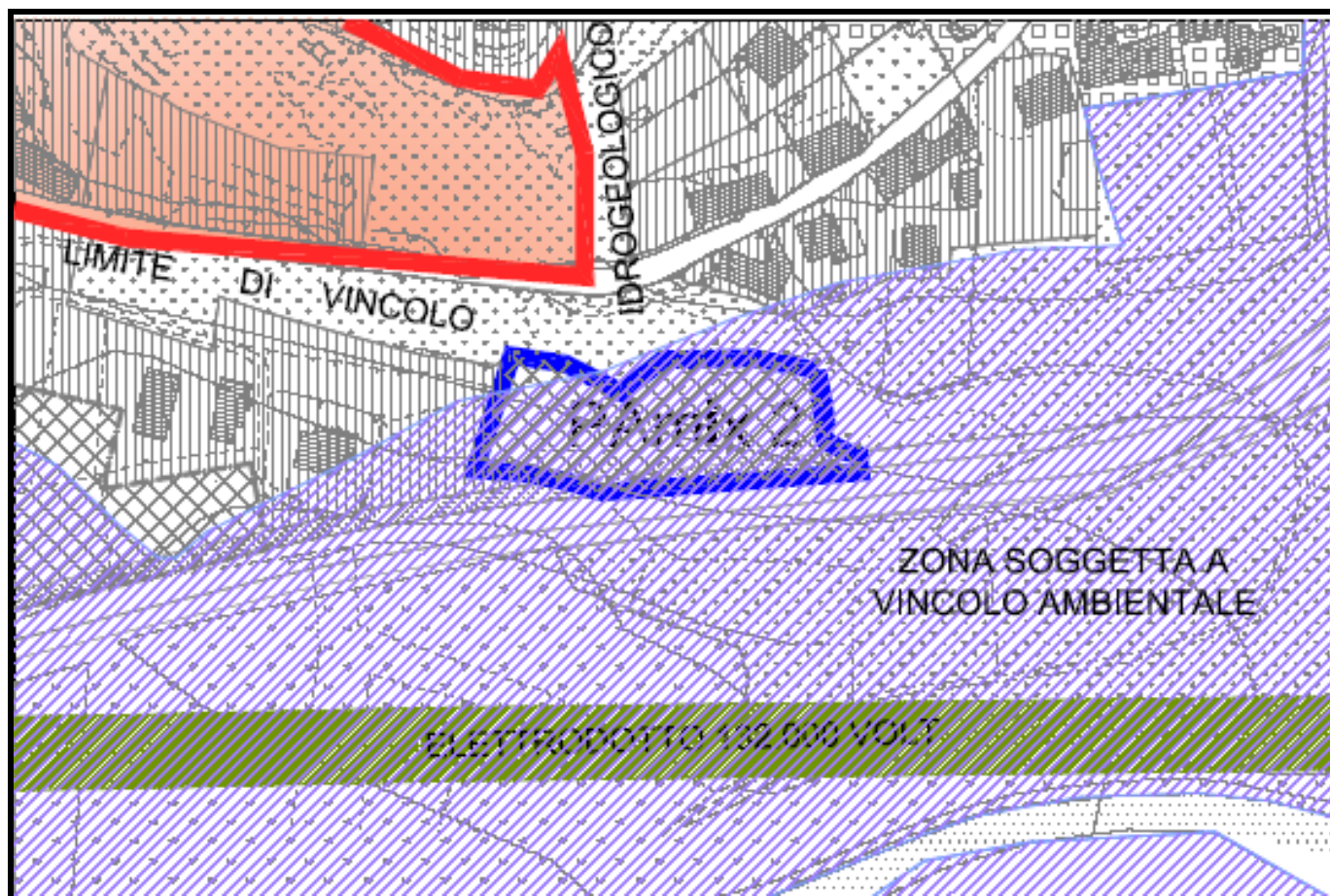
**PARTICELLE CATASTALI O LORO FRAZIONI  
RIENTRANTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A. mix. 2**

Mappale 829 per una porzione interna al P.A. mix 2 Superficie m<sup>2</sup>. 2.900,00

**NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE AL P.A. mix 2:**





1. La edificazione nel comparto denominato P.A. mix 2 non è ammessa in forma diretta ma è subordinata a preventiva approvazione del P.A. e relativa convenzione, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/05.
2. Aree da cedere o da monetizzare, interne al comparto per dotare lo stesso di parcheggi pubblici, aree verdi pubbliche isole ecologiche ecc.: m<sup>2</sup>. 768,50
3. Aree interne al comparto da cedere per dotare lo stesso di strade interne di P.A., marciapiedi, piste ciclabili ed altri spazi destinati alla viabilità: Superficie da quantificare in fase di progettazione di p.a.
4. Monetizzazione delle aree standard previste nel comparto: Ammissibile
5. Nella stesura della convenzione del Piano Attuativo, la amministrazione comunale, a fronte di comprovate esigenze di interesse pubblico e di dichiarata disponibilità dei lottizzanti, potrà prevedere che la cessione di parte delle aree standard previste, possa essere ubicata anche all'esterno della perimetrazione di comparto
6. Il Piano Attuativo dovrà essere convenzionato per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile. La convenzione di P.A. dovrà prevedere che dopo anni 5 tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere state ultimate, collaudate e cedute al demanio comunale congiuntamente alle aree standard .
- 7.** Si potrà provvedere ad attivare programma integrato d'intervento ai sensi dagli artt. 91, 92, 93 della medesima legge e successive modifiche, senza preventiva Valutazione Ambientale Strategica, già effettuata in fase di approvazione del Documento di Piano.
- 9. Le attività produttive ammesse sono unicamente quelle definite come "artigianato di servizio" (ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE ASL.)**

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix. 2 CON LA CARTA DEI VINCOLI 1:2.000



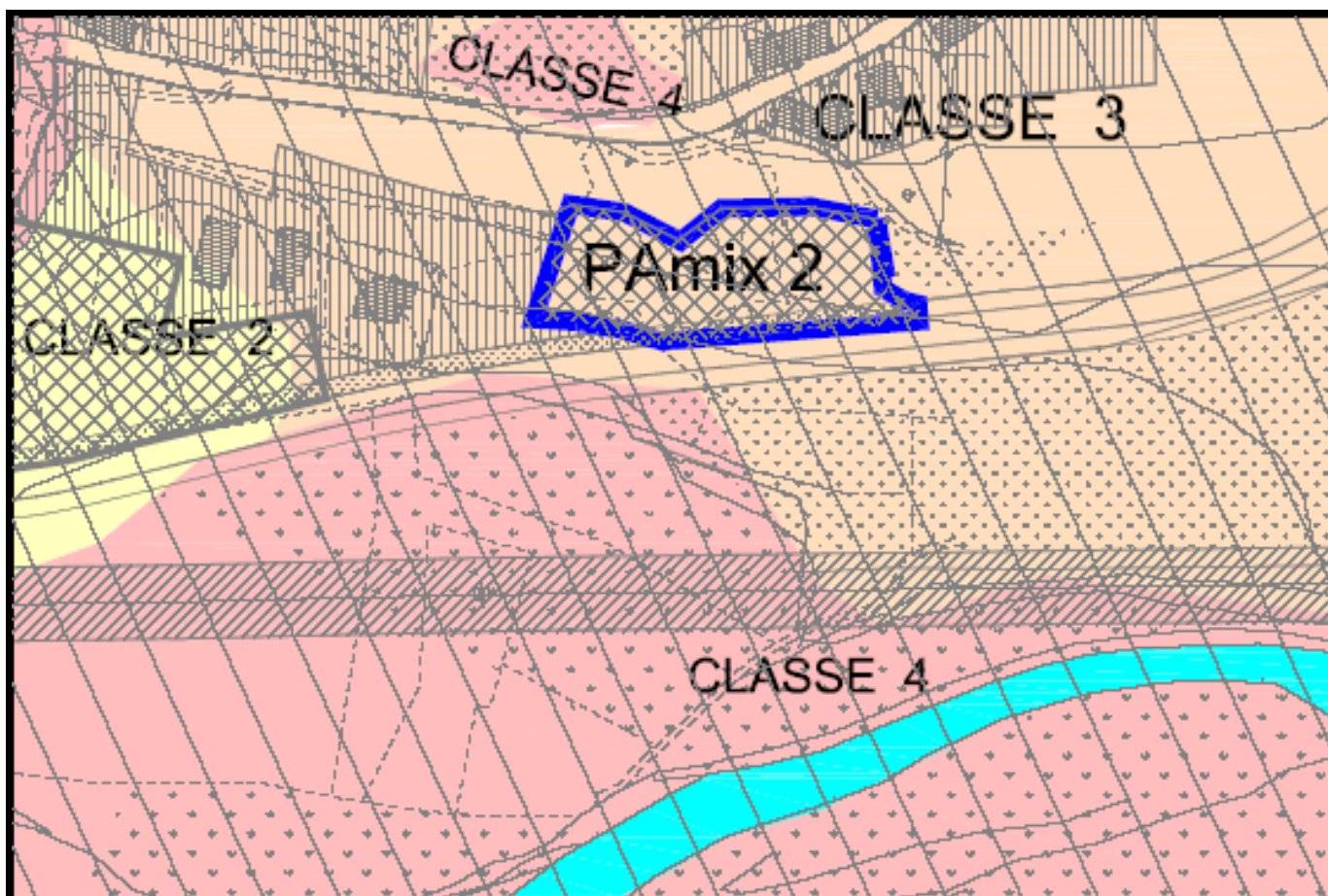
COMPARTO P.A.mix 2 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 2.900,00

Tipi di vincolo presenti: VINCOLO AMBIENTALE su una superficie pari a m<sup>2</sup>. 2.775,00

	PIANO ATTUATIVO PREVISTO
	LIMITE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO
	FASCIA DI RISPETTO LINEA AEREA 132.000 VOLT
	FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PRINCIPALI, IN CUI VIGE IL VINCOLO AMBIENTALE (EX LEGGE 431/85)






SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix .2 CON LA CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1:2.000



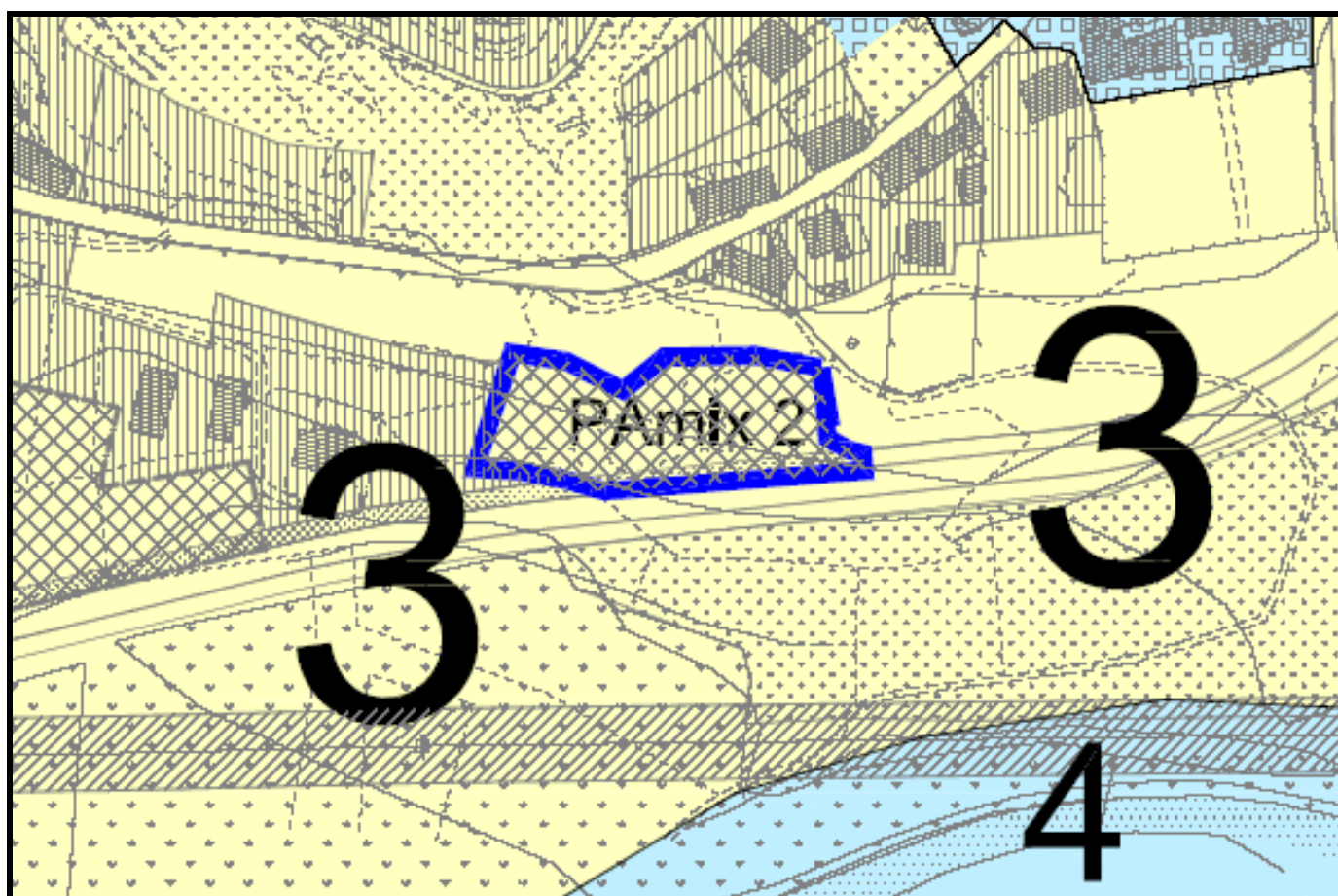
COMPARTO P.A. mix 2 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 2.900,00

Classi di fattibilità geologica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: AREE CON CONSISTENTI LIMITAZIONI ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI TERRENI

	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 2</b> (Comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 3</b> (Comprendente aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)
	<b>CLASSE DI FATTIBILITA' 4</b> (Comprendente aree con gravi limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni)

SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO P.A. mix 2 CON LA CARTA DI SENSIBILITA' PAESISTICA 1:2.000



COMPARTO P.A.mix 2 - Superficie complessiva: m<sup>2</sup>. 2.900,00

Classi di sensibilità paesistica presenti:

CLASSE 3 per l'intera superficie: ZONE CON SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



**ALLEGATI:** A seguire si allegano :

- Schema tipo di scarico in sottosuolo delle acque bianche e recupero per innaffiamento
- Copia del verbale della seduta del comitato di valutazione ambientale n. 01 del 25.02.2008
- Copia del verbale della seduta del comitato di valutazione ambientale n. 02 del 08.09.2008
- Copia del verbale della seduta del comitato di valutazione ambientale n. 03 del 03.12.2008
- Copia del parere ed indicazioni A.S.L. pervenute al protocollo comunale il 01.12.08 n. 1868
- Copia del contributo dell' A.R.P.A. pervenuto al protocollo comunale il 02.12.08 n. 1877
- Opposizione di Italia Nostra pervenuto al protocollo comunale il 03.12.08 n. 1882.