









Comune di **Losine**

Provincia di Brescia



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

## DOCUMENTO DI PIANO

TAV. A 03 : **RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Data: 03 Marzo 2009







Il tecnico estensore:

Il sindaco pro tempore

Il segretario del comune

.....

Approvazioni:

.....

.....

**INDICE DELLA RELAZIONE TECNICA DEL DOCUMENTO DI PIANO**

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>3</b>
OBBIETTIVI PREPOSTI : .....	4

<b>TITOLO II – LA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON L'AMBIENTE ED IL RAPPORTO AMBIENTALE</b>	<b>27</b>
ELEMENTI DI ANALISI DELLA SITUAZIONE ATTUALE.....	27
INDIVIDUAZIONE DELLE CRITICITA' AMBIENTALI PRESENTI SUL TERRITORIO.....	38
PRINCIPI DI TUTELA AMBIENTALE ASSUNTI ALLA BASE DELLA PROGRAMMAZIONE .....	42
PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE .....	43
PRINCIPALI TEMATICHE EMERSE E RECEPITE IN SEDE DI VALUTAZIONE .....	45
SISTEMA DI MONITORAGGIO DELLE PROBLEMATICHE AMBIENTALI .....	47
<b>TITOLO III – LA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON IL PIANO PAESISTICO COMUNALE:</b>	<b>48</b>
LE PROBLEMATICHE CONNESSE CON LA GEOLOGIA E L'ANALISI SISMICA DEL TERRITORIO .....	52
<b>TITOLO IV – CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO</b>	<b>53</b>
<b>TITOLO V – LA QUANTIFICAZIONE DELLE AREE URBANIZZATE ATTUALI E DELLE NUOVE TRASFORMAZIONI:</b>	<b>55</b>
<b>TITOLO VI – CONSIDERAZIONI IN ORDINE ALLA COMPATIBILITA' DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL COMUNE DI LOSINE CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI BRESCIA</b>	<b>71</b>

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### - Premesse, principi e scopi

Il presente Piano ( Documento di Piano di cui all'art. 8 della L.R. 16.03.2005 n. 12 ), costituisce parte integrante del Piano di Governo del territorio del Comune di Losine.

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

Il territorio comunale è uno dei più piccoli fra tutti i comuni della valle ed il paese, tipicamente valligiano disposto a mezza costa, presenta solamente alcune centinaia di abitanti residenti .

Gli amministratori comunali tuttavia, legittimamente non hanno abbandonato la speranza di poter evitare lo spopolamento 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 del centro edificato e definire nuovi contorni della previsione insediativa a garantire un certo miglioramento delle condizioni di residenza fissa e temporanea e favorire quindi 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, definisce tutti gli obiettivi indicati dall'art. 8 della Legge Regione Lombardia 16.03.2005 nr. 12.

Nei percorsi partecipativi con la cittadinanza , con le realtà economiche e sociali presenti sul territorio , la amministrazione comunale di Losine, fissava alcuni obiettivi che intendeva perseguire, maturati anche a seguito della raccolta delle opinioni, necessità ed opportunità emerse nelle varie sedi consuntive che ha inteso preliminarmente promuovere.

Ecco quindi che:

Attivate tutte le procedure preliminari volte alla condivisione ed al confronto con le realtà locali e con i cittadini.

Svolte le assemblee atte a favorire la partecipazione della cittadinanza al processo decisionale in merito alla redazione del piano di governo del territorio, nei modi indicati e/o suggeriti dalla normativa.

Raccolte e valutate in prima sommaria analisi le istanze dei cittadini.

Ricordati gli impegni programmatici elettorali della amministrazione comunale.

Fissava gli obiettivi di seguito elencati:

## **ELENCO DEGLI OBIETTIVI PREPOSTI :**

***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 hanno dovuto abbandonare il comune prevedendo quindi anche una certa componente esogena nella futura popolazione.

***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.

***OBBIETTIVO 3 :*** Impedire, per precisa scelta, per ragioni estetiche e di sicurezza, la realizzazione di edifici di ampia volumetria , avulsi rispetto alle tipologie edilizie tipiche della zona e salvaguardia delle tipologie edilizie storicamente prevalenti. La scelta dei nuovi colori di ogni edificio deve essere preventivamente concordata con la commissione per il paesaggio.

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

***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.

***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.

**In sede di valutazione ambientale strategica e di approfondimento di quanto in esse emerso, la amministrazione comunale ha inteso evidenziare altri principi che in un primo momento erano considerati impliciti negli obbiettivi originariamente proposti, ma che si è dimostrato essere meglio considerare anche essi come singole specificità da rimarcare e/o da ripercorrere.**

**OBBIETTIVO 7** : Salvaguardia delle specificità:

**OBBIETTIVO 8** : Indirizzare gli sviluppi in forma preordinata , logica e strategicamente sostenibile sotto l'aspetto ambientale ed economico:

**OBBIETTIVO 9** : Prevedere la possibilità di realizzare una piattaforma ecologica ed un sentiero naturalistico lungo l'asta del fiume Oglio a sostegno del riconoscimento di sito museale naturale della Concarena.

**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.

**OBBIETTIVO 11** : Favorire la discussione a livello comprensoriale in merito alla qualità della rete di distribuzione del servizio di raccolta differenziata dei rifiuti con precise indicazioni di indirizzo, 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.

**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.

**OBBIETTIVO 13** : Rispetto delle condizioni di igiene , fasce territoriali di rispetto e distanze di protezione contro problematiche di tipo olfattivo o di tipo sonoro e rispetto della zona cimiteriale.

**OBBIETTIVO 14** : Rispetto delle esigenze di tutela degli insediamenti di antica costruzione e degli edifici di carattere religioso.

**OBBIETTIVO 15** : Garantire le condizioni minime che favoriscano la permanenza dell'uomo nei prati, pascoli e cascinali montani a salvaguardare la manutenzione dei siti.

**OBBIETTIVO 16** : Garantire le condizioni di tutela del corretto dislivello delle acque superficiali.

In sede di valutazione della compatibilità ambientale, nella fase di elaborazione del rapporto ambientale allegato al Documento di Piano, ad ogni obiettivo sono state via via associate delle specifiche considerazioni che il comitato di valutazione ambientale ha preso in considerazione per determinarne la positività o negatività di giudizio cui era data la possibilità di elencare eventuali suggerimenti e/o prescrizioni. Lo schema, sebbene non rappresentato nella formulazione finale del rapporto ambientale, in fase di valutazione è stato riportato in coda ad ogni obiettivo enunciato. La scheda di valutazione adottata è qui di seguito riportata a titolo di esempio:

VALUTAZIONI IN ORDINE ALLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLE SCELTE CHE SI VANNO AD OPERARE PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OBBIETTIVO:			
		Giudizio sommario	
N.	Descrizione	Positivo	Negativo
1.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Giudizio complessivo o indicazioni e/o prescrizioni.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tutti gli obiettivi già riportati ed in parte già emersi anche in sede di prima valutazione, con le relative motivazioni, vengono più dettagliatamente analizzati nel rapporto ambientale allegato, per un più accurato approfondimento si rimanda quindi alla lettura di questo documento ad evitare ripetizioni inutili e dannose.

Le motivazioni sono quindi riportate nel rapporto ambientale allegato, è solo il caso in questa sede di rimarcare le motivazioni essenziali che hanno suggerito le varie scelte:

**Obiettivo n. 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 hanno dovuto abbandonare il comune prevedendo quindi anche una certa componente esogena nella futura popolazione.)

#### **Motivazione:**

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

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

La amministrazione comunale auspicava che il documento di piano, nel rispetto delle prerogative di tutela ambientale e paesaggistica che si intendeva mantenere il più possibile integra, fosse redatto con la accortezza di voler prevedere le condizioni di potenziamento della dotazione residenziale tale da favorire il normale sviluppo della componente endogena della popolazione ed il ritorno dei cittadini che avendo dovuto migrare chiedono ora, alla luce anche delle migliori dotazioni dei servizi, di poter ritornare con, le proprie famiglie, a vivere in questo luogo (o perlomeno potervi trascorrere dei periodi di vacanza) che è ancora considerato il luogo della loro terra e di quella dei loro padri. Si auspica quindi di poter prevedere una dotazione di suolo da destinare a nuove residenze anche di tipo esogeno in forma adeguata allo scopo.

**Obbiettivo n. 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.)*



## **Motivazione:**

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 compartecipazione anche di soggetti privati per la evidente incapacità propria di assumere oneri economici così gravosi , anche in considerazione delle limitatissime risultanze di bilancio.

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

Alla luce anche del fatto che buona parte delle istanze della cittadinanza vengono a concentrarsi in quella zona, priva di vincoli urbanistici, in zona espansiva non in contrasto con le considerazioni di sostenibilità ambientale ed in zona ove gli insediamenti non risultano in contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Tali aree di nuova espansione residenziale sono assoggettabili a Piano Attuativo e le schede di P.A. che seguono e sono parte integrante del documento di piano sono definite nei parametri piano volumetrici esecutivi e , dove ritenuto necessario e non demandabile a successiva specifica valutazione in sede di progettazione particolareggiata e convenzionale, individuano le aree da destinare a nuovi standards urbanistici e la nuova rete di viabilità come già approvata o progettata a vincolarne, sia la cessione che gli impegni di realizzazione.

Analogamente le concertazioni preliminari avevano evidenziato l'esigenza di prevedere l'ampliamento delle dotazioni sportive con la individuazione di una area per localizzare una futura palestra polivalente.

Questa localizzazione è stata individuata immediatamente a monte della strada per Cerveno, nelle vicinanze dell'abitato di Losine. Questa situazione è già stata concordata con la proprietà che si dimostra disponibile a cessione gratuita in ambito di urbanizzazione convenzionata estesa allo specifico comparto attuativo.

**Obbiettivo n. 3 :** *( Impedire, per precisa scelta, per ragioni estetiche e di sicurezza, la realizzazione di edifici di ampia volumetria , avulsi rispetto alle tipologie edilizie tipiche della zona e salvaguardia delle tipologie edilizie storicamente prevalenti. La scelta dei nuovi colori di ogni edificio deve essere preventivamente concordata con la commissione per il paesaggio.)*

**Motivazione:**

Le esigenze di salvaguardia visiva hanno suggerito la necessità di predisporre volumetrie edilizie di limitata ampiezza volumetrica. Coscienti del fatto che volumetrie ridotte, a parità di abitanti insediabili, comportino un maggior consumo di suolo, si preferisce impedire, per precisa scelta, l'insediamento di strutture di tipo condominiale multipiano tradizionale, ponendo un preciso limite sia al numero dei piani, che alla altezza degli edifici . Gli indici fondiari intesi come rapporti fra i volumi eseguibili e le aree disponibili, 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 vengono fissati nel rispetto di una tipologia edilizia diffusa evitando elementi di palese contrasto sia nell'uso delle forme geometriche che nella scelta dei materiali e dei colori .

**Obbiettivo n. 4 :** *(Salvaguardia delle tipologie del sistema agrario.)*

**Motivazione:**

Sebbene coscienti che l'argomento in questione è tipicamente da trattarsi nell'ambito del Piano delle regole, si conviene di rimarcare anche in questa sede i principi ispiratori di tale obbiettivo ritenuto di sostanziale importanza.

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

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

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

E' stato verificato che la proposta di Piano di Governo del territorio del comune di Losine risponde ad alcune specifiche domande:

1. La proposta di Documento di Piano deve prevedere la fascia di verde di rispetto fra le aree destinate alla edificazione e le aree destinate anche a possibili insediamenti agricoli.
2. La proposta di Documento di Piano deve prevedere interventi mitigatori degli insediamenti agricoli volumetricamente più rilevanti anche se rivolti su fondi a loro volta a destinazione agricola.
3. Viene 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.
4. La proposta di Documento di Piano deve prevedere 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.
5. Il Piano di Governo del Territorio del comune di Losine contiene sia forme di incentivazione delle produzioni agricole territorialmente idonee, compatibili con la vocazione territoriale sia specifiche forme di disincentivazione o di impedimento nei confronti di produzioni agricole inadatte o inopportune.
6. Il Piano di Governo del Territorio del comune di Losine contiene forme 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.

7. Il Piano di Governo del Territorio del comune di Losine contiene 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 n. 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.)*

#### **Motivazione:**

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

Si ritiene invece necessario incentivare lo sviluppo e soprattutto il mantenimento di quattro o cinque piccole realtà artigianali 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 vuole in pratica che queste attività, pur di carattere produttivo, trovino locazione entro volumi edilizi in nulla visivamente dissimili da quelli adibiti alla residenza al fine di perseguire l'obbiettivo 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 costruenda strada ,in zona che può essere definita " di completamento estensivo", ubicata nella parte bassa del paese a garanzia di facile e non fastidiosa accessibilità.

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

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

**Obbiettivo n. 6 :** *( Previsione di un piccolo insediamento in piano attuativo di edilizia pubblica, sebbene di tipologia edilizia predeterminata e similare alla esistente, ove possano trovare locazione anche limitate strutture turistico-ricettive giovanili).*

**Motivazione:**

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.

## **Obbiettivo n. 7: ( Salvaguardia delle specificità)**

### **Motivazione:**

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

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

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

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

Il tutto mantenendo e conservando però alcune linee di visibilità complessiva del paesaggio che non snaturi l'immagine complessiva attuale che si ha la presunzione di ritenere piacevole. Ecco allora che, come già enunciato anche nel Piano Paesistico Comunale si vuole tenere in considerazione anche il fatto che il comune di Losine, 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 il comune 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 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.

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 quanto 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.

Particolari esigenze di Tutela del paesaggio e di edifici particolari.

Anche questo argomento viene riservato in dettaglio alla trattazione del Piano delle Regole, ma giova anche qui ricordare che sul territorio del comune di Losine vi sono degli edifici da proteggere quali quelli religiosi, oltre a questi sono ritenuti meritevoli di salvaguardia il piccolo nucleo storico in loc. Tezze, diversi edifici e corti in centro storico, alcuni camminamenti e muri nello stesso centro.

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

Fra la documentazione dovranno essere presenti le seguenti carte:

Carta dei vincoli con precisa indicazione della vincolistica esistente.

Carta delle sensibilità paesaggistiche redatta in conformità con le indicazioni del piano territoriale provinciale, ma con maggior dettaglio e conseguente migliore e più puntuale individuazione delle varie zone.

Carta delle lavorazioni agricole riportante, anche a livello macroscopico, le più diffuse lavorazioni agricole.

**Obiettivo n. 8** (*Indirizzare gli sviluppi in forma preordinata, logica e strategicamente sostenibile sotto l'aspetto ambientale ed economico:*)

#### **Motivazione:**

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 condizionino in qualche misura anche quelle future scoraggiando lo sviluppo urbanistico futuro in aree soggette a periodici rischi naturali o derivanti da attività umane;

Adottando scelte che condizionino in qualche misura anche quelle future 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.

**Obiettivo n. 9** : (Prevedere la possibilità di realizzare una piattaforma ecologica ed un sentiero naturalistico lungo l'asta del fiume Oglio a sostegno del riconoscimento di sito mussale naturale della Concarena.)



### **Motivazione:**

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 anche di dettaglio 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..

**Obiettivo n. 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.)

### **Motivazione:**

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 .

A seguire si riportano degli esempi di moderna cartellonistica pubblicitaria molto diffusa in altri paesi europei , con soggetti riportati a rotazione che, al di là della loro moderna architettura che potrebbe anche essere differente, presentano un indubbio elemento di novità ed una sintesi apprezzabile rispetto agli usuali metodi in uso in queste zone.





**Obiettivo n. 11:** *( Favorire la discussione a livello comprensoriale in merito alla qualità della rete di distribuzione del servizio di raccolta differenziata dei rifiuti con precise indicazioni di indirizzo, 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.)*

**Motivazione:**

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 riportato nelle premesse, 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 dovrà essere localizzata, si presume in altro comune.

Se le concertazioni fra enti indicheranno il sito scelto sul comune di Losine (cosa che ad oggi appare improbabile per questioni di funzionalità generale), 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 di alcune 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.

A seguire si riportano degli esempi di moderne piattaforme ecologiche con soluzioni di evidente eccellenza già diffusa in altri paesi europei che, al di là della loro moderna architettura che potrebbe anche essere differente, presentano un indubbio elemento di novità ed una sintesi apprezzabile rispetto agli usuali metodi in uso in queste zone.





**Obbiettivo n. 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.)*

**Motivazione:**

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.

**Obiettivo n. 13:** ( *Rispetto delle condizioni di igiene , fasce territoriali di rispetto e distanze di protezione contro problematiche di tipo olfattivo o di tipo sonoro e rispetto della zona cimiteriale.*)

**Motivazione:**

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 generale 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 impediti nuove costruzioni specificatamente strutturate per l'allevamento 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 è il più piccolo fra tutti i comuni della valle, gli allevamenti intensivi delle specie animali notoriamente più problematici nei confronti l'olfatto non

saranno 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 e nel redigere il Piano di governo del territorio, si adegua alle previsioni di tale programmazione cimiteriale.

**Obbiettivo n. 14:** (Rispetto delle esigenze di tutela degli insediamenti di antica costruzione e degli edifici di carattere religioso.)

**Motivazione:**

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 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 che viene riportata a seguire, a titolo di esempio è quella relativa all'edificio destinato a Municipio:

**COMUNE DI LOSINE**

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

Scheda nr.

<b>1 - DATI INDIVIDUATIVI FABBRICATO</b>		
Foglio nr.	05/06	Subalterno nr.
Mappale nr.	22	
Indirizzo	Via Pero, nr. 20/22/24	
<b>2 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE FABBRICATO</b>		
Tipologia fabbricato	<input type="checkbox"/> Privato	
	<input checked="" type="checkbox"/> Interesse pubblico	
Destinazione fabbricato	<input type="checkbox"/> Residenziale	
	<input type="checkbox"/> Residenziale turistica	
	<input type="checkbox"/> Terziario	
	<input type="checkbox"/> Agricola	
	<input checked="" type="checkbox"/> Altro (specificare):	Pubblici servizi – Municipio
Posizione fabbricato	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> <b>A3</b>	Edifici ed organismi di edilizia civile tradizionale, tipologicamente 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>		



Al fabbricato oggetto della presente, pur non ricadendo all'esterno della perimetrazione dell'antico nucleo, viene attribuita la categoria A3, in quanto edificio di edilizia tradizionale tipologicamente simile ai fabbricati esistenti nell'antico nucleo.

Eventuali interventi edilizi-urbanistici dovranno essere preventivamente approvati dalla Commissione edilizia e dagli organi preposti alla tutela del patrimonio edilizio.

## 5 – RIPRESA FOTOGRAFICA DEL FABBRICATO



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 .

Anche alcuni edifici esterni alla perimetrazione di zona A, ( come ad esempio il municipio sopra riportato) sono stati classificati e schedati per la loro valenza storica.

**Obiettivo n. 15:** ( Garantire le condizioni minime che favoriscano la permanenza dell'uomo nei prati, pascoli e cascinali montani a salvaguardare la manutenzione dei siti.)

**Motivazione:**

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.

**Obiettivo n. 16 :** ( *Garantire le condizioni di tutela del corretto displuvio delle acque superficiali.*)

**Motivazione:**

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.

Per la valutazione delle compatibilità, tutti questi obiettivi sono stati confrontati con i seguenti documenti a livello comunale, allegati al Documento di Piano:

- Con il Piano Paesistico comunale
- Con il Rapporto ambientale comunale

E con i seguenti documenti a livello sovracomunale:

- Piano Territoriale della provincia di Brescia

- Piano Territoriale della Regione Lombardia
- Piano del traffico della Provincia di Brescia
- L.R. 11.03. 2005 n. 12

## **TITOLO II - LA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON L'AMBIENTE ED IL RAPPORTO AMBIENTALE**

### **I principi che hanno guidato la valutazione di compatibilità ambientale del documento di Piano .**

I principi che hanno guidato la valutazione di compatibilità ambientale del documento di Piano del comune di Losine sono stati riportati , in sede di V.A.S. con una relazione di " Rapporto Ambientale " che è documento integrale del Documento di Piano.

Si sono individuati tutti gli elementi caratteristici dell'ambiente attuale al fine di dare elementi utili alla valutazione della compatibilità ambientale delle scelte che si andavano a fare.

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

I principali elementi di analisi delle tematiche ambientali e le criticità riscontrate vengono qui riproposte per agevolare la individuazione senza rimandare alla lettura di altra specifica documentazione.

### **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  $26,5 \text{ m}^2 / \text{abitante}$  superiore ai  $18 \text{ m}^2 / \text{abitante}$  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 modificarne 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 Nerti

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 allegare 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. Come già sopra affermato 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:

- **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 contemplano 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 soluzioni decisamente costose per le generali condizioni locali.

## **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 al 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, rappresenta, 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 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 s.l.m., 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 CRITICITÀ 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.

## **PRINCIPI DI TUTELA AMBIENTALE ASSUNTI ALLA BASE DELLA PROGRAMMAZIONE :**

- In via preliminare si deve far rilevare che nessuna delle istanze della cittadinanza pervenute e ricadenti in ambienti di particolare sensibilità ambientale, sono state accettate. In particolare sono state rigettate le istanze ricadenti in zona di fattibilità 4 nella carta geologica, si è evitato di accettare domande di edificazione di aree avulse al tessuto urbanizzato, boscate e/o inserite in zone di particolare pregio agricolo.
- Si è fatto ogni sforzo possibile per impedire una facile industrializzazione delle ampie aree pianeggianti ancora agricole presenti nel territorio comunale non prevedendo specifiche nuove aree artigianali né commerciali di grande distribuzione.
- Si è voluto conservare la visibilità del paesaggio valligiano pedemontano tipicamente alpino costituito da costruzioni di volumetria ridotta e tipologia tradizionale.

- Per le aree in trasformazione con Piano Attuativo si è voluto mantenere la dotazione di standards urbanistici nella misura di 26,5 mq.per ogni abitante insediabile ( corrispondente a 150 mc. di costruzione realizzabile) in luogo dei 18 mq. per abitante attualmente previsto dalla norma regionale.
- Si è inteso confermare la deliberazione della giunta comunale n. 18 / 2002 sulla possibilità di realizzazione di manufatti provvisori da adibire a deposito agricolo, compatibilmente con la normativa vigente in tema igienico sanitario nell'approvvigionamento e scarico delle acque.
- Si è voluto affrontare congiuntamente anche il Piano Cimiteriale Comunale, associandolo al P.G.T.in modo che quest'ultimo tenga in debito conto anche le problematiche connesse a problemi inerenti la tumulazione .
- Si è voluto affrontare congiuntamente anche il Piano Acustico Comunale, associandolo al P.G.T.in modo che quest'ultimo tenga in debito conto anche le problematiche connesse a problemi inerenti le problematiche di tipo fonometrico eventualmente presenti.
- Si è voluto dare alla giunta comunale la possibilità di adottare specifico atto deliberativo di attuazione dello obbligo di dotazione di sistema di scarico delle acque bianche in sottosuolo previo recupero delle necessità di innaffiamento per le nuove costruzioni.
- Si è voluto dare alla giunta comunale la possibilità di adottare specifico atto deliberativo di attuazione dello obbligo di sottoporre a parere della commissione per il paesaggio le opere di riteggiatura delle facciate, delle ristrutturazioni con ampliamento e delle nuove costruzioni.
- Si è dotato lo spazio urbanizzato di ampia fascia di rispetto dell'abitato a separazione dello stesso dalle aree agricole, si è inibita l'area agricola di pregio vocata per gli insediamenti vitivinicoli, alle costruzioni di stalle , si sono fissate le distanze di mt. 100 da queste strutture dalle aree edificabili e si sono previsti divieti di insediamento di allevamenti particolarmente inquinanti.

## PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE:

Come già annunciato, il percorso di redazione del Piano del comune di Losine ha avuto un percorso molto lungo, influenzato dal particolare periodo interessato da importanti modifiche dell'assetto normativo della materia.

- Nella fase di esposizione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, nell'anno 2004, il comune di Losine provvedeva a formulare le proprie osservazioni in merito a tematiche anche ambientali e la provincia di Brescia le recepiva sostanzialmente tutte ( copia delle osservazioni vengono allegata in coda al presente documento).
- Durante gli anni 2004 e 2005 , la amministrazione comunale ha provveduto alla fase di pubblicizzazione, concertazione e confronto con la cittadinanza e con le realtà economiche e sociali presenti sul territorio.
- Durante lo stesso periodo i cittadini hanno prodotto le loro richieste e le loro istanze.
- Nell'anno 2005 si sono tenuti due incontri in Provincia di Brescia presso l' ufficio tecnico territoriale ed urbanistica, con i funzionari responsabili dell'ufficio , per concordare il percorso di valutazione da adottare e per concordare in via preventiva la fattibilità ambientali delle richieste di trasformazione come emerse dalle concertazioni effettuate. In questa prima fase di confronto, sono state eliminate a priori alcune esigenze ritenute sin da subito assolutamente non sostenibili sotto l'aspetto ambientale.
- Nell'anno 2006, la Regione Lombardia emana le norme di modifica ed integrazione della L.R. 12/05 e si lascia circolare una indiscrezione secondo la quale la stessa Regione avrebbe successivamente provveduto ad emanare normativa di semplificazione per i piccolissimi comuni con meno di 2.000 abitanti.
- In attesa della norma di semplificazione che si annunciavano a venire che avrebbero evidentemente ridotto le spese, il comune di Losine provvedeva a sospendere i lavori di preparazione del P.G.T. e provvedeva a chiedere contributo per l'impegno economico da affrontare.
- Trascorsi mesi senza avere avuto notizia di iniziativa a favore dei piccoli comuni sotto i duemila abitanti, preso atto che la misura non risulta essere allo studio , il comune di Losine decide di riprendere il percorso di redazione del P.G.T. seguendo la normale procedura come dettata dalla normativa vigente e convoca la prima conferenza di Valutazione Ambientale che si tiene in data 25.02.2008 il cui verbale si allega alla presente dichiarazione di sintesi.

In questa sede viene analizzato il "documento di Scoping " e vengono discusse le linee guida da seguire nella scelta delle aree in trasformazione.

- A seguito di quanto emerso nella seduta di prima valutazione vengono discusse le problematiche ambientali connesse con il P.G.T., viene redatto il Piano Paesistico Comunale, la carta dei vincoli, la proposta di azzonamento compatibile con le esigenze ambientali sollevate, e la bozza delle norme tecniche di attuazione e dopo approfondite discussioni di merito si è attivata la seconda convocazione di Valutazione Ambientale Strategica che si è tenuta in data 08 settembre 2008.
- I confronti in sede di seduta di seconda V.A.S. hanno evidenziato diverse osservazioni anche tecniche specie sulle esigenze di dotare le norme tecniche di alcune prescrizioni volte a prevenire ed a limitare alcuni possibili danni.
- La presente relazione di sintesi, come pure quella più articolata " non tecnica", verrà integrata e modificata in funzione di quanto emergerà nella terza seduta di valutazione ambientale strategica ed a recepire anche quanto accettato in sede di adozione e/o recepimento delle osservazioni durante il percorso di approvazione.

## PRINCIPALI TEMATICHE EMERSE E RECEPITE IN SEDE DI VALUTAZIONE:

Il rapporto ambientale che è stato discusso in sede di valutazione strategica era volto a fornire elementi utili alla comprensione della compatibilità di tali obiettivi preposti con la situazione ambientale

In via preliminare il rapporto analizzato partiva da 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 e di visibilità paesaggistica, si intendeva in primo luogo valutare i seguenti aspetti dello stato dei luoghi:

- *Viabilità comunale primaria e silvo-pastorale.*
- *Sistema delle risorse idropotabili e problemi distributivi.*
- *Sistema e gestione delle acque di scarico.*

- *Esigenze di potenziamento delle dotazioni sportive e ricreative.*
- *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.*
- *Stato degli edifici scolastici.*
- *Stato del cimitero e analisi del Piano Cimiteriale.*
- *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:

- 4) Stato distributivo e qualitativo delle reti tecnologiche in sottosuolo:  
( Fognatura ,Acquedotto , Metanodotto , Illuminazione pubblica )
- 5) Analisi dello stato delle principali matrici ambientali ( aria ,acqua ,suolo).
- 6) Analisi dello stato delle esposizioni a fattori inquinanti quali rumore e campi elettromagnetici
- 7) 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.

L'analisi di tutte queste tematiche , le questioni emerse dalla fase partecipativa della popolazione e delle realtà locali e l'esperienza, hanno suggerito la definizione di specifici obiettivi che la pianificazione territoriale del comune di Losine si è proposta , questi sono stati via via aggiornati con quanto emerso nelle sedute del comitato di valutazione ambientale strategica.

Per la disamina dei singoli obiettivi, e per le decisioni di carattere ambientale assunte in sede di V.A.S. si demanda alla " Dichiarazione di Sintesi "

## **SISTEMA DI MONITORAGGIO DELLE PROBLEMATICHE AMBIENTALI:**

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: 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; 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:

- aree edificabili ( controllo periodico dello stato di attuazione dei programmi )
- servizi ( controllo annuale , in sede di bilancio, dello stato di attuazione dei servizi previsti nel Piano dei Servizi)
- servizi del sottosuolo
- qualità delle acque di approvvigionamento
- qualità dell'aria
- rifiuti ( con concertazioni con la società incaricata per la raccolta per studiare forme di miglioramento della percentuale di riciclaggio )
- energia alternativa
- rischio idrogeologico con collaborazioni continue con gli enti superiori a monitorare il territorio a prevenire smottamenti e franamenti.

Il monitoraggio eseguito in collaborazione con gli enti preposti, si basa sulla stima e la misura di alcuni parametri selezionati, definiti indicatori, rappresentativi, facilmente quantificabili, significativi per la realtà studiata, verificabili ed affidabili, basati su dati accessibili e facilmente reperibili che dovrebbero consentire un controllo nel tempo degli aspetti sopra citati.

### TITOLO III - LA COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON IL PIANO PAESISTICO COMUNALE:

#### Estratto dal piano paesistico comunale:

Nel Piano Paesistico Comunale , fra l'altro si può leggere quanto segue:

*Le legittime ambizioni di sviluppo del piccolo comune vuole essere raggiunto senza trascurare il paesaggio ma anzi valutandone la compatibilità con l'ambiente esistente .*

*In generale i processi di pianificazione territoriale stanno conoscendo una fase di revisione e approfondimento alla luce, da un lato della crescita della sensibilità ecologico-ambientale nella popolazione, dall'altro in virtù dello sviluppo delle acquisizioni scientifiche in senso lato e delle tecnologie informatiche in particolare.*

*Il tanto dibattuto "governo dell'ambiente", che permette di conciliare in modo equilibrato sviluppo e protezione delle risorse, necessita, pertanto per la sua attuazione, di strumenti atti ad una rigorosa valutazione delle stesse.*

*In tale quadro, risulta auspicabile uno sforzo metodologico rivolto ad un maggiore approfondimento delle variabili territoriali, delle loro relazioni e dell'impatto provocato dai diversi interventi sul territorio.*

*Diversi sono oggi i progetti di ricerca, in continua evoluzione, per la valutazione e la valorizzazione delle risorse territoriali. Scopo primario di questi metodi è quello di fornire ai decisori degli usi del suolo, ai vari livelli, una base conoscitiva oggettiva e sistematica sulla quale formulare le scelte territoriali.*

Anche il comune di Losine, nel proprio piccolo ha inteso valutare preventivamente il proprio piano di sviluppo sulla base di alcuni semplici principi :

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

scoraggiare lo sviluppo urbanistico in aree soggette a periodici rischi naturali o derivanti da attività umane;

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

indirizzare 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 da raggiungersi anche con la imposizione di interventi di mitigazione mirata.

La valutazione delle risorse del paesaggio, dove con il termine paesaggio s'intende l'insieme delle risorse ambientali e territoriali, con eccezione quindi assai vasta, si basa essenzialmente su tre componenti separate:



la prima, relativa alle cosiddette "risorse speciali" (fisiche e rinnovabili, come l'acqua, o fisiche non rinnovabili, come le sabbie e le ghiaie, o, infine, di natura estetico - visuale come le vedute); la seconda, riguardante le componenti di rischio ambientale (inquinamento dell'aria e dell'acqua, rumore, inondazioni); la terza, connessa con l'adattabilità allo sviluppo (opportunità ambientale per tipi alternativi di sviluppo). Le tre componenti sono poi combinate per la valutazione finale delle risorse.

Ciò premesso, è sembrato di particolare interesse, in termini di innovazione, procedurale e di operatività, formulare il piano di governo del territorio basato anche sulle risorse territoriali:

tale processo permette di considerare, già nelle fase di pianificazione, il rispetto di alcuni valori ambientali e paesaggistici determinando sin da subito dei gradi di sensibilità paesaggistica dei luoghi, evitando di rimandare a fasi successive la stessa valutazione assoggettandola al rischio di considerazioni di tipo soggettivo che potrebbero contraddire i principi ispiratori di chi approva il piano comunale.

Ad una successiva fase di valutazione viene invece lasciato il progetto della singola opera che, in forza delle vigenti norme risulta soggetta a valutazione ambientale, ma anch'essi dovranno seguire alcuni semplici principi valutativi esplicitati nel criterio che vengono di seguito riportati.

Le carte tecniche che costituiscono il Piano Paesistico Comunale con il quale il Documento di Piano del P.G.T. del comune di Losine si è voluto uniformare prevedono anche la carta delle sensibilità dei luoghi.

Questa carta è stata redatta tenendo in opportuno conto le specificità vedutistiche dei vari siti e valutando le realtà produttive dei luoghi.

Ecco quindi che le aree di espansione previste nel Documento di Piano, come ubicate, se rapportate alla tavola grafica n. D 03, tutte nella zona di classe 3 (zone di sensibilità paesistica media) che costituiscono le aree pedemontane ove è già presente il nucleo abitativo esistente e dove è presumibile si concentreranno anche gli eventuali ampliamenti futuri. La carta di sensibilità paesaggistica dei luoghi del Piano Paesistico Comunale è stata redatta sulla base della carta del paesaggio del Piano Territoriale Provinciale ed è stata meglio dettagliata calandola ad una scala di lettura ovviamente più specifica ove in particolare si è condivisa la scelta già adottata dal piano provinciale di non prevedere in questo comune nessuna area da assoggettare alla "zona di sensibilità paesistica 1 - molto bassa" in quanto il paesaggio camuno è di per sé meritevole di una certa considerazione qualitativa anche negli aspetti dove localmente risulta antropizzato, è stata anche esclusa la classe di sensibilità 5 riservando questa ai luoghi di assoluto pregio quale potrebbe essere il massiccio della Concarena che però non vede interessato il comune in questione.

Le tabelle allegate alla traccia che riporta lo schema utile alla valutazione complessiva del progetto sotto l'aspetto paesaggistico, prevedono che oltre alla valutazione del sito, che appunto è demandata alla carta di cui si diceva, venga valutato anche il grado di sensibilità del singolo progetto ed il piano paesistico comunale indica i criteri di valutazione anche per questi.

Come previsto nel Piano Paesistico comunale, dovrà essere valutata anche il grado di sensibilità dei progetti ed in base alla valenza paesistica peculiare del luogo e dell'impatto che le opere in progetto potranno produrre sullo stesso: la costruzione che si andrà a progettare dovrà essere evidenziata mediante idonea simulazione fotografica.

I criteri di valutazione del progetto dovranno essere basati sulla determinazione dei gradi di incidenza dei seguenti fattori:

Incidenza morfologica e tipologica.

Incidenza linguistica: Stile, materiali, colori.

Incidenza visiva.

Incidenza ambientale.

Incidenza simbolica.

Il Piano Paesistico comunale indica i contenuti e le tabelle necessarie alla valutazione del grado di sensibilità anche dei singoli progetti e quindi dell'intero intervento.

Le imposizioni o le indicazioni sulle tipologie edilizie, sui materiali, sugli elementi costruttivi e sui colori delle nuove costruzioni, unitamente alle altre norme relative alle nuove edificazioni sono contenute e specificate nelle norme tecniche di attuazione del documento di piano.

I progettisti delle singole opere ed i soggetti preposti per la valutazione dell'impatto che la costruzione avrà sui con visivi dovranno proporre soluzioni che lo attenuino.

Il principio ispiratore deve essere quello di favorire al massimo le mitigazioni di quanto si costruisce e limitarne quindi la visibilità. Per il raggiungimento di tale obiettivo, potranno anche essere proposte o imposte mirate movimentazioni di terra ed accumuli mitigatori nelle direzioni che dei con visivi più esposti.

Dovranno altresì essere valutati gli aspetti di incidenza acustica ed olfattiva oltre agli apporti alla idrologia superficiale.

Sotto l'aspetto della visione complessiva del contesto paesaggistico, essenziale importanza riveste l'immagine globale che viene disegnata dalle lavorazioni agricole e dalle coltivazioni dei vari fondi e forse vale la pena di rimarcare a tale proposito quanto già riportato nel Piano Paesistico Comunale

Considerazioni di merito sulle produzioni agricole più diffuse e sulla realtà agraria presente sul territorio comunale.

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 . è di per sé da ritenersi un territorio pregevole sotto l'aspetto paesaggistico per la valenza che questa parte di vallata presenta . Il tipo 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.

Gli allegati grafici evidenziano comunque le zone soggette a tutela ambientale in forza delle leggi e dei provvedimenti sopracomunali che si sono via via succeduti. In tali aree 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 da prevedersi nel piano delle regole, 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.

Il Piano di Governo del territorio del comune di Losine infatti detta anche le regole per le coltivazioni dei vari fondi prevedendo forme di incentivazione e di disincentivazione compatibili con le normative superiori vigenti.

## **LE PROBLEMATICHE CONNESSE CON LA GEOLOGIA E L'ANALISI SISMICA DEL TERRITORIO**

Il Piano di Governo del territorio comunale è corredato da specifico studio geologico e sismico redatto da Geologo abilitato ed il Documento di Piano è dotato di specifica asseverazione di compatibilità geologica delle trasformazioni, redatta dal geologo abilitato, estensore dello studio.

Ogni considerazione anche tecnica di merito viene demandata alla componente geologica del Piano di Governo del Territorio.

## TITOLO IV - I CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

### Contenuti del Documento di Piano

Il Piano di Governo del territorio è articolato nei seguenti atti:

**Il documento di piano;**

**Il piano dei servizi;**

**Il piano delle regole;**

**Il piano paesistico comunale;**

Il presente documento, unitamente agli allegati grafici specifici, costituisce il documento di piano ed intende, in ottemperanza ai dettati dell'art. 8 della L.R. nr. 12/05, dare il quadro per il programma dello sviluppo del comune, partendo dalla conoscenza del territorio come risultante dalle trasformazioni avvenute, rendendo anche visivamente evidenti i raffronti con il passato e le linee di sviluppo per il futuro. Intende individuare gli obiettivi da perseguire, compatibili con la loro sostenibilità ambientale oltre che economica. Detta i parametri urbanistici ma anche estetici, da rispettare negli interventi di trasformazione o di nuova edificazione negli ambiti del tessuto urbano da realizzare e fissa le linee da perseguire nelle progettazioni dei piani attuativi e nelle relative convenzioni urbanistiche. Indica le esatte schede di attuazione delle previsioni e quantifica le aree da cedere e destinare a servizi collettivi. Dimostra le conformità delle proposte di nuova edificazione con il Piano Paesaggistico Comunale, con lo studio di fattibilità geologica e sismica e con la vincolistica locale da rispettare. Elenca le istanze dei cittadini emerse nelle fasi di partecipazione popolare. Determina tutti gli altri scopi indicati nel già citato art. 8.

### **Documentazione tecnica contenuta nel documento di piano:**

Il presente Documento di Piano contiene la seguente documentazione tecnica:

- Tavola n° **A 01** : RAPPORTO AMBIENTALE
- Tavola n° **A 02** : DICHIARAZIONE DI SINTESI
- Tavola n° **A 03** : RELAZIONE TECNICA
- Tavola n° **A 04** : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Tavola n° **A 05** : INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEI COMUNI CONTERMINI 1:10.000
- Tavola n° **A 06** : PREVISIONI DEL P.R.G. PREVIGENTE 1:5.000
- Tavola n° **A 07** : STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. PREVIGENTE 1:5.000
- Tavola n° **A 08** : ISTANZE DELLA CITTADINANZA 1:5.000
- Tavola n° **A 09** : PREVISIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO RISPETTO AL P.R.G. PREVIGENTE
- Tavola n° **A 10** : PREVISIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO RISPETTO ALLA SITUAZIONE ATTUALE 1:5.000
- Tavola n° **A 11** : NUOVO AZZONAMENTO 1:5.000
- Tavola n° **A 12** : NUOVO AZZONAMENTO 1:2.000
- Tavola n° **A 13** : SCHEDE TECNICHE DEI NUOVI PIANI ATTUATIVI PREVISTI
- Tavola n° **A 14** : TAVOLA DELLE SCHEDE TECNICHE DEI NUOVI PIANI ATTUATIVI PREVISTI 1:2000
- Tavola n° **A 15** : TAVOLA DELLE INDIVIDUAZIONE E QUANTIFICAZIONE AREE STANDARD 1:5000
- Tavola n° **A 16** : RECEPIMENTO OSSERVAZIONI A.S.L.
- Tavola n° **A 17** : RECEPIMENTO OSSERVAZIONI A.R.P.A.
- Tavola n° **A 18** : CRITICITA' AMBIENTALI
- Tavola n° **A 19** : TAVOLA DI RAFFRONTO CON LA VARIANTE AL P.T.C.P. ADOTTATA

## TITOLO V – LA QUANTIFICAZIONE DELLE AREE URBANIZZATE ATTUALI E DELLE NUOVE TRASFORMAZIONI:

**A) CONSUMO DI SUOLO**, COMPRESIVO DI SEDI VIARIE, AREE STANDARD, PARCHEGGI VERDE ECC. DETERMINATO SECONDO I CRITERI SUGGERITI DAL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE ORA IN FASE DI REVISIONE (Art. 141)

Le valutazioni sulle aree urbanizzate e sulle aree di nuova trasformazione contenute nel Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine possono essere fatte alla luce di specifici calcoli che seguono nelle prossime tabelle, eseguiti seguendo i criteri determinati dall'art. 141 del piano territoriale provinciale che si appresta ad essere revisionato e modificato anche proprio nel medesimo articolo.

Ipotizzando l'utilizzazione di tale metodo, che fra l'altro tiene conto della dotazione volumetrica pro capite fissata dalla recente normativa regionale, e misurando le aree urbanizzate nelle planimetrie di piano, i risultati dei calcoli possono essere sommariamente riassunti nel seguente modo.

**- AREE URBANIZZATE GIÀ PREVISTE NELLO STUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE:**

**1. AREE ATTUALMENTE URBANIZZATE AVENTI DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

• Zone di centro storico (zone A).....	m <sup>2</sup>	46.502
• Zone di completamento e di espansione (zone B e C).....	m <sup>2</sup>	162.315

<b>Totale aree residenziali</b>	m <sup>2</sup>	<b>208.817</b>
---------------------------------	----------------	----------------

**2. AREE PREVISTE NEL PREVIGENTE P.R.G. A DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

(zone D) .....	m <sup>2</sup>	22.385
----------------	----------------	--------

Totale aree produttive	m <sup>2</sup>	22.385
------------------------	----------------	--------

<b>TOTALE AREE URBANIZZATE PREVISTE NELLO STUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE:</b>
--

$208.817 + 22.385 = 231.202 \text{ m}^2$
--

**- AREE URBANIZZATE O DA URBANIZZARE PREVISTE NEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO:**

1- AREE URBANIZZATE O DA URBANIZZARE SECONDO LE PREVISIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, AVENTI DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE COMPRESSE AREE STANDARDS DA CEDERE E VIABILITA' INTERNE AI P.A.

• Zone di centro storico –(Zone A)	m <sup>2</sup>	46.502
• Zone di completamento e di espansione (Zone B)	m <sup>2</sup>	156.774
• Zone destinate a Piani attuativi di iniziativa privata previsti (Piani attuativi residenziali P.A.R.)	m <sup>2</sup>	55.630
• Zone destinate a Piani attuativi di iniziativa pubblica previsti (Edilizia residenziale di iniziativa pubblica P.A.P.)	m <sup>2</sup>	11.210

**Totale aree residenziali complessive, urbanizzate e da urbanizzare,  
secondo le previsioni del nuovo Documento di Piano.** m<sup>2</sup> 270.116

Con un incremento complessivo sulla situazione previgente di: m<sup>2</sup> ( 270.116 – 231.202) = m<sup>2</sup> 38.914  
pari ad un incremento percentuale del 17% circa delle aree riservate ad urbanizzazioni di tipo residenziale attuali ove però si considerino ricomprese anche le sedi viarie, i giardini, i parcheggi e le altre aree standards a destinazione pubblica.

2- AREE URBANIZZATE O DA URBANIZZARE SECONDO LE PREVISIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, A DESTINAZIONE PRODUTTIVA COMPRESSE DELLE AREE STANDARDS DA CEDERE E DELLE VIABILITA' INTERNE AI P.A.

• Aree già previste nel previgente P.R.G. e confermate a destinazione produttive (Zone D)	m <sup>2</sup>	22.385
• Nuove Aree miste previste come mix residenziale – artigianale	m <sup>2</sup>	10.170

**Totale aree a destinazione produttiva complessive urbanizzate e da urbanizzare,  
secondo le previsioni del nuovo Documento di Piano** m<sup>2</sup> 32.555



Con un incremento complessivo sulla situazione previgente di:  $m^2 (32.555 - 22.385) = m^2 10.170$

Corrispondenti ai due P.A. Mix previsti essendo invariate le altre aree produttive.

L' incremento percentuale rispetto alla situazione precedente risulta essere del 45% circa delle aree riservate ad urbanizzazioni di tipo produttivo attuali.

Suolo residuo a destinazione residenziale non urbanizzato al 31.12.2008  $m^2$  4.800,

**TOTALE AREE URBANIZZATE O DA URBANIZZARE PREVISTE NEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO:**  
Residenziale 270.116 + Produttivo 32.555 = **302.671  $m^2$**

Con un incremento complessivo di area urbanizzata rispetto alla situazione urbanistica prevista nel previgente P.R.G. di  $m^2 (270.116 - 208.817) = m^2 61.299 + (mix 10.170) = 71.469$  complessivi pari ad un incremento generale percentuale del 34% circa; ove però si considerino ricomprese anche le sedi viarie, i giardini, i parcheggi e le altre aree standards a destinazione pubblica.

RIASSUMENDO:

I consumi di suolo per le esigenze abitative e produttive previste nel nuovo documento di piano risulta essere il seguente:

**NUOVO CONSUMO DI SUOLO PREVISTO PER ESIGENZE RESIDENZIALI PRIVATE E PUBBLICHE**  
(aggiuntivo rispetto al previgente P.R.G.):  
 $270.116 m^2 - 208.817 m^2 = 61.299 m^2$

**NUOVO CONSUMO DI SUOLO PREVISTO PER ESIGENZE DI TIPO PRODUTTIVO (Aree mix)**  
(aggiuntivo rispetto al previgente P.R.G.):  
 $10.170 m^2$

**NUOVO CONSUMO DI SUOLO COMPLESSIVO PREVISTO NEL DOCUMENTO DI PIANO IN AGGIUNTA ALLE PREVISIONI DEL PREVIGENTE P.R.G. PER AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA:**  
 $61.299 m^2 + 10.170 m^2 = 71.469 m^2$

**CONSUMO DI SUOLO COMPLESSIVO PREVISTO NEL DOCUMENTO DI PIANO RISPETTO ALLA SITUAZIONE ATTUALE COMPRESIVO DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. PREVIGENTE NON REALIZZATE NE CONCESSIONATE AL 31.12.2008**

$71.469 m^2$  ( consumo di suolo aggiuntivo rispetto al previgente P.R.G. )

$22.385 m^2$  ( area artigianale già prevista in P.R.G., interessata da P.A., non eseguita al 31.12.2008 )

$4.800 m^2$  ( residui di aree residenziali non concessionate al 31.12.2008 )

**TOTALE CONSUMO DI SUOLO  $m^2$  98.654**

Di cui  $m^2$  27.185 già previsti nel previgente P.R.G. e non realizzati

Ove si considerino ricomprese nel consumo di suolo anche le sedi viarie, i giardini, i parcheggi e le altre aree standards a destinazione pubblica.

## **B ) CALCOLO DELLE DOTAZIONI DI AREE STANDARD SECONDO I PARAMETRI INDICATI DALLA LEGGE REGIONALE 12/05.**

Anche per il comune di Losine , come del resto per tutti gli altri comuni, la impostazione urbanistica dell'esistente è basata su di un assetto costituito che può sommariamente riassumersi nel seguente modo :

- Il vecchio nucleo,
- Le aree di recente espansione urbanistica,
- Le aree non urbanizzate periferiche a destinazione agricola coltivata,
- Le aree periferiche boscate,
- I prati ed i pascoli montani sparsi con i relativi cascinali.

Il vecchio nucleo è dotato dei propri spazi pubblici essenzialmente adibiti a sedi viarie e piazze, per propria natura, questi spazi sono contenuti e dimensionati in base alle esigenze della antica collettività che lo abitava. Le aree di recente espansione invece sono dotate degli spazi pubblici previsti dalla normativa vigente al momento della loro esecuzione ( L.R. 51) e gli standard complessivi previsti da tale normativa sono verificati. Nelle aree periferiche non urbanizzate invece la presenza della proprietà pubblica è essenzialmente limitata alle sedi viarie o ad appezzamenti ad essa pervenuti per atti di compravendita mirati alla realizzazione di specifici interventi.

In particolare, le tavole grafiche del Piano dei Servizi individuano , localizzano e quantificano le principali aree attualmente destinate a servizi generali e quelle che il nuovo Piano Di Governo del Territorio ad essi destina.

Si mettono in evidenza :

- Le aree destinate alle sedi viarie esistenti ed in fase di realizzazione
- Le aree destinate a verde e parcheggi esistenti
- Le aree destinate a nuova trasformazione urbanistica con le schede dei nuovi piani attuativi riportanti esattamente le quantificazioni delle aree da cedere o monetizzare aggiuntive alle aree da destinare alla viabilità interna ai vari comparti che dovranno essere previste e concordate in fase di studio dei vari assetti urbanistici dei piani.
- L'area destinata alla cantina sociale della Valle Camonica.

- L'area destinata a nuovo P.A.P. ( piano attuativo pubblico) di proprietà comunale.
- L'area individuata e da reperire per la localizzazione di una futura nuova palestra comunale.
- Le aree di interesse pubblico per il rispetto del cimitero e degli edifici religiosi.
- Le aree attualmente destinate ad attrezzature sociali, sportive e culturali.

Le aree destinate a standard, sono graficamente individuate e quantificate nella specifica tavola grafica, ci si limita qui a riassumerne la quantificazione precisando che in questa è stato specificatamente escluso il computo di tutte le sedi viarie attuali e previste in futuro con le loro fasce di rispetto che vengono anch'esse considerate aree per la viabilità.

Dal computo risulta che le aree destinate a parcheggio e verde pubblico risultano essere complessivamente di **m<sup>2</sup> 26.465,30**

Di cui a parcheggio pubblico : m<sup>2</sup> 16.000,00

a verde pubblico : m<sup>2</sup> 10.465,30

---

m<sup>2</sup> **26.465,30**

Dallo stesso computo si evidenziano anche le quantificazioni delle altre aree pubbliche o di interesse pubblico per attrezzature sportive, ricreative, cimiteriali e sociali di **m<sup>2</sup> 42.036,70**

Di cui per impianti sportivi :

a piastra polivalente sportiva : m<sup>2</sup> 2.122,20

a impianti sportivi esistenti : m<sup>2</sup> 8.254,80

a impianti sportivi futuri : m<sup>2</sup> 2.739,00

---

Per impianti sportivi e ricreativi : m<sup>2</sup> **13.116,00**

Per servizi cimiteriali : m<sup>2</sup> 18.733,00

Per cantina sociale : m<sup>2</sup> 9.537,70

Per Isola Ecologica : m<sup>2</sup> 650,00

---

m<sup>2</sup> **42.036,70**

STANDARD COMPLESSIVI CON ESCLUSIONE DELLE AREE DESTINATE A VIABILITA' E FASCE DI  
RISPETTO : m<sup>2</sup> 66.502,00

**C) QUANTIFICAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE DI CONNESSIONE FRA TERRITORIO RURALE E QUELLO EDIFICATO:**

Le aree di interconnessione fra il territorio rurale e quello edificato sono costituite dalle fasce di rispetto dell'abitato rappresentate con la sigla ER negli elaborati grafici, questi corridoi verdi costituiscono anche fasce di rispetto già previste dalla ex L.R. 93/80 e sono stati quantificati nello stesso elaborato grafico .

Suddiviso in 17 appezzamenti variamente localizzati, la loro superficie complessiva risulta essere di

m<sup>2</sup> 209.166

**D) DIMOSTRAZIONE DELLA DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO**

**- Standard complessivi:**

Popolazione stabilmente residente	abitanti n°	567
Popolazione da insediare secondo le indicazioni dell'art. 141 del P.T.C.P.	abitanti n°	55

---

**POPOLAZIONE PREVISTA A REGIME**

(secondo le indicazioni dell'art. 141 del P.T.C.P.) abitanti n° 622

Dotazione minima di aree per attrezzature prevista dalla legge: 18 m<sup>2</sup> per abitante = m<sup>2</sup> 11.196,00

Dotazione di aree standard in P.G.T. .... = m<sup>2</sup> 66.502,00

Ove si dimostra che 66.502,00 è maggiore di 11.196,00

**- Dotazione di parcheggi:**

Popolazione stabilmente residente	abitanti n°	567
Popolazione da insediare secondo le indicazioni dell'art. 141 del P.T.C.P.	abitanti n°	55

---

**POPOLAZIONE PREVISTA A REGIME**

(secondo le indicazioni dell'art. 141 del P.T.C.P.) abitanti n° 622

Dotazione minima di aree per parcheggi pubblici prevista dalla legge: 3 m<sup>2</sup> per abitante = m<sup>2</sup> 1.866

Dotazione di parcheggi pubblici in P.G.T. .... = m<sup>2</sup> 16.000

Ove si dimostra che 16.000 è maggiore di 1.866.

## **E ) CALCOLO DELLE FAMIGLIE TEORICAMENTE INSEDIABILI**

(secondo le indicazioni dell'art. 141 del P.T.C.P.)

- Numero di famiglie attuali : 253
- Superficie residenziale urbanizzata attuale: m<sup>2</sup> 208.817
- Superficie di suolo urbanizzato media per famiglia: 208.817 : 253 = m<sup>2</sup> 825.36

Calcolo delle famiglie potenziali finali (secondo le indicazioni dell'art. 141 del P.T.C.P.) :

I calcoli eseguiti secondo i criteri del P.T.C.P. che si riportano nelle tabelle a seguire, determinano il numero di famiglie teoricamente insediabili a regime delle nuove previsioni ipotizzando un consumo di suolo medesimo di m<sup>2</sup> 825,36.

Le famiglie insediabili finali risultano essere 327, di cui 253 attuali, 8 dal recupero del patrimonio urbano esistente e 66 da nuovi insediamenti sia pubblici che privati. Secondo i criteri dello stesso articolo 141 espressi nei calcoli delle tabelle seguenti, i nuovi alloggi dovrebbero essere destinati: n. 34 alla componente endogena (domanda della cittadinanza locale) e n. 32 per esigenze esogene (da destinarsi alla domanda proveniente dai comuni limitrofi o da cittadini emigrati interessati al ritorno al paese di origine, anche con seconda casa).

Il dato sul numero dei residenti e dei nuclei famigliari insediati ed insediabili a regime di piano, coincide con le ambizioni dell'Amministrazione Comunale che aspira al ritorno della popolosità del paese come quella presente negli anni 1950/60 precedenti ai flussi migratori verso altre località dotate di maggior opportunità di reddito.

Si ricorda che fra gli obiettivi, che precedentemente si sono elencati, compariva anche la necessità di garantire le condizioni di sopravvivenza del comune, dell'aumento della popolazione anche con l'auspicabile ritorno, di nuclei famigliari che in passato hanno dovuto lasciare il paese per ragioni di lavoro e che ora chiedono di poter ritornare al luogo d'origine.

**F ) CALCOLO DELLE FAMIGLIE INSEDIABILI SECONDO I PARAMETRI INDICATI DALL'ART. 141 DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (ORA IN FASE DI REVISIONE).**

**Considerazioni in ordine alla determinazione del fabbisogno e confronto (non vincolante) con il criterio indicativo riportato nell'art. 141 del Piano territoriale della provincia di Brescia che ora è in fase di revisione.**

L'articolo è contenuto nel "capo V – orientamenti per la collocazione dei fabbisogni" del "piano territoriale di coordinamento della provincia di Brescia", sebbene superato dalla vigente normativa Regionale ed in fase di revisione dalla stessa Provincia, dava delle indicazioni in ordine alla valutazione dei fabbisogni basate sul consumo di suolo avvenuto nell'ultimo decennio.

Occorre preliminarmente considerare che tale criterio di calcolo non appare essere ad oggi applicabile se non altro perché basato su parametri fissati dalla Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51 ora superata dalla vigente del 16.03.2005 n. 12. Nel contestarne anche il principio di calcolo che, come impostato se adottato, provocherebbe il continuo ampliamento e sviluppo delle realtà che già hanno registrato grandi ampliamenti nel recente passato e la mortificazione totale delle ambizioni delle piccolissime realtà che tale sviluppo non hanno potuto o voluto prevedere prima; in ottemperanza con i suggerimenti della provincia di Brescia, a titolo puramente descrittivo, non vincolante, e a scopo indicativo e statistico si procede comunque ad eseguire il calcolo del fabbisogno nei modi indicati nell'art. 141 del piano provinciale ora in fase di revisione.

Nel caso del comune di Losine, come già si è avuto modo di sottolineare, gli ampliamenti delle superfici urbanizzate che pure si sono registrati nell'ultimo decennio, hanno prodotto un limitato aumento dei residenti non proporzionale al suolo occupato per varie ragioni; fra le quali anche quella conseguente al miglioramento delle condizioni di vivibilità generale che ha indotto famiglie residenti in precedenza in locali ristretti ed inadatti a costruire la loro nuova prima abitazione in posizione periferica rispetto al vecchio nucleo.

Per domanda endogena, o locale si intende la domanda di nuovi suoli da urbanizzare conseguente alla variazione del numero di famiglie dovuta a due fattori: il saldo naturale e la dimensione media delle famiglie (componenti per famiglia), ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno.

Per domanda esogena si intende la semplice differenza tra la domanda totale e quella endogena.

Per la determinazione analitica del fabbisogno di suolo, sono state utilizzate le formule contenute nel P.T.C.P. e sviluppate sulla base dei dati raccolti presso l'Amm.ne Comunale di Losine (BS).

La stima convenzionale di consumo di suolo è riferita al decennio antecedente alla data di adozione del presente piano, ipotizzata nell'anno 2009, pertanto l'arco temporale di riferimento è quello compreso tra il 31 Dicembre 1998 e il 31 Dicembre 2008; una volta individuata la crescita endogena ed esogena in termini di famiglie si ipotizza che questo trend possa continuare nel decennio successivo.

SEGUE CALCOLO ANALITICO (eseguito secondo il dettato dell'articolo 141 del piano provinciale).

$$\text{Fam.End.} = \frac{[\text{pop.}(0) + \text{S.n.}(0-n)]}{[\text{pop.}(n) / \text{fam.}(n)]}$$

$$\text{C. End.}(0-n) = \text{fam. end. } (n) - \text{fam.}(0)$$

La crescita endogena, da determinarsi con la formula di cui sopra, viene assunta in ragione di **34 famiglie**.

$$\text{C. Esog.}(0-n) = \text{fam.}(n) - \text{fam. end. } (n)$$

$$\text{T. End. } (0-n) = \frac{\text{C.End.}}{\text{Fam. } (0)}$$

T. Esog. (0-n) =	$\frac{C. Esog.}{Fam. (0)}$
------------------	-----------------------------

Dove:

pop.(0) = 511 popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento.

pop. (n) = 567 popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento.

S.n. (0-n) = 56 saldo naturale rilevato nell'arco temporale di riferimento.

fam. (0) = 219 famiglie rilevate all'inizio dell'arco temporale di riferimento. (31.12.1998)

fam. (n) = 253 famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento. (31.12.2008)

Fam. End. = 253 famiglie endogene determinate dalla somma della popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale considerato e dal saldo naturale registratosi nello stesso periodo, divisa per il rapporto componenti / famiglia rilevato alla fine dell'arco temporale stesso.

C.End. = 34 crescita endogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)

C.Esog. = 0 crescita esogena relativa all'arco temporale considerato (decennio)

T.End. = 0.15 tasso di crescita endogena relativo all'arco temporale considerato.

T.Esog. = 0 tasso di crescita esogena relativo all'arco temporale considerato.

Il calcolo del consumo di suolo ai fini dell'applicazione dell'art. 13, riguardante le intese interistituzionali per la localizzazione degli interventi sovracomunali, viene determinato con la seguente modalità:

Urb. / fam. (n) =	$\frac{Urb. (n)}{Fam. (n)}$
-------------------	-----------------------------

Urb. End. =	Urb. / fam. (n) x C.End. (0-n)
-------------	--------------------------------

Urb. Esog. =	Urb. / fam. (n) x C.Esog. (0-n)
--------------	---------------------------------

Dove:

Urb.(n) = 208.817 superficie di suolo urbanizzato alla fine del periodo considerato.

Urb./fam. (n) = 825.36 quota media di suolo urbanizzato per famiglia alla fine del decennio



Urb. End. = 28.062 quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene

Dalle precedenti formule si evince che, secondo il vecchio criterio dell'art. 141, per esigenze endogene sarebbe necessario reperire una quota di suolo pari a mq. 28.062, in base al consumo verificatosi nel corso del decennio di riferimento, mentre la quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene è nulla, il che starebbe a significare che il fabbisogno di suolo deriverebbe esclusivamente dalla domanda endogena.

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 (siano esse urbanistiche, dimensionali o di collocazione rispetto alle infrastrutture esistenti) assimilabili a quello in oggetto, tassi di crescita esogena che attestano un sensibile aumento di insediamenti di nuove famiglie.

E' auspicabile e verosimile, che tale fenomeno continuerà a registrarsi nell'intero comprensorio, ed andrà ad interessare anche Losine nel corso del prossimo decennio.

Si allegano in seguito le tabelle A, B, C come riportate nell'art. 141 del P.T.C.P. che trattano la stima convenzionale di consumo di suolo ed il dimensionamento del piano in base al fabbisogno.

Per la lettura delle seguenti tabelle si tenga presente quanto segue:

- Che per il soddisfacimento del fabbisogno di nuovi alloggi, si ipotizza un parziale recupero del patrimonio edilizio esistente inutilizzato e la edificazione dei lotti liberi, non interessati da permessi di costruire alla data odierna;
- Che le aree già destinate a insediamenti di tipo artigianale – produttivo ed industriale non vengono modificate nel presente P.G.T, in quanto non si prevede la necessità di localizzare nuove industrie, ritenendo che l'esistente sia già sufficiente al soddisfacimento del fabbisogno. Lo stesso discorso appena fatto per industria ed artigianato, vale anche per l'attività alberghiero-recettiva;
- Che si ritiene invece necessario incentivare lo sviluppo e soprattutto il mantenimento di quelle piccole realtà produttive ed artigianali, strettamente collegate al terziario al commercio e ai servizi pubblici, che mantengono all'interno dei loro tessuti la prevalente funzione residenziale. Tali zone si considerano

come previsto dall'Art. 131 del P.T.C.P., di rilevanza sovracomunale nel caso in cui siano eccedenti la quota convenzionale di espansione endogena assegnabile al Comune.

- Che è prevedibile un leggero rialzo del fabbisogno nel settore commerciale, (scaturito dall'aumento degli alloggi) che si ipotizza nell'insediamento di un nuovo esercizio di vicinato.
- Che è facilmente prevedibile una non trascurabile migrazione di nuove famiglie provenienti dai confinanti comuni di Breno e Malegno che , di dimensioni molto maggiori, dovranno presumibilmente scontare in futuro la esigenza di contenimento del consumo di suolo visti gli ampliamenti che ivi si sono registrati nei decenni trascorsi.

SEGUONO TABELLE.

Tabella A: Stima convenzionale di consumo di suolo come suggerito dell'art. 141 delle N.T.A. del PTCP  
Stima convenzionale di consumo di suolo destinato a residenza utilizzando i piani attuativi (P.A.R),e P.A.P. ed incrementi di zone di completamento previsti nel nuovo Documento di Piano

Rif.	Calcolo	Dati
------	---------	------

Situazione demografica del decennio di riferimento	Popolazione residente	Inizio decennio			511
		Fine decennio			567
	Famiglie residenti	Inizio decennio			219
		Fine decennio			253
	Saldo naturale	Decennio			56
	Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio			2.33
Fine decennio				2.24	

Consumo di Suolo	Suolo Urbanizzato	Convenzionale	mq.		208.817
		Parchi urbani sovracomunale e Territoriali realizzati	mq.		0.00
		Complessivo	mq.		208.817

		In essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)	mq.		4.800
		Aggiuntivo (nuovo PGT) per uso Residenziale privato ( P.A.R.) e pubblico (P.A.P.)	mq.		66.840,00
	Suolo urbanizzabile	Parchi urbani sovracomunale e Territoriali previsti	mq.		0.00
		Complessivo	mq.		66.840,00
		Standard arretrato	mq.		0.00
		convenzionale	mq.		66.840,00

Tabella B: Dimensionamento degli strumenti urbanistici

Calcolo del fabbisogno e della capacità insediativa destinato a residenza utilizzando i piani attuativi (P.A.R. e P.A.P.) previsti nel nuovo Documento di Piano

Capacità in essere (residuo del Prg vigente)	Capacità aggiuntiva (nuovo PGT)	Dato complessivo
---	--	---------------------

Situazione attuale		Alloggi complessivi (occupati e non occupati)	n°			290	290
		Dimensione media alloggi esistenti (Su e Sc)	mq.			80.00	95.00

Fabbisogno previsto nel prossimo decennio		Alloggi	n°			325		
		Dimensione media alloggi (Su e Sc)	mq.			80.00	95.00	
Capacità insediativa del piano	Recupero del patrimonio esistente	Superficie non utilizzata (Su e Sc)	mq.					
		Alloggi complessivi	n°					
		Alloggi recuperabili	n°	3			3	
	Trasformazione del patrimonio esistente	Superficie (Su e Sc)	mq.				240	285
		Alloggi complessivi	n°	3			3	
		Alloggi insediabili	n°	3			3	

	Aree di espansione	Superficie fondiaria (Sf)	mq.		53.479,50	53.479,50	
		Superficie (Su e Sc)	mq.			5.200	6.175
		Alloggi	n°		65	65	
	Lotti liberi	Superficie territoriale (St)	mq.	4.800		4.800	
		Superficie (Su e Sc)	mq.			400	475
		Alloggi complessivi	n°			5	
		Alloggi insediabili	n°			5	
	Totale	Abitanti teorici	n°			621 *	
		Alloggi complessivi	n°	290	65	355	
		Alloggi insediabili	n°	8	65	73	
		Dimensione media alloggi (Su e Sc)	mq.			80.00	95.00

Soddisfacimento del fabbisogno nel decennio passato	Alloggi concessionati nel decennio antecedente l'adozione del piano	n°	-	-	(253-219) = 34	
	Dimensione media alloggi (Su e Sc)	mq.	-	-	80.00	95.00

\*Abitanti teorici futuri =  $(\text{Alloggi complessivi } 363 \times \text{mq. } 95 \times \text{h. } 2.70) / 150 = \text{n. } 621$   
(calcolato secondo ipotizzando 150 mc/abitante)

\*\* Alloggi concessionati = Alloggi al 31.12.2008 – Alloggi ipotizzati al 31.12.1998

In conclusione, come ordine di indicazione, nell'ipotesi di dimensionamento come veniva suggerito dall'art. 141 del piano provinciale, superato dalla sopravvenuta Legge Regionale n. 12, si dovrebbe concludere quanto segue:

1) Per la componente endogena sarebbe necessario un consumo di suolo di:

$$\begin{array}{lcl} \text{Urb./fam.} & \times & \text{n. Fam. End} & = & \text{Urb. end} \\ 825.36 \text{ mq.} & \times & 34 & = & 28.062,24 \text{ mq.} \end{array}$$

2) Per la componente esogena, anche alla luce dell'indirizzo suggerito dal buonsenso oltre che dallo stesso art. 141 del piano provinciale quando riporta che è utile salvaguardare chi, per questioni socio economiche e geografiche, ha avuto uno sviluppo contenuto o negativo.

Ecco quindi di seguito la proposta di Documento di Piano, anche per venire incontro alle specifiche esigenze di dotare il piccolo comune di una certa edilizia residenziale turistica e stagionale da destinare a seconde case – e garantire la possibilità di attivare un piano di edilizia di iniziativa pubblica, prevede una componente esogena di 31 nuove famiglie.

Urb./fam.	x	n. Fam. esog	=	Urb. esog
825.36 mq.	x	31	=	25.586,16 mq.

Dove la dimostrazione sopra riportata afferma che le nuove famiglie insediabili con il nuovo piano sono complessivamente 65 (di cui per esigenze endogene 34 e per previsioni esogene 31). Analogamente il numero di abitanti, calcolato secondo lo stesso criterio suggerito dall'art. 141 del piano provinciale, a fine piano dovrebbe passare dagli attuali 567 a 621. Il consumo di suolo complessivo per esigenze di tipo residenziale risulta quindi essere di mq. ( 825,36 x 65 ) = mq. 53.648,40; dove la differenza con la superficie fondiaria che risulta essere di mq. 53.479,50 deriva dall'arrotondamento al numero intero degli alloggi insediabili.

## **TITOLO VI - CONSIDERAZIONI IN ORDINE ALLA COMPATIBILITA' DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL COMUNE DI LOSINE CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI BRESCIA**

Il Piano territoriale provinciale è in fase di variante di adeguamento alla Legge Regionale n. 12 ed il comune di Losine, si appresta a fare pervenire le proprie osservazioni di merito.

Già al momento della presentazione delle osservazioni alla prima stesura del Piano Territoriale Provinciale vigente, ora in fase di revisione, il comune di Losine faceva pervenire le proprie che vengono di seguito completamente riportate:

*COMUNE DI LOSINE - PROVINCIA DI BRESCIA*

*OGGETTO: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA:  
OSSERVAZIONE*

*Premesso che: il PTCP adottato dalla Provincia di Brescia in data 03.11.2003 detta i principi di sostenibilità ambientale, si prefigge di offrire ai Comuni gli elementi di base per la redazione dei propri Piani Regolatori Generali e gli indirizzi per la formazione degli stessi.*

*Che il Piano Regolatore Generale del comune di Losine, dovrà riconoscere in scala propria gli elementi normati dal PTCP, ad i suoi obiettivi, recepirne le prescrizioni dirette ed indirette e seguirne le direttive e le raccomandazioni.*

*Che gli artt. 29 – 30-32 delle N.T.A. dello stesso piano, indicano in forma inequivocabile le modalità di valutazione della compatibilità dei piani comunali con quello territoriale provinciale.*

*Che il comune di Losine, ai sensi della L.R. 41/97, con deliberazione C.C. nr. 14 del 13/06/2003, ha approvato lo studio geologico e la conseguente revisione della cartografia P.A.I.*

*Verificato che negli azzonamenti dell'assetto del sistema insediativo provinciale come pure in quello vincolistico di carattere paesistico, presumibilmente a causa della ridotta scala di rappresentazione, nella loro perimetrazione non individuano in forma corretta il contorno del centro abitato esistente, le aree di espansione vigenti e le attese socio economiche di sviluppo futuro del comune, relegando le possibilità di espansione futura ad aree di difficile realizzazione a causa di morfologie territoriali particolari e di condizioni contingenti di fattibilità economica.*

**CIO' PREMESSO E VERIFICATO SI OSSERVA:**

*1) La zona a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio ( indicata sulla tavola strutturale 1:3) che si snoda dal centro abitato di Losine verso il comune di Cerveno risulta essere condivisibile in via di principio per la indubbia valenza paesistica della zona nel suo complesso e per la sua naturale attitudine agricola di pregio. La stessa rappresenta una vasta area pedemontana che la relazione geologica di revisione del P.A.I. approvata con deliberazione del C.C. nr. 14 del 13/06/2003, indica generalmente senza oggettive situazioni di rischio e si presenta senza particolari problemi di pendenza.*

*Si conviene pertanto sulla necessità che la maggioranza dell' area debba essere effettivamente preservata alla sua vocazione, ma si osserva che la perimetrazione, come rappresentata, comprende una parte del centro abitato come ampliato negli ultimi decenni e le aree, praticamente già asservite dai pubblici servizi immediatamente a ridosso dell'abitato stesso e votate alla logica espansione urbanistica a risposta delle esigenze edificatorie del prossimo futuro.*

*2) La tavola del paesaggio 2:10 indica, per la stessa area di cui al punto 1, una retinatura non esattamente pertinente con la realtà ed invade in taluni punti, in forma non oggettivamente spiegabile, le stesse aree di cui si osservava al punto precedente., Sebbene espressamente prevista la possibilità di modificazione in sede di redazione di Piano Paesistico Comunale, si Osserva sulla opportunità di rettifica in questa fase. Inoltre, la zona distinta come " Area agricola di valenza paesistica", verso il comune di Breno, a sud dell'abitato di Losine, presenta un piccolo errore grafico, espandendosi anche a monte della strada, scostandosi così dalla perimetrazione P.A.I. vigente ed invadendo un'area già destinata a lottizzazione artigianale. Si ritiene opportuna una sua specifica rettifica.*

*3) La mobilità principale non appare correttamente rappresentata, in particolare si osserva sulla opportunità di una corretta rappresentazione della Strada Statale il cui tracciato è erroneamente rappresentato.*

*Alla luce del fatto che i comuni montani ( appartenenti a comunità montane), hanno la esigenza di contenere le volumetrie e le altezze degli edifici residenziali entro limiti di compatibilità ambientale, adottando indici di edificabilità ridotti, con conseguente aumento di consumo di suolo a parità di abitanti insediabili, si propone che questo venga considerato prevedendo una specifica deroga alla riduzione del 20% della superficie di suolo di cui all'art. 141 – ( Stima convenzionale di consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno).*

*Sulla tavola ambiente e rischi 3.3 del PTCP sono riportate le indicazioni P.A.I. precedenti alla approvazione delle modifiche apportate dalla recente ricerca geologica e conseguente rettifica in forza della L.R. 41/97 , in particolare si evidenziano la presenza di una frana attiva e di una porzione di conoide attivo non protetto, assenti nella vigente vincolistica P.A.I. che distingue le aree medesime con classe di fattibilità edilizia 2 e 3. Appare evidente di conseguenza , la assoluta necessità di uniformare la cartografia dei rischi del Piano territoriale alla cartografia P.A.I. vigente.”*

Le osservazioni erano state fatte proprio per avere garanzia del fatto che le previsioni che si intendevano perseguire e che sistematicamente si sono poi adottate fossero conformi al Piano Territoriale Provinciale.

Tutte queste osservazioni sono state a suo tempo valutate dalla Provincia di Brescia, distinte secondo le seguenti numerazioni:

107,5

107,8

477- 107,2

478- 107,3

476- 107,1

479- 107,4

481- 107,6

107,7

L'analisi delle risposte alle osservazioni a suo tempo presentate, portano a considerare che le richieste siano sostanzialmente state condivise, generalmente accolte e tali da far ritenere in forma inequivocabile che se si eccettuano i limiti di dimensionamento imposti dall'art. 141 di detto piano che sono stati superati dalla legge Regionale della Lombardia n. 12/2005 successivamente emanata, il documento di piano del comune di Losine, sia conforme al Piano Territoriale di Brescia vigente perché ad esso non in contrasto.

Inoltre, l'elaborato grafico n. A19 che riporta la situazione di raffronto della proposta di P.G.T. adottato con la tavola degli ambiti agricoli della variante al P.T.C.P. anch'essa adottata dalla Provincia di Brescia, dimostra la sostanziale conformità delle previsioni del P.G.T. con la stessa.