

comune di losine

provincia di brescia

SUAP IN VARIANTE AL PGT

PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA
LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)

sintesi non tecnica

01

APRILE 2026

documentazione II^ Conferenza VAS

approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n°del

tecnici incaricati

ing. marcella salvetti

rapporto ambientale VAS

aggiornamenti

**il responsabile
del procedimento**

il sindaco
mario chiappini

proponente

FUNNYLAND SRL
PIETRINI BATTISTA

SINTESI NON TECNICA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

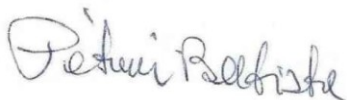
“VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)”

PROPONENTE

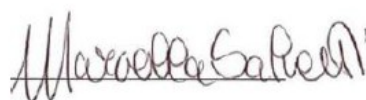
Il Proprietario Francesco Pietrini



FUNNYLAND SRL - Legale Rappresentante Battista Pietrini



AGGIORNAMENTO
APRILE 2026



INDICE

Premessa	3
Sintesi non tecnica (rif. lett. j - All.to VI D.Lgs. 152/2006).....	4
Informazioni generali sul SUAP e sulla VAS e descrizione della fase preliminare di cui all'art. 13 commi 1 e 2 del D.lgs 152/2006	5
Inquadramento legislativo	5
Schema percorso metodologico	6
Contenuti del PGT di Losine nel contesto di riferimento	7
Contestualizzazione urbanistica del SUAP in Variante al PGT.....	9
Descrizione degli obiettivi e delle azioni di SUAP (rif. lett. a - All.to VI D.Lgs. 152/2006)	10
Obiettivi di SUAP	10
Obiettivi generali di protezione ambientale pertinenti il SUAP (rif. lett. e - All.to VI D.Lgs. 152/2006)..	13
Coerenza esterna (rif. lett. a, e - All.to VI D.Lgs. 152/2006)	15
<i>Coerenza con altri piani e programmi</i>	<i>15</i>
<i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	<i>16</i>
<i>Rete Natura 2000</i>	<i>17</i>
<i>Rete Ecologica</i>	<i>18</i>
Identificazione dell'ambito di influenza territoriale e degli aspetti ambientali interessati (rif. lett. c - All.to VI D.Lgs. 152/2006)	19
Caratterizzazione dello stato dell'ambiente, dei beni culturali e paesaggistici (rif. lettere c, d - All.to VI D.Lgs. 152/2006)) - Effetti ambientali - (rif. lett. f - All.to VI D.Lgs. 152/2006)	20
Mitigazioni e compensazioni ambientali (rif. lett. g - All.to VI D.Lgs. 152/2006).....	25
Valutazione delle alternative di SUAP (rif. lett. h - All.to VI D.Lgs. 152/2006)	26
Sistema di monitoraggio ambientale del SUAP (rif. art. 18 e lett. i - All.to VI D.Lgs. 152/2006)	27

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Premessa

La sintesi non tecnica, (rif. lett. j - All.to VI D.Lgs. 152/2006 – Parte Seconda - art. 13), destinata all'informazione del pubblico, illustra i contenuti principali del Rapporto Ambientale con terminologia chiara e comprensibile per il pubblico.

Con la prima conferenza di Valutazione Ambientale del 22 gennaio 2026 è stata compiuta la prima fase del confronto con enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati al progetto di SUAP.

Vedasi allegato "02_controdeduzioni osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS" per i contenuti delle controdeduzioni.

Con la presentazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, si compie la seconda fase del confronto.

L'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione presso i propri uffici e pubblicano sul proprio sito web nonché sul sito web SIVAS la proposta di SUAP, il RAPPORTO AMBIENTALE e la SINTESI NON TECNICA.

E' comunicata ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati la messa a disposizione e pubblicazione sul web del SUAP e del RAPPORTO AMBIENTALE e della SINTESI NON TECNICA, al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Sintesi non tecnica (rif. lett. j - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

Secondo Manuali e linee guida ISPRA 124/2015 e s.m.i., il RAPPORTO AMBIENTALE deve dare atto dei seguenti contenuti ("check list" di riferimento); la sintesi non tecnica è indicata al punto **SCHEDA 3-O**

SCHEDA 3-O

SINTESI NON TECNICA

(rif. lett. j - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Informazioni generali sul SUAP e sulla VAS e descrizione della fase preliminare di cui all'art. 13 commi 1 e 2 del D.lgs 152/2006

Inquadramento legislativo

La normativa di riferimento è riportata sul sito regionale SIVAS di Regione Lombardia (<https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>).

Per quanto riguarda la normativa di riferimento per il SUAP in variante al PGT si richiama il *Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)* - *SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE* – **ALLEGATO 1r** (di riferimento per la presente procedura), e quanto riportato al capitolo 1.2 del medesimo:

- Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59", e s.m.i.
- D.P.R 7.12.2000, n. 440;
- Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito l.r. 12/2005) – articolo 97;
- Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi, Deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351 (di seguito Indirizzi generali);
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dal Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128 (di seguito d.lgs.);
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva).

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Schema percorso metodologico

La proposta di SUAP in variante al PGT ricade su ambito già previsto nel PGT vigente e propone l'ampliamento del perimetro d'ambito vigente.

Si procede pertanto con l'implementazione della procedura individuata con Delibera di Comunale n.25 del 10/07/2025 "PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA REDAZIONE DEL SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS) UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)" (integrativa della Delibera Precedente DGC n.30 del 17.05.2024).

La Delibera di Giunta Comunale individua le Autorità di riferimento per la procedura ed i soggetti territorialmente interessati e competenti in materia ambientale.

Con riferimento alle fasi procedurali di implementazione della procedura, si riporta quanto indicato nel *"Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – ALLEGATO 1r", CAPITOLO 6.1.*

- 1. avvio del procedimento Suap e VAS
- 2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione
- 3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto Ambientale
- 4. messa a disposizione
- 5. istruttoria regionale se dovuta
- 6. richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta
- 7. convocazione conferenza di valutazione
- 8. formulazione parere motivato
- 9. CdSc comunale con esito positivo
- 10. deposito e pubblicazione della variante
- 11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni
- 12. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia
- 13. gestione e monitoraggio

Gli atti riferibili alla procedura sono rintracciabili sui portali di Regione Lombardia SIVAS e MULTIPLAN.

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

L'area oggetto di SUAP si trova in territorio comunale di Losine, lungo via Prade, località Tezze. Il PGT, come variato nel 2016, dedica specifica norma all'area oggetto di ampliamento. L'area è interessata da comparto soggetto a Permesso di costruire Convenzionato denominato PCC1.

Di seguito estratto cartografico di PGT e normativa di riferimento.



La normativa di riferimento è inserita nel Piano delle Regole; a seguire art. 33 NTA.





Art. 33 - Area ludico sportiva in località Tezze - PCC1	
In cartografia di piano è individuato, in località Tezze, un ambito soggetto a permesso di costruire convenzionato denominato PCC1 e destinato ad attività ludico sportive private da convenzionare con l'A.C.	
All'interno del comparto è ammessa l'edificazione di strutture permanenti a servizio dell'attività sportiva da distribuire, come individuato in cartografia di piano, all'esterno della porzione inedificabile interessata dalla zona 4 della fattibilità geologica.	
Indici urbanistici	
Indice di utilizzazione territoriale massimo – ut	0,35 m ² /m ²
Altezza massima - H	
per coperture di attrezzature sportive	m 8,00
per gli edifici a servizio dell'attività sportiva	m 7,00 su 2 piani
<u>Aree a standard</u>	
Standard privato e attrezzature di servizio alla struttura	Verde 5% minimo della superficie del comparto
Standard privato e attrezzature di servizio alla struttura	Parcheggi alberati 20% minimo della S.L.P. prevista
Standard pubblici	Verde 5% minimo della superficie del comparto da cedere anche esternamente al comparto
Standard pubblici	Parcheggi alberati 10% minimo della S.L.P. prevista
All'interno del comparto PCC1 è ammessa la monetizzazione degli spazi pubblici, ad eccezione delle aree minime a parcheggio.	
I nuovi insediamenti dovranno prevedere la stipula di una convenzione con l'A.C., all'interno della quale dovranno essere definiti gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, asservimento o monetizzazione dei servizi pubblici, arretramenti stradali, ed eventuali ulteriori condizioni e prescrizioni attuative.	
In sede di pianificazione attuativa si dovrà prevedere:	
<ul style="list-style-type: none">- la perimetrazione del permesso di costruire convenzionato come individuato in cartografia di piano;- il rilievo topografico delle aree; in particolare per quanto concerne l'applicazione dei parametri urbanistici, faranno fede tali risultanze da rilievo planimetrico salvo dove l'edificabilità è predeterminata o massima;- il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi determinati dalla convenzione urbanistica e dalle presenti norme;- la individuazione delle aree di concentrazione fondiaria e delle aree per servizi così come indicato in cartografia di piano.- opere di mitigazione e/o compensazione:<ul style="list-style-type: none">- creazione di fasce tampone mediante l'impianto di filari alberati di specie autoctone lungo il perimetro dell'ambito, con la funzione di filtro visivo, cattura delle polveri e della CO₂, immagazzinamento dei nitrati e connessione ecologica degli habitat;- riduzione delle superfici impermeabili e utilizzo di pavimentazioni drenanti (ad es. green block);- predisposizione di barriere antirumore in corrispondenza delle attività acusticamente più impattanti a protezione dell'ambito agricolo circostante.	

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Contestualizzazione urbanistica del SUAP in Variante al PGT

Il Piano delle Regole del PGT prevede attualmente quanto indicato nell'art. 33 sopra riportato con riferimento alla cartografia di PGT e relativa legenda:

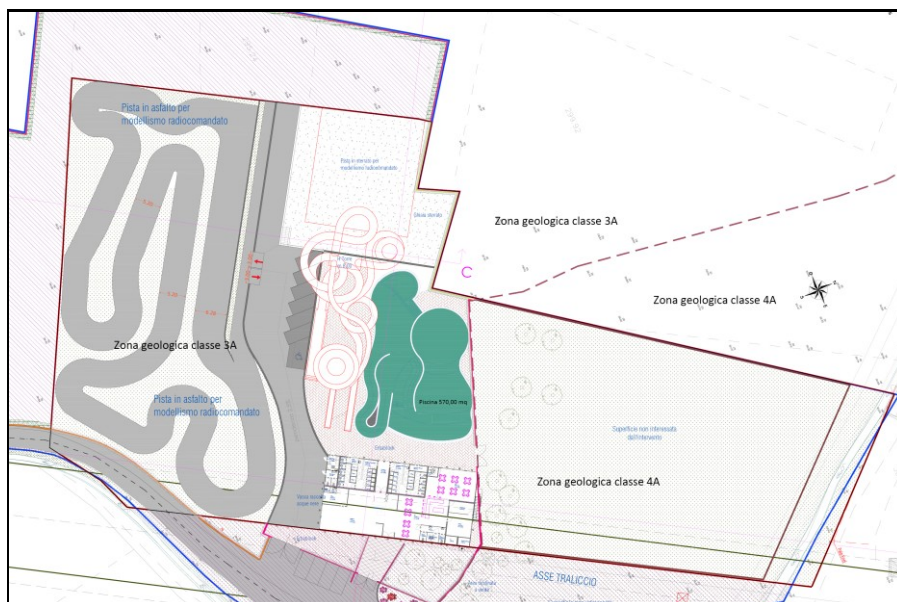
	INDIVIDUAZIONE AREE DI VARIANTE N. 1 AL PGT AMBITI DI VARIANTE DISCIPLINATI DAL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI	VARIANTE N. 1 AL PGT INTERVENTI SU SUOLO GIÀ CONSUMATO
	P.C.C.1 - AREA F. - LUDICO SPORTIVA PRIVATA DA CONVENZIONARE	
	P.C.C.1 - AREA F. - LUDICO SPORTIVA PRIVATA DA CONVENZIONARE allargamento stradale	
	P.C.C.1 - AREA F. - LUDICO SPORTIVA PRIVATA DA CONVENZIONARE porzione ineditabile per ragioni geologiche (fascia 4)	

legenda tavola PGT

Le possibilità edificatorie previste dalla norma sopra richiamata hanno trovato parziale attuazione nel 2019 con PDC n. 6/2019 in data 30.10.2019 prot. n. 953/17 e nel 2020 con SCIA n. 2806 del 26.09.2020; al PDC è stata allegata convenzione tra le parti (comune, Funnyland srl e Proprietario terreni).

Le previsioni del PDC comprendevano (vedasi estratto planimetrico sotto riportato):

- pista in asfalto modellini elettrici radiocomandati (superficie di circa 3.000 mq e sviluppo di circa 330 m);
- pista in sterrato;
- piscina di circa 570 mq;
- struttura ricettiva.



estratto tavola PCC1.2019

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Descrizione degli obiettivi e delle azioni di SUAP (rif. lett. a - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

Obiettivi di SUAP

La proposta di SUAP in Variante al PGT è presentata dalla Ditta FANNYLAND SRL, con sede legale in Esine (BS) via Casa Bianca 182/A.

La Società è riferita al codice 93.11.30 (gestione di impianti sportivi polivalenti).

Nello specifico

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LE SEGUENTI ATTIVITA':

- LA COSTRUZIONE, LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI, LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SUDETTI ANCHE ATTRAVERSO L'AFFITTO, IL COMODATO, L'ACQUISTO E LA VENDITA DEGLI STESSI, NEI QUALI SI PRATICANO TUTTI GLI SPORTS, A LIVELLO AGONISTICO, AMATORIALE E LUDICO, AUTORIZZATI DALLE LEGGI ITALIANE;
- L'INSEGNAMENTO DEGLI STESSI SPORTS CON PERSONALE AUTORIZZATO, NONCHE' TUTTE LE ATTIVITA' COLLATERALI ED ACCESSORIE CHE GRAVITANO INTORNO AGLI IMPIANTI SPORTIVI QUALI: BAR, RISTORANTI, PIZZERIE, TAVOLE CALDE E FREDE, SELF ? SERVICE, PASTICCERIE E GELATERIE, NEGOZI COMMERCIALI, SAUNE, DOCCE, SALE GIOCHI, CAMPEGGI, POSTEGGI E AREA CAMPER, AREE PICNIC; NOLEGGIO ATTREZZATURE SPORTIVE, ECC.;
- LA GESTIONE DI CENTRI ESTETICI, BENESSERE E MASSAGGI (COSIDDETTE SPA); AREE BABY SITTER; BABY GARDEN; PARCHI GIOCHI;
- IL COMMERCIO ANCHE AL MINUTO E IL NOLEGGIO DI ATTREZZATURE E ARTICOLI SPORTIVI IN GENERE (COMPRESI AUTOVETTURE, MOTOCICLI, CICLI E KART); GIOCATTOLI E MODELLISMO; ARTICOLI PER L'HOBBISTICA O IL BRICOLAGE; ARTICOLI PER L'INTRATTENIMENTO E LO SVAGO; ARTICOLI DA MARE O DA SPIAGGIA; ARTICOLI DA CAMPEGGIO; ARTICOLI PER PREMIAZIONI; GADGETS; TIMBRI E TARGHE;
- IL COMMERCIO AL MINUTO DI ACCESSORI DI ABBIGLIAMENTO; BIANCHERIA INTIMA; ARTICOLI DI PUERICOLTURA; ARTICOLI PER BAMBINI E PER L'INFANZIA; ARTICOLI DI BIGIOTTERIA; BORSE, VALIGIE, ARTICOLI DA VIAGGIO E RELATIVI ACCESSORI; ARTICOLI DI PROFUMERIA E PER L'IGIENE DELLA PERSONA; ARTICOLI IGIENICO-SANITARI; ARTICOLI DI MERCERIA; ARTICOLI PER FUMATORI; ACCESSORI PER CALZATURE;
- IL COMMERCIO AL MINUTO DI ARTICOLI PER L'ARREDAMENTO E L'ORNAMENTO DELLA CASA (ESCLUSI I MOBILI); ARTICOLI IN BAMBU', VIMINI E PAGLIA; ARTICOLI PER L'IGIENE E LA PULIZIA (ESCLUSI GLI ARTICOLI PER LA CURA E L'IGIENE DELLA PERSONA); COLORI E VERNICI E ARTICOLI DI TAPPEZZERIA E DA RIVESTIMENTO; ARTICOLI IN PLASTICA E GOMMA; UTENSILERIA; COLTELLERIA; FIORI E PIANTE; ARTICOLI PER IL GIARDINO; ARTICOLI PER CERIMONIA; ARTICOLI DI CANCELLERIA E CARTOLERIA; CORDAMI E ALTRI ARTICOLI PER CONFEZIONI ED IMBALLAGGI;
- IL COMMERCIO AL MINUTO, ANCHE TRAMITE INTERNET, DI TUTTE LE MERCI ALIMENTARI E NON;
- LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE ANCHE TRAMITE APPARECCHI AUTOMATICI;
- LA PROMOZIONE E L'ORGANIZZAZIONE DI EVENTI E MANIFESTAZIONI SPORTIVE, PER L'HOBBISTICA E IL TEMPO LIBERO; CONVEGNI E CONGRESSI; MOSTRE E FIERE; SPETTACOLI LUDICI MUSICALI, CINEMATOGRAFICI, COREOGRAFICI, ARTISTICI; ATTIVITA' DI INTRATTENIMENTO IN GENERE; ATTIVITA' DI FORMAZIONE E CORSI IN PARTICOLARE RIVOLTI ALLA EDUCAZIONE STRADALE ;
- LA MANUTENZIONE, RIPARAZIONE, ELABORAZIONE, REVISIONE, DELLE ATTREZZARE E DEGLI ARTICOLI SPORTIVI IN GENERE, PER IL MODELLISMO E IL TEMPO LIBERO, PER L'HOBBISTICA E IL BRICOLAGE; PER L'INTRATTENIMENTO E LO SVAGO.

LA SOCIETA', NELL'OSSERVANZA DELLA NORMATIVA CHE DISCIPLINA LE SPECIFICHE MATERIE E, QUINDI, PREVIO LE AUTORIZZAZIONI, ABILITAZIONI ED ISCRIZIONI EVENTUALMENTE RICHIESTE, E NEL RISPETTO DI TUTTE LE ALTRE CONDIZIONI PREVISTE,

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

PUO' COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE COMMERCIALE, MOBILIARE, IMMOBILIARE E BANCARIA PASSIVA (ESCLUSA COMUNQUE IN OGNI CASO LA RACCOLTA DEL RISPARMIO) RITENUTA UTILE ED OPPORTUNA PER IL CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE. A TALE FINE POTRA' CONTRARRE MUTUI, COMUNQUE GARANTITI E ASSUMERE PARTECIPAZIONI ED INTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO OD AFFINE, IL TUTTO PURCHE' CIO' SIA ESERCITATO IN MISURA NON PREVALENTE RISPETTO ALL'ATTIVITA' ORDINARIA.

Estratto da Visura Camerale 5/12/2023

La proposta di SUAP in Variante al PGT è, inoltre, sottoscritta dalla Proprietà dei terreni interessati dal perimetro del SUAP.

La proposta si sviluppa principalmente al fine di trovare una configurazione definitiva a quanto oggi in essere e realizzato.

La nuova previsione deriva, inoltre, dalle necessità espresse dai soggetti proponenti che possono essere così sintetizzabili:

- ampliamento dell'ambito precedentemente convenzionato in termini di superficie territoriale pari a 5.452,33 mq finalizzato;
 - o alla conversione della pista (prevedendone il maggiore sviluppo in lunghezza ed aumento della sezione) per consentirne l'utilizzo a minimoto e kart;
 - o la riorganizzazione delle aree a verde e a parcheggio in ragione degli obiettivi di potenziamento di aree pubbliche e/o di interesse pubblico limitrofe alla ciclabile di Vallecamonica condivisi con l'Amministrazione Comunale;
- stralcio della previsione della piscina (non realizzata e non più in linea con le necessità attuali).

La realizzazione dell'intervento in progetto SUAP, rispetto alle previsioni di PGT ed alle previsioni di Variante 2016, evolve verso attività meno impattanti; promuove infatti, con la Variante 2016 approvata, la riconversione verso funzioni più compatibili con il contesto, di aree destinate nel PGT di prima formazione ad attività nettamente in contrasto con le vocazioni territoriali (artigianali); propone, inoltre, attraverso il progetto SUAP, lo stralcio della previsione progettuale della piscina la cui attività avrebbe comportato consumi idrici più elevati.

Il progetto qui proposto è il risultato di accordi tra pubblico e privato per il potenziamento, la realizzazione e l'utilizzo di aree pubbliche e/o di interesse pubblico, aree in affaccio lungo la ciclabile di Vallecamonica, dedicate allo sport ed alla accoglienza.

A tal proposito, l'Amministrazione Comunale ha deliberato quanto segue:

"INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN LOCALITA' PRADA NELL'AMBITO DEL PROPOSTO SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS) DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO".

Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 13/12/2024

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

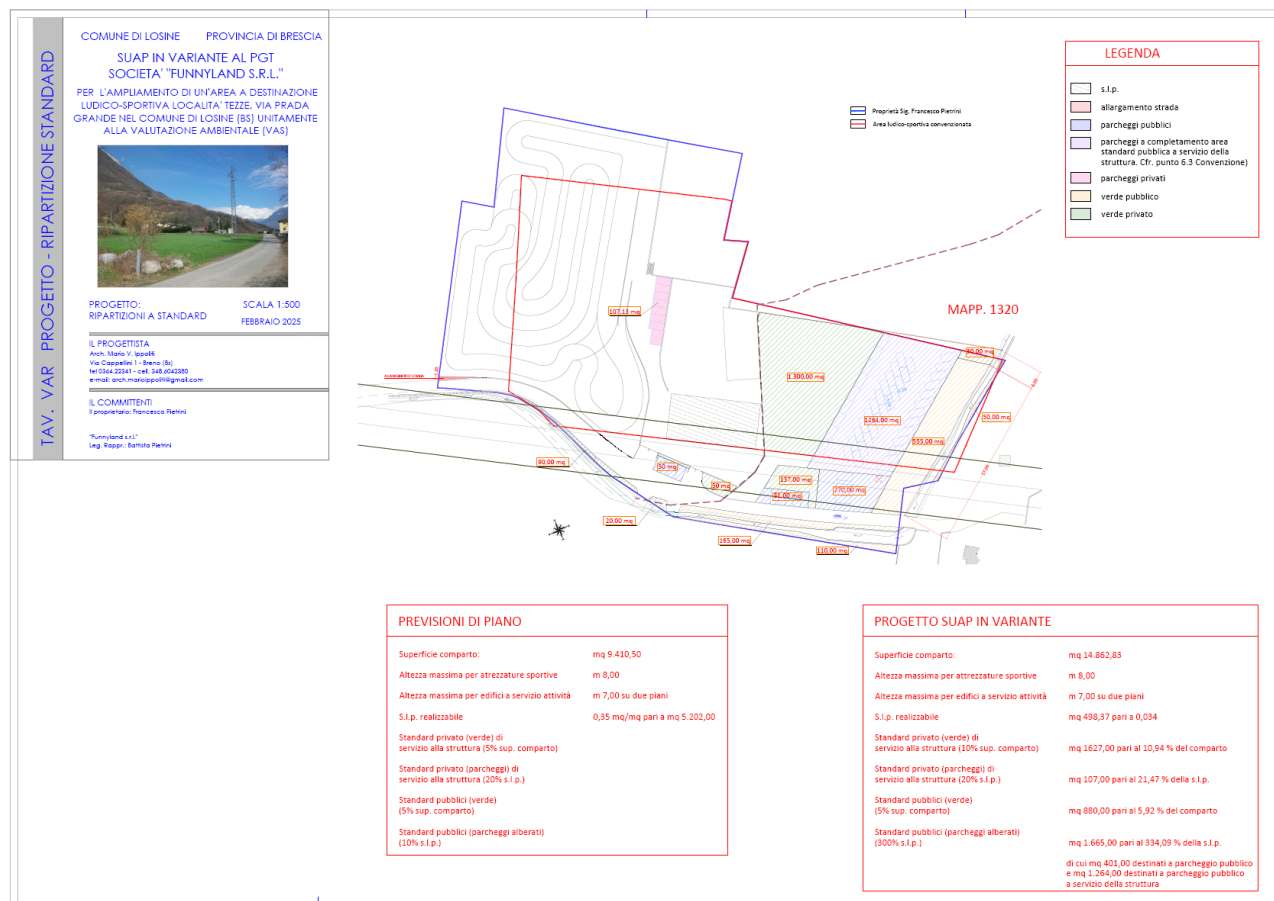
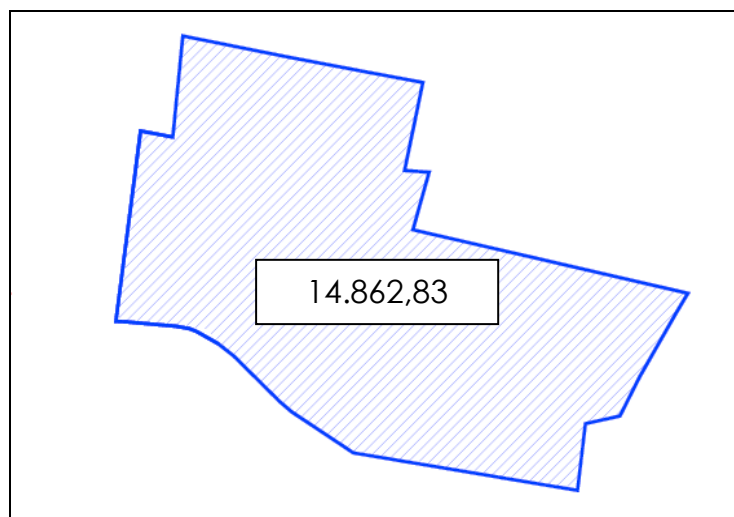


Tavola di progetto



perimetro SUAP

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Obiettivi generali di protezione ambientale pertinenti il SUAP (rif. lett. e - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

Si riporta quanto esplicitato dalla Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile della Lombardia.

La Strategia declina gli obiettivi di Agenda 2030 e della Strategia Nazionale secondo le caratteristiche, le esigenze e le opportunità del territorio lombardo.

La strategia

.....La sezione principale della Strategia - intitolata "Gli Obiettivi Strategici" - si articola in cinque macroaree che coprono l'intero spettro delle competenze di Regione:

- 1. Salute, uguaglianza, inclusione*
- 2. Istruzione, formazione, lavoro*
- 3. Sviluppo e innovazione, città, territorio e infrastrutture*
- 4. Mitigazione dei cambiamenti climatici, energia, produzione e consumo*
- 5. Sistema eco-paesistico, adattamento ai cambiamenti climatici, agricoltura*

3. SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO E INFRASTRUTTURE

3.4.1. MIGLIORARE SOSTENIBILITÀ, RESILIENZA E SICUREZZA DELLE INFRASTRUTTURE

3.4.2. PROMUOVERE LA MOBILITÀ SOSTENIBILE

L'Attuazione del SUAP prevede la messa in campo di azioni finalizzate al controllo del transito di automobili indotto dall'attività, azioni volte al controllo del traffico veicolare e che contribuiscono alla sicurezza dell'utenza. L'attuazione del SUAP prevede inoltre l'attenzione all'utente debole, pedoni e biciclette.

Il tutto come descritto nella documentazione tecnica allegata agli elaborati di Variante in deposito per questa seconda fase di Valutazione (03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I[^] conferenza di Valutazione VAS, 04_aspetti viabilisti)

4. MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI, ENERGIA, PRODUZIONE E CONSUMO

4.1 MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI

4.1.1. RIDURRE LE EMISSIONI DI GAS CLIMALTERANTI

L'Attuazione del SUAP prevede una modifica sostanziale alle previsioni del progetto autorizzato che va nella direzione della riduzione delle emissioni climalteranti:

- utilizzo di veicoli elettrici (kart e minimoto) che non hanno emissioni in atmosfera;
- gli impatti più significativi potrebbero essere legati al movimento dei veicoli dell'utenza che il Proponente si impegna a gestire e coordinare in concomitanza di particolari eventi come richiamato al punto precedente.

4.1 MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI

4.3.1. AUMENTARE LA PERCENTUALE DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER)

Funnyland sta valutando l'ipotesi di installazione di pannelli solari per la produzione del proprio fabbisogno energetico e sta ragionando su alternative progettuali. Attualmente non è possibile prevedere con certezza la fattibilità dell'operazione anche alla luce delle integrazioni progettuali e necessarie per il prosieguo della procedura di SUAP (02_controdeduzioni osservazioni e pareri Enti I[^] conferenza di Valutazione VAS).

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

5. SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA

5.1. RESILIENZA E ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO

5.1.2. PREVENIRE I RISCHI NATURALI E ANTROPICI E MIGLIORARE LA CAPACITÀ DI RISPOSTA ALLE EMERGENZE

La progettazione del SUAP è stata riorientata con particolare riferimento alla componente geologica ed al contesto PAI-PGRA in essere.

Contestualmente al confronto avvenuto con la prima conferenza di Valutazione Ambientale ed al successivo approfondimento della tematica affrontato dal Proponente in sinergia con l'Amministrazione Comunale e Comunità Montana di Vallecamonica, la seconda fase del confronto propone la progettazione di "REALIZZAZIONE VASCA DI LAMINAZIONE IN FASCIA DI RISPETTO DEL TORRENTE DELLA VALLE CORNA MARSA NELL'AREA DEL SUAP "FUNNYLAND" – REALIZZAZIONE BRIGLIA SELETTIVA ALL'APICE DELLA CONOIDE" quale opera di difesa del suolo.

L'intervento in oggetto è finalizzato alla mitigazione del rischio idrogeologico legato a fenomeni di colata detritica (debris flow). La strategia progettuale si basa sulla riduzione della volumetria solida trasportata durante gli eventi estremi e sulla gestione controllata delle portate liquide e solide in corrispondenza del conoide. Il cuore del sistema è costituito da una vasca di espansione per detriti, posizionata lateralmente all'alveo principale (configurazione off-line). A monte la vasca risulta dotata di una soglia di imbocco (sfioratore laterale) posta in fregio all'alveo. Questa soglia è calcolata per attivarsi solo al superamento di una portata di progetto critica. Essa devia la componente solida e parte della portata liquida verso la vasca di calma, evitando che l'intera massa d'urto prosegua lungo l'alveo principale.

R01 – RELAZIONE TECNICA GENERALE

Il tutto come meglio descritto e rappresentato nel progetto dedicato.

5.4 QUALITÀ DELLE ACQUE. FIUMI, LAGHI E ACQUE SOTTERRANEE

5.4.1. CONSEGUIRE UN BUONO STATO DI TUTTI I CORPI IDRICI SUPERFICIALI

Anche per quanto riguarda il tema dell'acqua e della gestione delle acque reflue domestiche e assimilate decadenti dall'attività, la proposta di SUAP è da ritenersi allineata: la progettazione è stata ri-orientata verso la previsione di un sistema di trattamento delle acque reflue domestiche e assimilate costituito da vasca Imhoff e subirrigazione; già in essere un sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento e pluviali per il parziale riutilizzo (vedasi allegati "05_raccolta e trattamento reflui").

Lo stralcio della previsione della piscina va nella direzione di riduzione dei consumi idrici.

5.5 BIODIVERSITÀ e AREE PROTETTE

Il progetto del SUAP è stato integrato con un progetto del verde a firma di tecnico abilitato ("progetto di mitigazione").

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Coerenza con altri piani e programmi

La pianificazione comunale, o sua variante, si deve rapportare ai contenuti, siano essi orientativi o indicativi o prescrittivi, di piani di pari livello o di diverso livello (regionale, provinciale).

A titolo non esaustivo si richiamano i seguenti piani significativi ai fine della pianificazione comunale:

Piani sovracomunali:

- Piano Territoriale Regionale, PTR;
- Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po;
- Piano di Tutela e Uso delle Acque, PTUA;
- Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria - PRIA;
- Programma regionale di gestione dei rifiuti e delle bonifiche 2014-2020;
- Programma Energetico Ambientale Regionale - PEAR;
- Piano d'Ambito;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Piano Gestione Rifiuti Provinciale;
- Piano Urbano del Traffico;
- Piano Urbano della mobilità;
- Piano d'Indirizzo Forestale;
- Piani di Gestione di ZPS e SIC (si veda specifico paragrafo dedicato a Rete Natura 2000).

Il comune di Losine risulta:

- Dotato di studio geologico;
- Dotato di studio del Reticolo Idrico Minore;
- Dotato di un Piano di Classificazione Acustica del territorio.

In riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, si richiama quanto espresso nel parere del 14 gennaio 2016 "Variante n.1 al PGT del comune di Losine – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole" (protocollo Comune di Losine n. 57 del 14/01/2016).

La pianificazione sovraordinata in materia di rischio alluvioni e tutela e uso delle acque è richiamata nella documentazione di progetto predisposta dal Dott. Geol. Fabio Fenaroli.

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Tav. 2.3 PTCP

L'ambito SUAP ricade parzialmente in zone "Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa" e parzialmente in zona "rischio di abbandono delle aree agricole di montagna"

Tav. 2.4 PTCP

L'ambito SUAP ricade parzialmente in zone "Distanza Prima approssimazione elettrodotti" e parzialmente in zona "Fascia fluviale C - PAI"

Tav. 2.6 PTCP

L'ambito SUAP ricade in ambiti ad elevato valore naturalistico, si affaccia lungo al ciclabile di Vallecamonica individuata quale percorso ciclabile dalla cartografia.

Tav. 2.7 PTCP

L'ambito SUAP ricade:

- totalmente all'interno del "corridoio ecologico primario altamente antropizzato in ambito montano";
- all'esterno degli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS).

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Rete Natura 2000

Natura 2000 è il principale strumento di politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita da Zone Speciali di Conservazione (ZSC) istituite dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Relativamente alla procedura di Valutazione di Incidenza, si richiama quanto indicato dall'Autorità Competente per la VIC, Provincia di Brescia.

4. Procedura di Valutazione di incidenza ambientale

Non sono presenti entro il territorio comunale siti della RN 2000. I siti RN 2000 più vicini distano comunque più di 5 km dall'ambito oggetto di intervento. Si ritiene pertanto che la distanza e le condizioni orografiche del territorio, consentano ragionevolmente di affermare che non si rende necessario espletare la valutazione di incidenza, ancorché limitata alla fase di screening, ai sensi della DGR 5523/21".

Osservazione Provincia Brescia allo Scoping

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Rete Ecologica

Il documento Rete Ecologica Regionale RER costituisce parte integrante del Piano Territoriale Regionale Approvato con D.G.R. n. 66/ 2009 che la riconosce come infrastruttura Prioritaria per la Lombardia e indica che "la traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale mediante uno specifico Documento d'indirizzi".

L'ottica delle reti ecologiche lombarde è di tipo polivalente; in tal senso esse devono essere considerate come occasione di riequilibrio dell'ecosistema complessivo, sia per il governo del territorio ai vari livelli, sia per molteplici politiche di settore che si pongano anche obiettivi di qualificazione e ricostruzione Ambientale.

Le aree oggetto del SUAP essendo collocate sul fondovalle camuno risultano interessate dal corridoio ecologico costituito dall'asta del fiume Oglio che per il tratto in questione è definito dalla RER ad alta antropizzazione e dall'elemento di primo livello corrispondente all'area prioritaria 60 "Orobie".

Per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale le aree in oggetto si caratterizzano per la presenza dei seguenti elementi: Core areas (BS1), Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa (BS12) (elemento primario della RER), Corridoi fluviali principali (BS17) (elemento primario della Rete Ecologica Regionale) e Principali barriere infrastrutturali ed insediative (BS22) (elemento primario della RER).

La verifica della compatibilità dell'intervento con la Rete Ecologica comporterà approfondimenti progettuali per massimizzare il contributo apportato dagli elementi a verde previsti all'implementazione della rete ecologica.

In particolare, le valutazioni riguarderanno gli elementi vegetazionali del corredo verde di progetto (siepe perimetrale e superfici a verde) per i quali saranno date indicazioni tipologiche e compositive.

Si richiama a tal proposito l'integrazione progettuale al SUAP a firma del Dott. For. Lazzaro Maffei (*progetto di mitigazione*).

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Identificazione dell'ambito di influenza territoriale e degli aspetti ambientali interessati (rif. lett. c - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

L'ambito di influenza è riconducibile al contesto comunale in quanto non sono previste azioni che possano significativamente alterare contesti diversi.

È comunque da evidenziare che l'attuazione del progetto avviene in affaccio alla ciclabile di Vallecamonica, lungo la quale turisti e cittadini godono di passeggiate a piedi o in bicicletta lungo un percorso che, nel suo sviluppo più ampio, attraversa numerosi comuni della Valle Camonica.

L'avvio del confronto ha consentito di integrare l'ambito di influenza con particolare riferimento agli aspetti ambientali interessati messi in luce dagli enti Territorialmente Interessati e Competenti in materia ambientale:

- REGIONE LOMBARDIA
 - Aspetti idrogeologici
 - Assensi ambientali – tematica acque
- PROVINCIA DI BRESCIA
 - Aspetti viabilistici
 - Rete Ecologica e Rete Verde
 - Assensi ambientali – tematica acque
 - Aspetti idrogeologici
- COMUNITA' MONTANA DI VALLECAMONICA
 - Aspetti idrogeologici
 - Aspetti viabilistici
- ATS MONTAGNA
 - Aspetti viabilistici
 - Aspetti energetici
 - Assensi ambientali – tematica acque
- TERNA RETE ITALIA

(vedasi allegato 02_controdeduzioni osservazioni e pareri Enti I[^] conferenza di Valutazione VAS).

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Caratterizzazione dello stato dell'ambiente, dei beni culturali e paesaggistici (rif. lettere c, d - All.to VI D.Lgs. 152/2006)) - Effetti ambientali - (rif. lett. f - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

Aspetti analizzati.

- Consumo di suolo
- Vincoli paesaggistici e ambientali
- L'aspetto paesistico
- Il rumore – zonizzazione acustica
- La componente geologica, invarianza idraulica
- Atmosfera
- Allacciamenti e sottoservizi
- Approvvigionamento idrico
- Smaltimento acque
- Consumi energetici
- Componente elettromagnetica

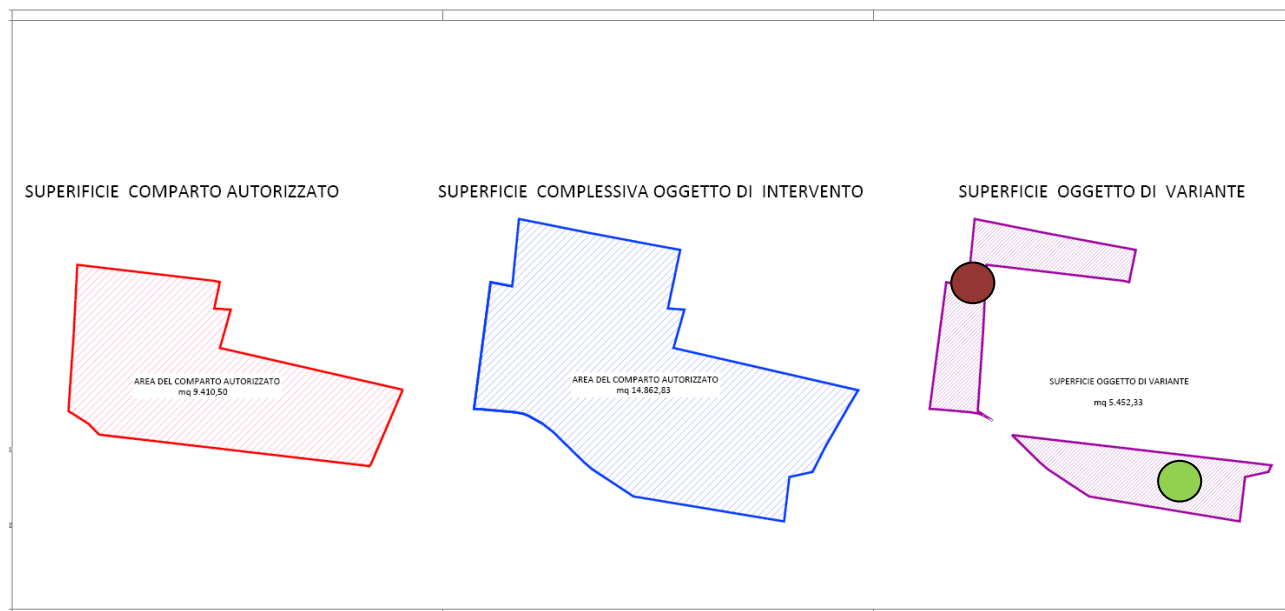
SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Consumo di suolo

Il SUAP in variante è attivato ai sensi della LR 31/2014.

Il nuovo suolo urbanizzabile previsto in supero al PCC è schematizzato nell'estratto a seguire.



- superficie comparto autorizzato	mq 9.410,50
- superficie SUAP in variante al PGT	mq 14.862,83
Nuovo suolo urbanizzabile SUAP in VARIANTE	mq 5.452,33

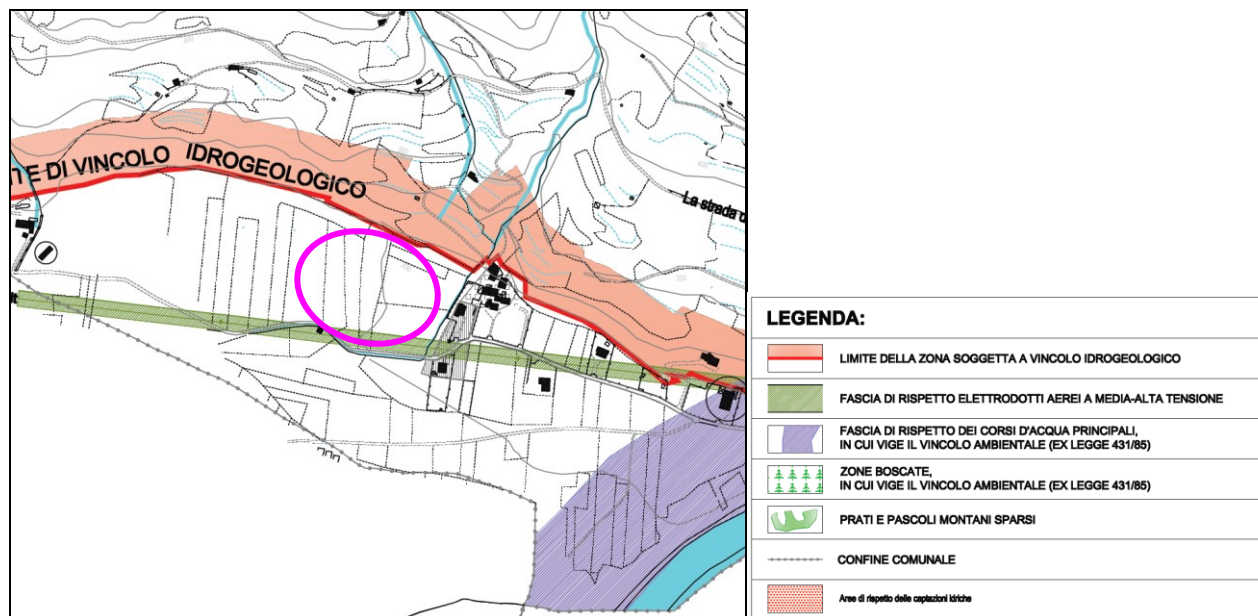
Il nuovo suolo urbanizzabile indicato con ● è dedicato allo sviluppo della pista per minomoto e kart.

Il nuovo suolo urbanizzabile indicato con ● è dedicato alla previsione di aree a verde ed a parcheggio.

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Di seguito estratto tavola vincoli del PGT ed individuazione SUAP in Variante.



PGT tav. c08 "CARTA DEI VINCOLI"

Terna Rete Italia segnala che il SUAP risulta interferente con la linea aerea a 132.000 V n.23601A1 "cp Malegno – cs Sello c.d. varie" in corrispondenza della campata compresa tra i sostegni n.12 e n.13.

A tal proposito, il progetto autorizzato aveva acquisito un primo Parere Terna, allegato agli atti della prima Conferenza di Valutazione, al quale era seguito sopralluogo di verifica. Terna Rete Italia, in sede di SUAP, ha trasmesso nuovo parere di competenza (vedasi "02_controdeduzioni osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS").

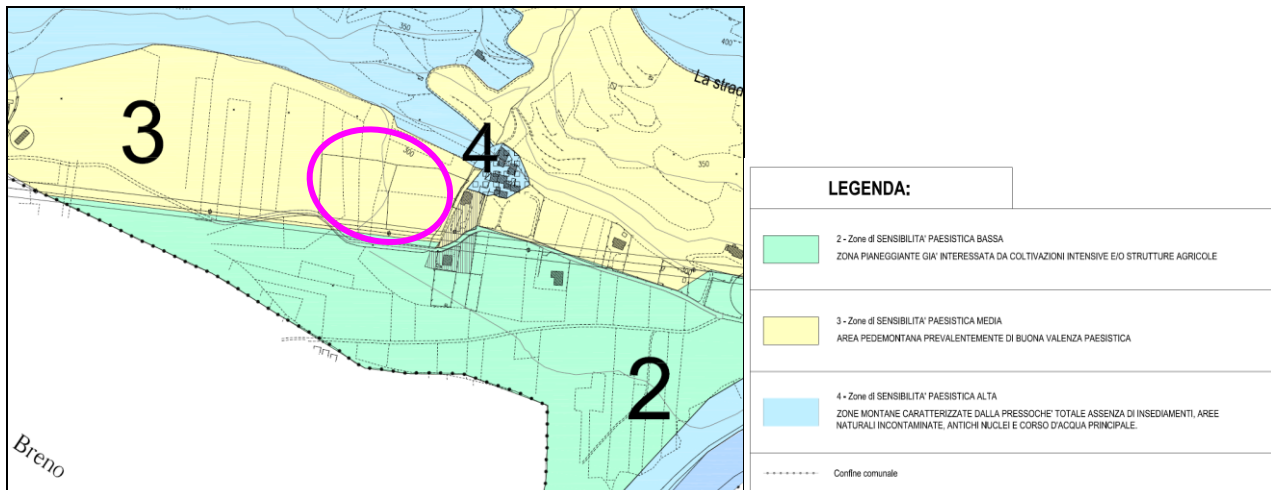
SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

L'aspetto paesistico

Il PGT definisce classi di sensibilità paesistica attraverso una tavola del documento di piano di seguito riportata in estratto.

Individuazione SUAP in variante.



PGT tav. D03 "CARTA DEI GRADI DI SENSIBILITA' DEI SITI"

L'ambito oggetto di SUAP ricade prevalentemente in classe 3 e parzialmente in classe 2 di sensibilità paesistica come da PGT.

Si richiama il **progetto di mitigazione** ove sono contenute indicazioni tipologiche e compositive in funzione della compatibilità e della valenza ecologica e paesistica.

Il rumore – zonizzazione acustica

La ditta Proponente ha, fin dalle prime fasi dell'elaborazione del progetto, tenuto in considerazione la tematica acustica, optando per veicoli elettrici ed escludendo la possibilità di utilizzo dei motori a scoppio.

Si richiama la documentazione predisposta dal Tecnico Roberto Lela, già depositata in sede di Prima conferenza di Valutazione Ambientale.

La componente geologica

I precedenti progetti, autorizzati con PDC n. 6/2019 in data 30.10.2019, con prot. n. 953/17 e SCIA n. 2806 del 26.09.2020 hanno previsto l'approfondimento degli aspetti geologici per la parte di interesse.

Ad integrazione ed aggiornamento della documentazione geologica in essere, in sede di 1^ conferenza di Valutazione viene presentata la documentazione predisposta dal Geologo Dott. Fabio Fenaroli.

Ad ulteriore integrazione ed approfondimento, si rimanda alla documentazione di progettazione di "REALIZZAZIONE VASCA DI LAMINAZIONE IN FASCIA DI RISPETTO DEL TORRENTE DELLA VALLE CORNA MARSA NELL'AREA DEL SUAP "FUNNYLAND" –

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

REALIZZAZIONE BRIGLIA SELETTIVA ALL'APICE DELLA CONOIDE" quale opera di difesa del suolo.

Già in essere un sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento e pluviali per il parziale riutilizzo.

Atmosfera

Le attività che si svolgono all'interno dell'area ludico sportiva prevedono l'utilizzo di veicoli elettrici che non hanno emissioni in atmosfera.

La struttura ricettiva richiederà l'installazione di caldaia a metano.

Gli impatti più significativi potrebbero essere legati al movimento dei veicoli dell'utenza; si richiama, per la stima dell'utenza, la documentazione predisposta dal Tecnico Roberto Lela.

Si richiama inoltre la relazione 04_aspetti viabilistici.

Allacciamenti e sottoservizi

ALLACCIAMENTO AL GAS METANO

La fornitura per l'allaccio del gas metano è limitata alla sola produzione di acqua calda per gli spogliatoi, servizi igienici e per il bar: l'allaccio avverrà con derivazione dalla rete esistente con idonei stacchi in corrispondenza del comparto da urbanizzare.

estratto Relazione Tecnica

Approvvigionamento idrico

ALLACCIAMENTO ALLA RETE IDRICA

Tale allaccio è stato realizzato previa autorizzazione del Comune di Losine con derivazione dall'acquedotto comunale e realizzazione di un pozzetto all'ingresso della proprietà.

estratto Relazione Tecnica

Non sono stimabili in questa fase i consumi idrici effettivi.

In linea con le indicazioni delle Linee guida di ARPA, sono stati stimati gli AE per il calcolo del carico organico al fine di dimensionare l'impianto di depurazione e la trincea di subirrigazione (vedasi allegato 05_raccolta e trattamento reflui).

Smaltimento acque

La progettazione del SUAP è stata ri-orientata verso la previsione di un sistema di trattamento delle acque reflue domestiche e assimilate costituito da vasca Imhoff e subirrigazione (vedasi allegato 05_raccolta e trattamento reflui).

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Mitigazioni e compensazioni ambientali (rif. lett. g - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

A valle dell'analisi degli effetti e delle criticità sollevate in sede di primo confronto (Scoping), il Proponente promuove l'integrazione del progetto, con adeguate misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli effetti negativi sull'ambiente derivanti dell'attuazione del SUAP stesso con particolare riferimento a:

- COMPONENTE GEOLOGICA E RIDUZIONE DEL RISCHIO
progetto REALIZZAZIONE VASCA DI LAMINAZIONE IN FASCIA DI RISPETTO DEL TORRENTE DELLA VALLE CORNA MARSA NELL'AREA DEL SUAP "FUNNYLAND" – REALIZZAZIONE BRIGLIA SELETTIVA ALL'APICE DELLA CONOIDE (dott. Fabio Fenaroli)
- RETE VERDE E PAESAGGISTICA e presentazione di PROGETTO DI MITIGAZIONE
progetto di mitigazione (dott. Lazzaro Maffei)
- GESTIONE DEL TRAFFICO VEICOLARE ED INCENTIVAZIONE ALL'USO DELLA BICICLETTA
04_ aspetti viabilisti

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Valutazione delle alternative di SUAP (rif. lett. h - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

ALTERNATIVA ZERO

Conferma delle previsioni vigenti

Il Piano delle Regole del PGT prevede quanto indicato nell'art. 33 delle NTA; le possibilità edificatorie previste dalla norma hanno trovato parziale attuazione nel 2019 con PDC n. 6/2019 in data 30.10.2019 prot. n. 953/17 e nel 2020 con SCIA n. 2806 del 26.09.2020.

Le previsioni del PDC comprendevano:

- pista in asfalto modellini elettrici radiocomandati (superficie di circa 3.000 mq e sviluppo di circa 330 m);
- pista in sterrato;
- piscina di circa 570 mq;
- struttura ricettiva

ALTERNATIVA "SUAP"

La realizzazione dell'intervento in progetto SUAP, rispetto alle previsioni di PGT ed alle previsioni di Variante 2016, evolve verso attività meno impattanti; promuove infatti, con la Variante 2016 approvata, la riconversione verso funzioni più compatibili con il contesto, di aree destinate nel PGT di prima formazione ad attività nettamente in contrasto con le vocazioni territoriali (artigianali); propone, inoltre, attraverso il progetto SUAP, lo stralcio della previsione progettuale della piscina la cui attività avrebbe comportato consumi idrici più elevati e l'utilizzo di mezzi elettrici in alternativa a quelli con motore a scoppio.

Il progetto proposto è il risultato di accordi tra pubblico e privato per il potenziamento, la realizzazione e l'utilizzo di aree pubbliche e/o di interesse pubblico, aree in affaccio lungo la ciclabile di Vallecamonica, dedicate allo sport ed alla accoglienza; si colloca nell'ottica di potenziare il sistema dei servizi esistenti e favorire lo sviluppo e l'inserimento di nuovi servizi di carattere pubblico nel territorio comunale e lungo percorsi di fruizione paesaggistica come la ciclabile lungo Oglio.

ALTERNATIVA "SUAP" alla LUCE DEGLI ESISTI DELLA PRIMA CONFERENZA DI VAS E SUCCESSIVI APPROFONDIMENTI

Previsioni di SUAP in sinergia con interventi di:

- COMPONENTE GEOLOGICA E RIDUZIONE DEL RISCHIO
- RETE VERDE E PAESAGGISTICA e presentazione di PROGETTO DI MITIGAZIONE
- GESTIONE DEL TRAFFICO VEICOLARE ED INCENTIVAZIONE ALL'USO DELLA BICICLETTA

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"

Sistema di monitoraggio ambientale del SUAP (rif. art. 18 e lett. i - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

Per il monitoraggio del SUAP in Variante al PGT si suggerisce di monitorare, con frequenza annuale, i seguenti aspetti:

- n. utenti della struttura ricettiva;
- n. utenti della pista di mini moto e go-kart;
- n. accessi auto;
- consumi idrici;
- consumi elettrici;
- registro gestione manutenzione presidi depurativi

SINTESI NON TECNICA

"VARIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETÀ "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITÀ TEZZE, VIA PRADA GRANDE, IN COMUNE DI LOSINE (BS)"