

Comune di **Losine**

Provincia di Brescia



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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

# DOCUMENTO DI PIANO

## PIANO PAESISTICO COMUNALE

### TAV. D 01 : **RELAZIONE DEL PIANO PAESISTICO**

Data: .....

Il tecnico estensore:

Il sindaco pro tempore

Il segretario del comune

Approvazioni:

.....

.....

.....

# 1 : PREMESSA GENERALE:

La Giunta Comunale può disporre, con proprio atto deliberativo che tutti gli interventi di trasformazione del territorio del comune di Losine, siano essi di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, che risultino tali da comportare modifiche delle visioni esterne dei luoghi e dei fabbricati, siano automaticamente assoggettabili al parere della commissione paesaggistica comunale che si andrà ad insediare, nel caso questa emetterà pareri con il preciso obbiettivo di contribuire al miglioramento o quantomeno al non peggioramento dell'impianto visivo e paesaggistico del complesso del territorio comunale.

I membri della commissione che saranno dotati di specifici requisiti, metteranno a disposizione di tutti gli operatori del settore, la specifica competenza, preparazione e conoscenza in modo da favorire il processo di presa coscienza della sensibilità paesaggistica che si sta effettivamente diffondendo ma che è utile venga sostenuto prima di tutto dalla pubblica amministrazione.

Lo scopo primario della collaborazione del comune con i cittadini ed i loro tecnici incaricati nel ricercare le soluzioni anche progettuali più consoni al contesto paesaggistico, non dovrà essere inteso come un ulteriore ostacolo in un territorio dove le attività umane risultano essere generalmente di per sé già abbondantemente vincolate, non dovrà essere una pratica burocratica ulteriore alle già molte esistenti, ma dovrà essere una opportunità in più per la ricerca del continuo miglioramento delle condizioni di vita nel luogo, anche tenendo in considerazione il sottile limite esistente fra le libertà individuali dell'operare ed i diritti collettivi del godere delle bellezze locali.

**Il parere della commissione paesaggistica comunale assumerà valore vincolante in tutti i casi in cui, in forza delle disposizioni di legge, le singole opere in esame siano assoggettabili ad autorizzazione paesaggistica vincolata alla positività di tale parere, sarà invece da ritenersi parere indicativo e non vincolante in tutti i casi in cui, in applicazione delle normative Statali e Regionali vigenti in quel momento, questo riguardi lavori da eseguirsi su immobili non soggetti ad obbligo di autorizzazione paesaggistica.**

Gli interventi di trasformazione territoriale soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono regolati da un complesso di norme il cui assetto applicativo risulta a tutt'oggi in fase di precisa definizione.

Questi interventi sono essenzialmente regolati dal Testo Unico dei Beni Culturali D. Lgs. n. 42 / 2004 ( spesso conosciuto anche come " Codice Urbani" ) principalmente nell'art. 146.

La disciplina della autorizzazione paesaggistica, come prevista da questo codice, ha subito dei provvedimenti correttivi riconoscibili con i D. Lgs. n. 157 / 2006 e con il più recente D. Lgs. 63 / 2008.

In via di definizione ad oggi risultano le specifiche ed esatte funzioni del ministero dei beni culturali ( Sovrintendenze beni architettonici ) , le funzioni di sub-delega dei comuni e delle commissioni del paesaggio degli stessi . Risultano allo studio della Regione Lombardia delle disposizioni in materia destinate, si spera, a contribuire alla semplificazione del quadro normativo che appare di non semplice interpretazione se non altro nei termini temporali della entrata in vigore delle varie funzioni assegnate e che lasciano dei dubbi sulla mole di lavoro che ad oggi verrebbe assegnato al ministero , visto il numero l'elevato di pratiche soggette ad autorizzazione paesaggistica nella nostra zona di riferimento.

Il presente Piano Paesistico Comunale non intende entrare nel complesso merito delle autorizzazioni paesaggistiche che, ovviamente compete alle normative di ordine superiore, intende solamente dare delle indicazioni procedurali alla commissione paesaggistica comunale ( che dovrà essere nominata secondo i criteri che presumibilmente verranno suggeriti da prossima disposizione Regionale sul tema), possibilmente utili alla individuazione del percorso del processo di valutazione dei progetti, sotto l'aspetto del loro inserimento nel contesto del paesaggio locale.

Le indicazioni d'uso contenute nel presente Piano Paesistico comunale sono pertanto da ritenersi un contributo alla valutazione comunale dei progetti di trasformazione sia che, in base alle vigenti normative superiori , si tratti di opere da assoggettare a specifico atto di autorizzazione paesaggistica, sia che siano invece semplicemente assoggettabili a semplice permesso di costruire o riguardino delle semplici denunce di inizio attività volte però a trasformare l'aspetto visivo dei luoghi.

In ogni caso lo spirito deve essere quello di dare un contributo al diffondersi della sensibilità di esigenza di tutela del paesaggio, ampliare le possibilità di confronto fra i soggetti interessati alle trasformazioni territoriali ( Committenti, tecnici progettisti, tecnici specialisti e pubblica amministrazione) in modo da favorire l'attuazione di scelte di trasformazione che , modificando lo stato delle visioni dei luoghi, aggiungano e non sottraggano valore alla qualità paesaggistica.

## 2 : RELAZIONE GENERALE

### CONSIDERAZIONI DI TIPO GENERALE:

Il comune di Losine occupa una porzione di territorio nella media Valle Camonica , in provincia di Brescia , sulla sponda destra del fiume Oglio in prossimità del piede del massiccio della Concarena.

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

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

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

La Valle, pur mantenendo 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 quante residente o continuo frequentatore della vallata.

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

La nascita del borgo di Losine risulta incerta, un pregevole studio del sacerdote don G.Melotti fatto nel 1953 e rivisto dalla biblioteca comunale nel 2003, riporta come certa la sua presenza al momento della conquista romana della valle Canonica che certamente è avvenuta nel 116 avanti Cristo.

Di antichissima origine quindi, il vecchio nucleo si è presumibilmente sviluppato e mantenuto nel medioevo per giungere ai giorni nostri con un aspetto generalmente gradevole, ben mantenuto e manutenzionato sia negli elementi di carattere pubblico che negli involucri edilizi privati. Qui meglio che altrove l'antico nucleo è stato convertito alla residenza e si presenta decoroso alla vista del visitatore .

Pur piccolo, il paese intende perseguire l'obiettivo di adeguare la rete dei servizi all'altezza delle principali esigenze della vita moderna e conta di offrire possibilità di sviluppo tali da consentire il richiesto ritorno, almeno vacanziero dei tanti emigranti che nei decenni trascorsi hanno dovuto lasciare questo luogo per mancanza di lavoro. Questo però 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 intende 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" dei siti.
- 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 concertando con i soggetti operatori tecnici e committenti, forme, materiali e colori non dissonanti rispetto ad una generale tradizione cercando di perseguire l'obiettivo di progettazioni delle nuove trasformazioni piacevoli che, seppur ovviamente modificatrici del contesto paesaggistico si possano integrare con esso non deturpandone il contesto, senza dover prevedere mirati interventi di mitigazione ove si cerchi di nascondere quello che si fa quasi a vergognarsene.

Il comune di Losine, per le sue limitate dimensioni e , conseguentemente per il piccolo numero di pratiche edilizie, pur sapendo di essere fra i primi comuni della valle ad adottare questo tipo di metodologia, al fine di garantire una corretta conciliazione fra il diritto privato di edificazione ed il diritto pubblico (sancito anche dalla costituzione) di godere del paesaggio, intende prevedere che tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica che riguardino modificazioni esterne e visibili degli edifici e dei siti in genere, siano sottoposti a parere della commissione paesaggistica comunale.

La finalità di questa decisione non è eliminare le discrezionalità ma rendere i criteri di giudizio il più possibile espliciti, è quella di portare il paesaggio al centro della attenzione di operatori, progettisti, amministratori e cittadini, quale bene e patrimonio di tutti.

**Il metodo non vuole e non deve essere una pratica burocratica in più, non deve essere un adempimento formale ulteriore o come una estensione della vincolistica territoriale ma deve essere visto e vissuto da tutti gli interessati come una occasione di dialogo e di collaborazione anche preliminare ( magari favorendo la discussione delle linee guida prima di addentrarsi in progettazioni esecutive), con l'obbiettivo unico ultimo di migliorare la qualità paesistica dei progetti attraverso collaborazioni con coloro che sono nominati rappresentanti dei cittadini in seno alla commissione comunale per il paesaggio.**

**Il giudizio di merito che per sua natura è discrezionale, deve essere di competenza della amministrazione pubblica che così garantisce alla cittadinanza una partecipata attenzione della corretta gestione del territorio e del paesaggio facendosi portatore della identità culturale locale.**

#### **METODI VALUTATIVI PROPOSTI:**

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.

Ognuna delle tre componenti rappresenta valori sostanzialmente diversi: la valutazione delle risorse speciali e dei rischi ambientali fornisce indicazioni condizionanti o limitanti lo sviluppo; quella dell'adattabilità allo sviluppo, di contro, mostra le aree migliori per lo stesso. Quando le tre componenti separate si riferiscono a differenti unità d'area non vi sono, evidentemente, problemi; generalmente, peraltro, sono presenti valori contrastanti per una stessa area che generano, quindi, situazioni di conflitto.

Gli interventi di pianificazione territoriale hanno tradizionalmente trascurato l'importanza della conservazione dei terreni agricoli più produttivi. Il problema appare evidente soprattutto nelle aree metropolitane dove la forte pressione insediativa presente è causa di sottrazione di suoli agricoli, spesso della migliore qualità.

La tecnica di valutazione messa a punto da un metodo elaborato negli stati uniti d'America chiamato Metland ed adottato dal dipartimento dell'agricoltura americano (dall'United States Department of Agriculture); basato sulla naturale vocazione del suolo nei confronti della attività agricola appare calzante anche nella piccola realtà paesana che si sta considerando, infatti, pur essendo evidentemente risibile ed imparagonabile per diversità e per ordini di grandezza l'agricoltura degli U.S.A. con quella camuna, appare del tutto condivisibile il principio del metodo che porta alla ovvia determinazione che le aree vocate a talune produzioni agricole pregiate debbano essere protette da inquinamenti produttivi agricoli di altra natura che pregiudichino in maniera irrimediabile il ritorno futuro alla produzione agricola originaria.

Ciò premesso, è sembrato di particolare interesse, in termini di innovazione, procedurale e di operatività, tentare la formulazione di un 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 presente piano paesistico comunale.

**Il giudizio valutativo**, come già detto è per sua natura discrezionale e nessun progetto può essere rifiutato a priori. Il percorso proposto conduce a verificare se quel progetto, in quel luogo contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se possa arricchire o impoverire l'immagine di quel territorio se crei nuovi valori paesistici, o piuttosto non comprometta quelli esistenti.

Il percorso deve essere scandito da momenti di confronto che fanno riferimento ai ruoli ed ai compiti di due soggetti:

1. Il progettista proponente
2. L'amministrazione pubblica competente per la approvazione

**Entrambi questi soggetti si vuole siano dotati di opportuna sensibilità paesaggistica.**

## **CARTE TECNICHE CHE FORMANO IL PIANO PAESISTICO COMUNALE .**

Le carte tecniche che , unitamente al presente documento ,costituiscono il Piano Paesistico Comunale il quale contribuisce a formare il Documento di Piano del P.G.T. del comune di Losine sono le seguenti:

- **La carta dei vincoli** che , redatta in rapporto di scala 1:5000 ed individuata con la numerazione D 02 , riporta la vincolistica presente sul territorio comunale.
- **La carta di indicazione generale sulla sensibilità paesaggistica dei luoghi** che , redatta in rapporto di scala 1:5000 ed individuata con la numerazione D 03 , riporta li vari gradi di sensibilità assegnata in linea generale e con indicazioni macroscopiche di principio assolutamente generale, ai vari siti presenti sul territorio comunale.

**I luoghi, non debbono essere giudicati sempre con la stessa sensibilità qualsiasi sia l'intervento proposto, ogni richiesta di trasformazione va valutata per la modifica che a quel sito propone .Anche il grado di sensibilità del luogo stesso deve perciò essere funzionale a quella data richiesta di modifica. In questa ottica è evidente che un sito non può essere preventivamente classificato indipendentemente dal tipo di intervento proposto, dovrà essere funzionale allo stesso e classificato di volta in volta a seconda del progetto che si propone di realizzare.**

**Detto ciò, il piano dà una propria classificazione funzionale da intendersi del tutto generale, indicativa e rispondente alla usuale richiesta di piccoli interventi di trasformazione. I progettisti e la commissione per il paesaggio dovranno considerare i limiti di tali indicazioni solamente nel senso di particolare attenzione nell'adottarne dei valori inferiori , mentre potranno considerare senz'altro liberamente dei valori di sensibilità superiori a quello generale indicato sulla carta se quella proposta di trasformazione lo richiede.**

- **La carta delle prevalenti destinazioni agricole** che , redatta in rapporto di scala 1:5000 ed individuata con la numerazione D 04 , riporta le varie produzioni agricole prevalenti dei luoghi del territorio comunale.

Queste carte sono state redatte tenendo in opportuno conto le varie normative vigenti in tema di vincoli urbanistici , valutando le generalità delle specificità vedutistiche dei vari siti e valutando le realtà produttive dei luoghi .

## CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI SOTTO L'ASPETTO AMBIENTALE:

### a) CARTA DI SENSIBILITA' DEI LUOGHI:

La tavola grafica n. D 03 , come già detto costituisce *La carta di indicazione generale sulla sensibilità paesaggistica dei luoghi* , essa è stata redatta sulla base della carta del paesaggio del Piano Territoriale Provinciale e, è stata meglio dettagliata calandola ad una scala di lettura ovviamente più specifica , pur nei limiti riportati nel paragrafo precedente. Tale operazione ha comportato , rispetto alla carta provinciale, una maggiore valorizzazione della zona sotto l'aspetto paesistico ed i siti di tipologia 4 ( " di sensibilità paesistica alta" ) sono state notevolmente ampliate..

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 risulti 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.

I criteri che hanno indirizzato le scelte nell'adeguare le varie zone in base alla sensibilità paesistica già previste nel piano provinciale, possono essere riassunti nel seguente modo:

- Analisi morfologica : dove si deve evidenziare che la presenza di ampi boschi naturali incontaminati e di zone di mezza costa con ampia presenza di vigneti e che questi elementi costituiscono elemento di spicco del paesaggio.
- Analisi vedutistica : dove si deve evidenziare che dal punto di vista vedutistico la realtà del comune di Losine presenta già in sé una certa rilevanza per il particolare inserimento nell'ambiente montano.
- Analisi simbolica dove non si è a conoscenza di particolari significati attribuiti al luogo da parte della popolazione locale e sovralocale.

La carta riporta quindi le suddivisioni fra le **zone di classe 2** ( *zone di sensibilità paesistica bassa*) che costituiscono le porzioni di territorio comunale pianeggianti vocate alla coltivazione dei seminativi in genere.

**Zone di classe 3** ( *zone di sensibilità paesistica alta*) che costituiscono le aree pedemontane ove è già presente il nucleo abitativo esistente e dove è presumibile si concentreranno anche gli eventuali ampliamenti futuri.

Infine la maggior parte del territorio comunale è stata caratterizzata da una individuazione paesistica con **Zone di classe 4** ( *zone di sensibilità paesistica alta*) che sono le zone montane caratterizzate dalla quasi totale assenza di insediamenti e da aree naturali incontaminate.

In base a quanto riportato nella Delibera della Giunta della Regione Lombardia del 08.11.2002 nr. 7/11045, relativo alle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", nonché ai dettami delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale (artt. 25-30 "Parte IV – Esame paesistico dei progetti"), quelli sottoposti a valutazione paesistica dalla commissione paesaggistica comunale, la relazione di accompagnamento dei progetti dovrà essere redatta secondo le indicazioni dettate dalle linee guida e comunque seguendo lo schema della traccia che segue. Nella compilazione delle tabelle di valutazione ,per la " *classe di sensibilità del sito* " dovrà essere assunta come minimo quella riportata nella tavola nr. 05 che appunto individua la "carta di sensibilità paesaggistica dei luoghi" e ,come già ampiamente detto, si potrà considerare, per specifiche proposte di trasformazione invasive o avulse per quel contesto, giustificandone la scelta, un maggiore grado di sensibilità.

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 venga valutato anche il grado di sensibilità del singolo progetto ed il presente piano paesistico intende ricordare ed avvalorare i criteri di valutazione che la deliberazione regionale ha indicato anche per questi.

#### **b) SENSIBILITÀ DEI PROGETTI:**

In base alla valenza paesistica peculiare del luogo e dell'impatto che le opere in progetto potranno produrre sullo stesso: la costruzione che si va 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.**

- **L'incidenza morfologica e tipologica** è determinata dagli elementi caratterizzanti la struttura morfologica territoriale fondamentale che può essere divisa in quella idrogeomorfologica e quella vegetazionale.

In sede di valutazione si dovrà tenere conto della vulnerabilità del contesto e della compatibilità delle trasformazioni indotte dal singolo progetto con le realtà e le bellezze caratteristiche indotte dalla idromorfologia e dalla specifica vegetazione del circondario.

Particolare attenzione dovrà essere data all'inserimento nel contesto degli insediamenti esistenti dell'opera oggetto di valutazione, prediligendo le forme tipologiche già ampiamente prevalenti prestando quindi particolare attenzione a proposte che, per volume, per forma e per colori attraggono la percezione visiva andando ad evidenziare elementi che esulano dal contesto generale .

- **Incidenza linguistica: Stile, materiali, colori.**

Si dovranno valutare con attenzione i seguenti specifici aspetti:

*1 - Elementi del paesaggio agrario e strutture verdi:*

Ogni opera che comporti la trasformazione del contesto agrario e del complesso delle strutture verdi, dovrà essere attentamente valutato con lo spirito di conservazione del paesaggio e di favorire il potenziamento delle produzioni agricole indicate nella specifica carta delle " prevalenti destinazioni agricole" contraddistinta con il n. 06.

A prima vista tale valutazione può apparire secondaria rispetto al peso che possono assumere i progetti di singoli insediamenti, ma da una più approfondita analisi dei luoghi dovrebbe apparire chiaro a tutti che una seppur lenta trasformazione del modo di coltivare i suoli porta , in un tempo relativamente breve, ad una modificazione della percezione visiva del complesso dei siti che spesso trasforma il paesaggio precedente.

E' chiaro che ad esempio l'ampliamento delle coltivazioni del mais che si sono registrate negli ultimi decenni in ampi spazi nel paesaggio Lombardo prima diversamente coltivato, ha trasformato spesso anche radicalmente il paesaggio di quei luoghi, si ritiene quindi che le coltivazioni preesistenti, come indicate nella carta citata cui il territorio in questione è naturalmente vocato, debbano essere incentivate e mantenute, mentre debbano essere scoraggiate trasformazioni innaturali rispetto al contesto .

*2 - Tipologie edilizie, materiali, elementi costruttivi e colori delle costruzioni:*

Con riferimento alle linee guida date si ricorda che per tipologie edilizie si intende la configurazione plani-volumetrica dei manufatti edilizi con caratteri di permanenza e ripetibilità nel tempo e nello spazio in un dato ambiente antropico.

Fattori determinati delle configurazioni tipologiche sono:

- la struttura socio-economica del soggetto di utenza (in particolare del nucleo familiare per quanto riguarda il più vasto campo dell'edilizia abitativa);
- le acquisizioni tecnologiche;
- i valori semantico-simbolici connessi.
- 

L'individuazione delle tipologie edilizie non può avvenire in astratto, ma neppure con riferimenti di carattere generale (ad esempio alla scala nazionale, europea, ecc.) deve emergere da un'analisi critica del contesto ambientale locale.

Tale analisi deve avere i seguenti caratteri:

- metrico-formale: attraverso la valutazione delle dimensioni, della distribuzione dei vani, dei volumi e degli elementi costruttivi;
- storico-critica: attraverso la ricostruzione del processo di genesi e di trasformazione nel contesto ambientale loro proprio.

Ogni riferimento a sistemi tipologici generalizzati ha necessità di essere comunque verificato in sede locale a quella dei singoli nuclei insediativi (urbani o sparsi) perché si possa esercitare una corretta e, soprattutto tutela ambientale.

La conoscenza dei tipi edilizi è comunque fondamentale nella gestione paesistica del territorio.

Centri urbani, nuclei e manufatti isolati di antica formazione presentano valori ambientali che non possono essere considerati solamente come quadri scenici affidati ai valori percettivi delle facciate, ma debbono dare precisa percezione del luogo, della sua storia e dei modi di vivere dei suoi residenti.

Le tipologie ricorrenti nel contesto del territorio di Losine sono:

- Tipi a corte
- Tipi in linea
- Edifici mono e bifamiliari isolati
- Tipi specialistici o di uso pubblico

Sono rari i casi di tipologie a schiera ed assenti le tipologie a torre.

Per quanto riguarda gli edifici di una qualche valenza storica, gli interventi sull'esistente relativi alle opere esterne potranno prevedere, in tutti i casi, e con assoluta preferenza, l'eliminazione delle superfetazioni aggiuntesi nel tempo.

L'azione di tutela deve poi essere indirizzata a verificare che eventuali interventi di adeguamento tecnologico (centrale termica, ascensori, ecc.), di integrazione o ridefinizione dei sistemi distributivi (scale esterne, ballatoi, ecc.), di recupero dei sottotetti, di adeguamento di facciata (modifiche della luce, o del numero delle aperture per adeguamento ai rapporti aero-illuminanti) siano integrati e armonizzati organicamente con il fabbricato esistente, considerando attentamente la struttura metrico-formale dell'edificio il significato storico-culturale (e simbolico) dei diversi elementi.

*Materiali ed elementi costruttivi:*

Dovranno essere prescritti in particolare i materiali edilizi tradizionali:

- Pietra
- Legname
- Cotto
- Intonaci

L'uso di materiale connota fortemente la tipicità dell'edificio e la sua valenza paesistica, poiché il materiale usato quasi sempre è portatore di una valenza storica e simbolica oltre che di esigenze funzionali.

Così il tessuto della muratura in pietra rappresenta volutamente un fatto simbolico-significativo e molto raramente era destinato a ricevere un intonaco coprente: per lo più rimaneva a vista ed in qualche caso le superfici affioranti erano protette con una rasatura che entrava negli interstizi, ma lasciava a vista i conci o la faccia piana delle pietre a spacco (intonaco "raso-pietra").

E' ovvio che l'intonacatura di tali murature rappresenta un oltraggio paesistico, soprattutto quando vengono utilizzati intonaci cementiti strollati, che cancellano il volto e l'identità di tradizioni tecnologiche e culturali di interi insediamenti come, purtroppo, si sta verificando in alcune zone della valle.

La commissione per il paesaggio darà precisa indicazione sui colori delle pareti e degli infissi, prediligendo i classici colori delle terre ed evitando colorazioni forti ed abbinamenti che tendano ad attirare la visibilità ed ad esaltarne i volumi.

Particolare attenzione dovrà essere riservata anche alle recinzioni, tenendo in conto che nell'area alpina ,il basso muretto in pietra o la sbarra lignea di chiusura del fondo era utilizzata solamente per impedire il passaggio del bestiame da un fondo all'altro: soprattutto all'interno del tessuto edilizio del villaggio. Si tenga sempre conto che la continuità dello spazio non costruito rappresenta una delle condizioni essenziali per la vivibilità dello stesso.

Il cemento armato in vista in assoluta evidenza per preminenza, specie se con impatti volumetrici cospicui ,dovrà essere di norma scoraggiato e, comunque attentamente valutato . Potranno essere tuttavia ammessi elementi insediativi considerati significativamente connessi con le tecniche moderne che si riterranno meritevoli di essere evidenziate.

Nel territorio comunale sono assolutamente prevalenti i tetti a falda con orditura in legno e copertura in tegole o coppi, il criterio di uniformità per l'intero insediamento o il gruppo di edifici preso in esame deve essere il criterio guida per la tutela paesistica.

#### - **Incidenza visiva ed ambientale .**

Le incidenze visive ed ambientali dovranno essere valutate con idonee simulazioni da diversi punti di vista specie dalle sedi viarie pubbliche. La commissione dovrà valutare attentamente l'impatto che la costruzione avrà sui cono visivi ed eventualmente 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, la commissione potrà anche imporre mirate movimentazioni di terra ed accumuli mitigatori nelle direzioni che dei cono visivi più esposti.

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

#### - **Incidenza simbolica .**

I simboli caratteristici presenti sul territorio comunale sono quelli tipici del paesaggio dei piccoli nuclei delle comunità delle vallate alpine, e possono essere ben compresi con la visita degli antichi nuclei. Certamente tipici sono i fabbricati degli antichi borghi e delle cascine sparse con murature a pietra povera, semplicemente sbazzata e rasata con intonaco a chiudere gli intertizi ed i muretti di sostegno dei terrazzamenti e delle sedi viarie in pietra generalmente posata a secco.

Si deve far rilevare che la attuale consuetudine di costruire il nuovo con l'uso parziale della pietra in vista, come si registra non solo a Losine, non è di per sé rispettoso della simbologia tipica dei vecchi edifici , se non altro per le diversità che si registrano nelle lavorazioni e nelle pose. Si assiste infatti alla ricerca continua di utilizzo della pietra con lavorazioni diverse di solo scopo estetico.

Quasi inesistente l'uso delle soluzioni di pietra rasata si comincia ad assistere persino all'uso delle simulazioni di pietra ricostruita .

Il rispetto della simbologia vuole che i progetti prevedano il rispetto di alcuni elementi simbolici evitando possibilmente goffe simulazioni .

### 3 : PRESCRIZIONI D'USO ( NORME TECNICHE )

La commissione comunale per il paesaggio dovrà valutare caso per caso la opportunità del rispetto di tali elementi simbolici presenti nel circondario ed eventualmente imporre le correzioni del caso nella ricerca del rispetto degli elementi simbolici più rappresentativi che riterrà di dover preservare.

La relazione di valutazione di impatto paesistico dovrà seguire uno schema standardizzato che contenga gli elementi sopra - riportati ritenuti necessari ad una corretta maturazione del giudizio e dovrà essere redatta sulla falsa riga di quella che segue.

Le scelte di giudizio da parte della commissione comunale per il paesaggio , specie quelle che portano a dei pareri che comportano la non ammissibilità delle trasformazioni richieste, dovranno essere ampiamente motivate ,ove si tenga in conto che l'indirizzo generale deve essere quello di:

1. Nessun progetto può essere rifiutato a priori, si deve verificare se quel progetto, in quel luogo contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se possa arricchire o impoverire l'immagine di quel luogo se crea nuovi valori paesistici oppure se compromette quelli esistenti ben sapendo che ogni intervento che trasforma il territorio è anche intervento che trasforma il paesaggio.
2. Il giudizio è per sua natura discrezionale, ma in esso vi deve essere la consapevolezza che la pubblica amministrazione garantisce ai cittadini la corretta gestione del territorio anche tramite la visione paesaggistica facendosi portatrice dell'identità culturale locale.
3. Il fine ultimo deve essere quello di portare il paesaggio al centro della attenzione degli operatori ma anche diffondere l'uso di un linguaggio comune ,sulle tematiche paesaggistiche, fra progettisti, gente comune, amministratori pubblici.
4. Il metodo proposto non si deve intendere come adempimento formale ( pratica burocratica aggiuntiva), bensì come occasione di confronto, di dialogo e di collaborazione allo scopo di migliorare la qualità paesistica dei progetti.

A SEGUIRE SI RIPORTA LO SCHEMA DI VALUTAZIONE FORMALE COME GIA' INDICATO DALLE TABELLE REGIONALI.

SI SUGGERISCE DI SEGUIRNE LA TRACCIA PER UNA EVIDENTE ESIGENZA SEMPLIFICAZIONE METODOLOGICA.

**VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO  
DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DELL'INTERVENTO  
DOMANDA DI GIUDIZIO PAESISTICO**

Allegata a : .....

da realizzarsi in :        **LOSINE (Bs)**

Committente : .....

Spett.    **SIG. SINDACO**  
          **DEL COMUNE DI LOSINE(BS)**

Spett.    **RESPONSABILE SPORTELLO UNICO**  
          **EDILIZIA**  
          **DEL COMUNE DI LOSINE (BS)**

Il sottoscritto progettista ..... (Cod Fis. ....

P.IVA: .....con studio in..... iscritto

all'ordine....., in riferimento all'intervento in oggetto:

- **DATI GENERALI:** Ubicazione, destinazione dell'uso ed altri dati di progetto
  - **DATI URBANISTICI:** .....
  - **DATI CATASTALI:** .....
  - **DESCRIZIONE DELLE OPERE:** .....
- come rappresentate nel progetto allegato all'istanza di .....
- .....

- Considerato che l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e che l'area non è soggetta ad autorizzazione paesistica – artt. 147 e 149 del D. Lgs. 42/2004;
- Vista la parte IV delle NTA del PTPR – “Esame Paesistico dei Progetti”;
- Viste le “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” – approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045;
- Visto il vigente “ Piano Paesistico Comunale” del comune di Losine.

## DOMANDA ALLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

PARERE PREVENTIVO (art.29.4 delle NTA del PTPR)

Allegando agli elaborati progettuali: le tabelle 1, 2 e 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 8/11/2002 n. 7/II045.

### Dichiara:

1. I lavori non avranno inizio prima del preventivo parere paesistico e verranno eseguiti in conformità a quest'ultimo.
2. Che il grado complessivo di sensibilità dell'opera , come calcolato secondo la procedura che segue risulta di .....
3. la veridicità dei dati sopra esposti, assumendone la piena e personale responsabilità.

Data .....

Il progettista

.....

## DETERMINAZIONE DEL GRADO COMPLESSIVO DELLA SENSIBILITA' DELL'OPERA

### 1) VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

Sintesi da compilarsi a cura del progettista

Classificazione valutazione del luogo come indicato nella carta delle sensibilità del piano paesistico comunale:

- ZONA 2 Sensibilità paesistica bassa
- ZONA 3 Sensibilità paesistica media
- ZONA 4 Sensibilità paesistica alta

### 2) CRITERI E PARAMETRI PER DETERMINARE IL GRADO DI INCIDENZA DI UN PROGETTO

Sintesi da compilarsi a cura del progettista

Criterio di Valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a livello sovralocale	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a livello locale
1. Incidenza Morfologica e Tipologica		
2. Incidenza Linguistica: Stile, materiale, colori		
3. Incidenza Visiva		
4. Incidenza Ambientale		
5. Incidenza Simbolica		
Giudizio sintetico		
Giudizio complessivo		

Classificazione valutazione sintetica:

- Incidenza paesistica molto bassa
- Incidenza paesistica bassa
- Incidenza paesistica media
- Incidenza paesistica alta
- Incidenza paesistica molto alta

Classificazione valutazione complessiva:

- 1.  Incidenza paesistica molto bassa
- 2.  Incidenza paesistica bassa
- 3.  Incidenza paesistica media
- 4.  Incidenza paesistica alta
- 5.  Incidenza paesistica molto alta

3) DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10

RISULTANZE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO COMPLESSIVO: .....

Soglia di rilevanza: ....., soglia di tolleranza: .....

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;

da 16 a 20: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Data.....

Il progettista

.....