

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)

controdeduzioni osservazioni e pareri
Enti I^a conferenza di Valutazione VAS

02

APRILE 2026

documentazione II^a Conferenza VAS

approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n°del

aggiornamenti

**il responsabile
del procedimento**

il sindaco
mario chiappini

tecnici incaricati

arch. claudio nodari
arch. mario ippoliti

aspetti urbanistici
progettazione

proponente

FUNNYLAND SRL
PIETRINI BATTISTA

Controdeduzioni osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS

“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)”

APRILE 2026

Premessa

Il presente documento evidenzia l'iter procedurale sviluppatosi dopo la Prima Conferenza di Valutazione Ambientale che è consistito nell'esame delle osservazioni pervenute, nella predisposizione della documentazione tecnica integrativa richiesta ed approfondita relativamente agli aspetti messi in evidenza dagli Enti Competenti in materia ambientale e Territorialmente interessati.

I contributi pervenuti sono riportati a seguire nel presente documento, argomentati e controdedotti.

La documentazione depositata per la II^a Conferenza di Valutazione Ambientale è la seguente:

- 00_rapporto ambientale
 - 01_sintesi non tecnica
 - 02_controdeduzioni osservazioni e pareri Enti I^a conferenza di Valutazione VAS (
 - 03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I^a conferenza di Valutazione VAS
 - 04_aspetti viabilisti
 - 05_raccolta e trattamento reflui
 - ❖ relazione tecnica
 - ❖ relazione geologica finalizzata al rilascio dell'autorizzazione allo scarico in suolo (dott. Fabio Fenaroli)
 - progetto di mitigazione (dott. Lazzaro Maffei)
 - ❖ relazione
 - ❖ Tavola 1 Planimetria di rilievo vegetazionale
 - ❖ Tavola 2 Planimetria di rilievo vegetazionale su ortofoto
 - ❖ Tavola 3 Planimetria mitigazioni a verde
 - 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)
- ALLEGATI
- ❖ R01 relazione tecnica generale
 - ❖ R02 studio geologico e idrogeologico del bacino idrografico valle corna Marsa e valutazione pericolosità e rischio idrogeologico della conoide alluvionale
 - ❖ R03 relazione idrologica idraulica

ELABORATI GRAFICI

- ❖ Tavola 01: Carta geologica e strutturale del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 02: Carta della dinamica geomorfologica del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 03: Carta delle pendenze del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 04: Carta dell' uso del suolo del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 05: Carta della dinamica geomorfologica della conoide della Valle Corna Marsa – scala 1:500
- ❖ Tavola 06: Carta della pericolosità geologica della conoide della Valle Corna Marsa – scala 1:500
- ❖ Tavola 07: Carta PAI-PGRA e Fattibilità (stato di fatto e proposta di progetto) – scala 1:1.000
- ❖ Tavola 08: Planimetria rilievo topografico e sezioni – Stato di fatto (scale varie)
- Tavola 09: Planimetria rilievo topografico e sezioni – Stato di progetto (scale varie)

Relativamente agli aspetti idrogeologici, le criticità evidenziate hanno condotto il Proponente del SUAP Società FUNNYLAND ad approfondire ulteriormente la tematica ed a predisporre la nuova documentazione progettuale (progetto Geol. Fabio Fenaroli).

A riscontro della Vostra comunicazione del 14/12/2025, prot. n. 0003506 con la quale si convoca la conferenza VAS in oggetto per il giorno 22/01/2026, con la presente si comunicano le seguenti osservazioni:

- 1) La porzione settentrionale dell'area oggetto del SUAP è classificata in classe 4 di fattibilità geologica a causa dell'adiacenza all'alveo della Valle Corna Marsa, interessata da fenomeni di trasporto solido ed esondazioni che spesso coinvolgono la limitrofa strada comunale, come evidenziato dalla relazione del dott.geol. Fabio Fenaroli.
Poiché in questo settore è prevista la realizzazione di un ampio parcheggio pubblico, è necessario un approfondimento della problematica al fine di garantire la sicurezza degli utenti.

CONTRODEDUZIONE

Relativamente alla componente geologica ed agli aspetti legati alla classe 4 di fattibilità geologica a causa dell'adiacenza all'alveo della Valle Corna Marsa, si richiama quanto indicato nel verbale della Prima Seduta della Conferenza di Valutazione Ambientale:

"Il sottoscritto Dott. P.T. Davide Bettoni in qualità di Istruttore e il Sindaco Mario Chiappini in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, prima della redazione del presente verbale hanno svolto un sopralluogo presso l'area su cui insiste il progetto assieme al Direttore del servizio gestione del territorio della Comunità Montana di Valle Camonica, al sopralluogo erano presenti come tecnici incaricati dalla Società FUNNYLAND SRL l'Arch. Claudio Nodari e il Geol. Fabio Fenaroli.

Dal sopralluogo è emersa la possibilità di utilizzare i mappali di futura proprietà comunale collocati tra l'alveo della Valle Corna Marsa e la prop. FUNNYLAND SRL, identificati nel progetto come verde pubblico, per progettare una soluzione idonea a risolvere le problematiche idrogeologiche del luogo e del progetto.

Il Comune di Losine mette a disposizione queste aree per lo sviluppo di tali ipotesi di progetto in modo da mettere in sicurezza la zona da possibili problematiche idrogeologiche".

Alla luce degli esiti del sopralluogo e dei preliminari studi relativi alla componente geologica già allegati alla proposta di SUAP in variante e depositati in sede di prima conferenza di Valutazione, sono stati effettuati approfondimenti che hanno portato alla elaborazione di nuovo progetto di riduzione del rischio e messa in sicurezza dell'area interessata dalle criticità riscontrate e messe in luce dagli enti competenti e territorialmente interessati in questa fase di inizio del confronto.

Gli elaborati progettuali **“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”** predisposti dal Dott. Geol. Fabio Fenaroli sono i seguenti:

ALLEGATI

- ❖ R01 relazione tecnica generale
- ❖ R02 – studio geologico e idrogeologico del bacino idrografico valle Corna Marsa e valutazione pericolosità e rischio idrogeologico della conoide alluvionale
- ❖ R03 relazione idrologica idraulica

ELABORATI GRAFICI

- ❖ Tavola 01: Carta geologica e strutturale del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 02: Carta della dinamica geomorfologica del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 03: Carta delle pendenze del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 04: Carta dell'uso del suolo del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 05: Carta della dinamica geomorfologica della conoide della Valle Corna Marsa – scala 1:500
- ❖ Tavola 06: Carta della pericolosità geologica della conoide della Valle Corna Marsa – scala 1:500
- ❖ Tavola 07: Carta PAI-PGRA e Fattibilità (stato di fatto e proposta di progetto) – scala 1:1.000
- ❖ Tavola 08: Planimetria rilievo topografico e sezioni – Stato di fatto (scale varie)
- ❖ Tavola 09: Planimetria rilievo topografico e sezioni – Stato di progetto (scale varie)

Relazioni ed elaborati grafici sono stati poi oggetto di ulteriori valutazioni in sede di sopralluogo sul posto con il Direttore del servizio gestione del territorio della Comunità Montana di Valle Camonica, Dott. For. Gianbattista Sangalli, al sopralluogo era presente come tecnico incaricato dalla Società FUNNYLAND SRL il Geol. Fabio Fenaroli.

Dal 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”** e dalla conseguente realizzazione delle opere di difesa del suolo previste, emerge la possibilità di ridefinire la classificazione PAI-PGRA delle aree di conoide della Valle della Corna Marsa interessate dal SUAP in esame, nonché la riclassificazione della fattibilità geologica delle azioni di piano delle medesime aree, così come illustrato nella relazione *“R02 studio geologico e idrogeologico del bacino idrografico valle corna Marsa e valutazione pericolosità e rischio idrogeologico della conoide alluvionale”* e rappresentato nella *tavola 07: Carta PAI-PGRA e Fattibilità (stato di fatto e proposta di progetto)* – scala 1:1.000

La ripermetrizzazione consentirà, una volta approvata, la valutazione della realizzazione delle opere che la Ditta intenderebbe proporre (realizzazione di parcheggio con pensilina fotovoltaica).

2) L'area del SUAP è sita in adiacenza alla ciclovia dell'Oglio, già interferente con un intenso utilizzo da parte dei veicoli, anche per la presenza di importanti aziende agricole.

Si richiede pertanto di approfondire tale problematica, che sarà accentuata dalla realizzazione delle previsioni del SUAP, con particolare riguardo al tratto ricompreso tra il medesimo ed il bivio presso il ponte sul fiume Oglio.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda la tematica relativa agli aspetti viabilistici ed ai flussi veicolari si rimanda alla relazione allegata al presente documento di controdeduzione *"04_aspetti viabilisti"* ed a quanto indicato nell'elaborato grafico integrativo *"03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS"*.

- *La realizzazione di una area di parcheggio prospiciente l'unica strada carrabile esistente nella località oggetto dell'intervento mette ulteriormente a repentaglio la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti che vogliono fruire del tratto ciclopeditonale attualmente condiviso col traffico veicolare; per altro la carreggiata risulta stretta senza la possibilità di transito in contemporanea di due veicoli e senza una delimitazione meglio definita dello spazio riservato alla pista ciclabile stessa, tenendo conto del transito dei mezzi agricoli delle attività zootecniche esistenti in loco. **Dato che l'attività ricettiva (Bar e Ristorante) ipotizzata in tale luogo porterà un incremento del traffico, si chiede quali soluzioni siano state pensate per ovviare a quanto sopra.***

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda la tematica relativa agli aspetti viabilistici ed ai flussi veicolari si rimanda alla relazione allegata al presente documento di controdeduzione "04_aspetti viabilisti" ed a quanto indicato nell'elaborato grafico integrativo "03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS".

- *L'assenza di una rete di illuminazione pubblica nell'intera Area rende ancora più compromessa la sovrapposizione delle due viabilità, veicolare e ciclabile, soprattutto in virtù della brevità delle giornate autunnali/invernali. **Si chiede se siano state ipotizzate delle soluzioni atte ad ovviare a tale problematica.***

CONTRODEDUZIONE

A completamento delle urbanizzazioni oggetto di SUAP, la Ditta FUNNYLAND SRL si impegna a collocare lampioni a margine dell'insediamento verso la strada esistente a garanzia di una corretta ed efficace illuminazione del tratto di competenza. Si richiama quanto indicato nella relazione "04_aspetti viabilisti" e nell'elaborato grafico integrativo "03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS".

- *Nonostante la realizzazione della piscina fosse stata stralciata nella relazione si legge quanto segue: " La prevista piscina non verrà invece realizzata e sarà sostituita da un'area a prato attrezzata. L'impiantistica per il regolare funzionamento del complesso prevede pertanto gli allacci all'alimentazione del gas metano, dell'acqua potabile comunale e dell'elettricità per l'alimentazione della struttura ricettiva **e della piscina.** **Si chiede pertanto se ciò che c'è scritto sia un refuso oppure un'intenzione futura.***

CONTRODEDUZIONE

Si conferma che quanto riferito alla piscina è un refuso di scrittura. Il progetto di SUAP presentato non prevede alcuna piscina.

- *Per quanto riguarda le acque nere data l'assenza di una rete fognaria pubblica asservita all'area oggetto dell'intervento si legge che ".... Sono state realizzate, come già previsto nel progetto concessionato in data 30.01.2019, PDC n. 6/2019, una serie di vasche a tenuta stagna con svuotamento periodico,"; visto che la struttura ricettiva è stata ultimata successivamente alla data di autorizzazione del PDC, **si chiede se nel computo delle Unità Equivalente calcolate per il dimensionamento delle vasche fosse stato tenuto conto anche delle due nuove strutture di Bar e Ristorante.***

CONTRODEDUZIONE

Si propone schema progettuale di raccolta, depurazione e smaltimento su suolo e negli strati superficiali del sottosuolo dei reflui domestici ed assimilati ai domestici prodotti dall'attività.

Si rimanda alla documentazione integrativa prodotta:

- "03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS";
- 05_raccolta e trattamento reflui
 - ❖ relazione tecnica
 - ❖ relazione geologica finalizzata al rilascio dell'autorizzazione allo scarico in suolo (dott. Fabio Fenaroli)

- *All'interno della relazione citata in premessa si è appreso che la tipologia di veicoli prevista per l'utilizzo della pista (automobiline telecomandate - minimoto – kart) saranno funzionanti esclusivamente a batteria; stante tale condivisa soluzione, rispettosa dell'ambiente, non si è di contro percepita la previsione di installare pannelli solari a supporto delle stazioni di ricarica di tali veicoli. **Si chiede se tale scelta sia legata a qualche vincolo previsto nelle norme comunali o di altri Enti.***

CONTRODEDUZIONE

Nel merito, la Ditta 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.

Come sopra argomentato infatti, dal 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" e dalla conseguente realizzazione delle opere di difesa del suolo previste, emerge la possibilità di ridefinire la classificazione PAI-PGRA delle aree di conoide della Valle della Corna Marsa interessate dal SUAP in esame nonché la riclassificazione della fattibilità geologica delle azioni di piano delle medesime aree, così come illustrato nella relazione "R02 studio geologico e idrogeologico del bacino idrografico valle corna Marsa e valutazione pericolosità e rischio idrogeologico della conoide alluvionale" e rappresentato nella tavola 07: Carta PAI-PGRA e Fattibilità (stato di fatto e proposta di progetto) – scala 1:1.000. La ripermimetrazione consentirà, una volta approvata, la valutazione della realizzazione delle opere che la Ditta intenderebbe proporre (parcheggio con pensilina fotovoltaica).

1. Progetto SUAP

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 10.07.2025, è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l'approvazione del progetto proposto mediante SUAP dalla Funnyland srl in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Losine.

Dall'analisi degli elaborati messi a disposizione, risulta che il progetto proposto prevede l'ampliamento di un'attività ludico sportiva, attraverso la conversione di una pista per auto telecomandate già realizzata in una pista per minimoto e go-kart elettrici, con l'ampliamento della stessa e la realizzazione di verde privato e parcheggi su alcune aree circostanti. Ciò comporta la ripermimetrazione di alcuni ambiti individuati dal PGT vigente.

Il progetto non interessa ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ed in base a quanto reso disponibile finora non sembra necessitare di variante al PTCP.

Per quanto riguarda gli aspetti legati all'inserimento paesaggistico si rimanda a quanto esplicitato al successivo punto 3.

CONTRODEDUZIONE

/

2. Aspetti viabilistici

Per quanto attiene la viabilità del SUAP proposto si rileva che il progetto insiste sulla rete viaria comunale pubblica e privata esistente.

Si osserva che l'unica viabilità di accesso al sito consiste in una strada comunale di limitate dimensioni, atta principalmente a servire i fondi agricoli e le abitazioni esistenti, e coincidente con un percorso ciclopeditonale di rilevanza sovracomunale e di interesse regionale (PCIR 12 - Ciclovia dell'Oglio) che vanta oltre 300.000 passaggi annui (fonte: rapporto 2025 della Comunità Montana di Valle Camonica).

L'insediamento dell'attività richiesta potrebbe generare un aumento di traffico veicolare in conflitto con quello ciclopeditonale, sul tratto che va dall'area oggetto di SUAP fino all'intersezione con la viabilità provinciale (SP90). Si auspica pertanto una separazione dei flussi di traffico in questo tratto di strada comunale, invitando a considerare

perlomeno la realizzazione di un percorso ciclopeditonale separato lungo la porzione di strada comunale interessata dal SUAP, al fine di limitare le interferenze e garantire una maggiore sicurezza.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda la tematica relativa agli aspetti viabilistici ed ai flussi veicolari si rimanda alla relazione allegata al presente documento di controdeduzione "04_aspetti viabilisti" ed a quanto indicato nell'elaborato grafico integrativo "03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS".

3. Rete Ecologica e Rete Verde Paesaggistica.

L'area oggetto di intervento è interamente ricompresa tra gli elementi di primo livello della RER "Alpi e Prealpi", mentre per quanto concerne la REP l'area è collocata all'interno di uno dei corridoi ecologici primari ad alta antropizzazione, oltre che tra le aree ad elevato valore naturalistico. Per queste ultime il PTCP indica, specificamente all'art. 44 comma 3 lettera a, che gli interventi di trasformazione del territorio devono essere limitati ed in caso di nuove opere non collocabili altrove devono essere previste adeguate misure di mitigazione e compensazione. In tal senso si chiede di sviluppare un progetto che tenga adeguatamente conto sia delle opere necessarie alla mitigazione dell'intervento proposto, sia delle opere a carattere compensativo ecologico, eventualmente localizzabili anche esternamente al comparto.

Si prende atto che, ad oggi, il Comune di Losine non ha ancora provveduto a integrare nel PGT la Rete Ecologica Comunale (REC) come previsto dalla dgr 10962/09 e dalla lr 86/1983.

Gli elaborati ad oggi resi disponibili per la proposta progettuale devono essere integrati con gli studi propedeutici della vegetazione esistente ed una proposta di mitigazione e compensazione ecologica tali da rispondere a quanto richiesto dal PTCP ed assicurare la corrispondenza con gli obiettivi ed indirizzi sovraordinati.

Dovranno pertanto essere predisposti, secondo il dettaglio richiesto dalla procedura di SUAP:

- Planimetria di rilievo della vegetazione esistente;
- Planimetria di progetto delle opere di mitigazione finalizzate a mantenere o incrementare il valore naturalistico;
- Progetto di compensazione ecologica; trattandosi di una porzione di area di estensione limitata, si suggerisce di studiare un progetto di compensazione in loco;
- Relazione descrittiva degli aspetti ecologici sopra indicati, che individui le scelte botaniche effettuate, sia per le specie arbustive che per quelle arboree, tenendo in considerazione sia la necessità di utilizzare specie autoctone, sia il grado di maggiore resistenza in caso di situazioni climatiche non favorevoli.

Al fine di mitigare l'effetto "isola di calore" indotto dalla trasformazione di superfici naturali, si suggerisce che per le aree destinate a parcheggio la pavimentazione sia drenante e preferibilmente costituita da elementi tipo erbablock o grigliati plastici ad alta resistenza invernali con appositi miscugli prativi resistenti al calpestio, e sia garantita una congrua presenza di alberature ombreggianti. Tali scelte progettuali possono concorrere al riequilibrio ecologico dell'area e rappresentare a tutti gli effetti opere di compensazione ecologica (da quantificare e verificare con metodo Strain o BTC Ingegnoli o altro metodo avente la stessa finalità).

Un'analisi maggiormente approfondita sarà condotta nella prossima fase istruttoria, quando sarà resa disponibile la documentazione inerente alla materia di competenza.

CONTRODEDUZIONE

Per quanto riguarda la tematica, si rimanda alla documentazione predisposta dal Dott. For. Lazzaro Maffei costituita da relazione, Tavola 1 Planimetria di rilievo vegetazionale, Tavola 2 Planimetria di rilievo vegetazionale su ortofoto, Tavola 3 Planimetria mitigazioni a verde.

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".

CONTRODEDUZIONE

/

5. Altri assensi ambientali

Per quanto attiene ulteriori assensi ambientali, si riporta il parere reso dal competente Settore Sviluppo Industriale e Paesaggio di questa Provincia:

“Dall’analisi della documentazione messa a disposizione sul SIVAS dalla ditta Funnyland s.r.l. con sede legale in via Cà Bianca 182/A – 25040 – Sacca di Esine (BS) e relativa al SUAP in variante al PGT oggetto della presente conferenza di servizi si rileva quanto segue:

Il progetto prevede l’ampliamento di un’attività ludico-sportiva esistente, il progetto prevede la modifica alla destinazione d’uso di una parte dell’area interessata dal progetto ad oggi in contrasto con le NTA del PGT vigente.

Dall’esame della documentazione tecnica depositata dal proponente per la conferenza di servizi in oggetto (cfr. Relazione tecnica illustrativa -Febbraio 2025), emerge che la gestione delle acque reflue decadenti dall’insediamento (di cui non è noto il carico organico complessivo), avverrebbe secondo una soluzione tecnica che prevede il loro accumulo quotidiano in un “sistema di laminazione” costituito da 1 vasca a tenuta (di capienza non precisata) dei liquami con svuotamento periodico.

Si osserva tuttavia che tale soluzione tecnica sembrerebbe in contrasto con le indicazioni delle Linee guida di ARPA-Lombardia che, sul punto, individua i casi residuali in cui la soluzione prevista si ritiene utilizzabile, con riferimento a quanto indicato al proposito dalla Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall’inquinamento del 04.02.1977 (cfr. paragrafo 2.1 lettera f) di tali Linee guida alla voce “Pozzi neri (assimilabili alle vasche a tenuta)”.

Relativamente all’inquadramento delle attività che si svolgono nell’insediamento ed ai profili di eventuali assensi ambientali (da acquisirsi in sede di conferenza di approvazione del progetto) si segnala che deve essere approfondito il sistema di raccolta e trattamento dei reflui derivanti dall’attività presentando:

- *planimetria di progetto delle reti di raccolta delle acque reflue generate nell’insediamento (rappresentare anche la rete di raccolta delle acque meteoriche e di dilavamento dei piazzali), con l’identificazione delle destinazioni d’uso dei locali da cui provengono e della natura degli scarichi prodotti;*
- *relazione con descrizione dell’utilizzo previsto dell’acqua di cui l’azienda necessita, determinazione del carico organico complessivo e descrizione di come verranno gestite le operazioni di pulizia degli ambienti dove verranno svolte le attività.”*

CONTRODEDUZIONE

Si propone schema progettuale di raccolta, depurazione e smaltimento su suolo e negli strati superficiali del sottosuolo dei reflui domestici ed assimilati ai domestici prodotti dall’attività.

Si rimanda alla documentazione integrativa prodotta:

- “03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I^a conferenza di Valutazione VAS”;
- 05_raccolta e trattamento reflui
 - ❖ relazione tecnica

- ❖ relazione geologica finalizzata al rilascio dell'autorizzazione allo scarico in suolo (dott. Fabio Fenaroli)

6. Aspetti idrogeologici

Si richiama l'attenzione sulle seguenti criticità:

- l'area oggetto di intervento è collocata all'interno della fascia C del PAI;
- le porzioni individuate a parcheggio intercettano aree a rischio idrogeologico molto elevato, ai sensi della legge 267/98;
- tutta l'estensione oggetto del SUAP interessa aree allagabili del PGRA, a vario titolo e grado di pericolosità, come tra l'altro evidenziato anche dagli elaborati della componente geologica allegata alla documentazione presentata.

Si invita pertanto a considerare una differente localizzazione del parcheggio, attualmente a ridosso delle aree a rischio più elevato, invertendo la sua collocazione con quella dell'area a verde privato adiacente che si trova ad una distanza maggiore dall'alveo della Valle Corna Marsa. In tal modo l'area a verde privato, esclusa da usi che comportino la concentrazione di persone, potrebbe fornire sia servizi ecosistemici, sia protezione dell'intero ambito in caso di dissesti idrogeologici, mitigando il rischio.

CONTRODEDUZIONE

Relativamente alla componente geologica ed agli aspetti legati alla classe 4 di fattibilità geologica a causa dell'adiacenza all'alveo della Valle Corna Marsa, si richiama quanto indicato nel verbale della Prima Seduta della Conferenza di Valutazione Ambientale:

"Il sottoscritto Dott. P.T. Davide Bettoni in qualità di Istruttore e il Sindaco Mario Chiappini in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, prima della redazione del presente verbale hanno svolto un sopralluogo presso l'area su cui insiste il progetto assieme al Direttore del servizio gestione del territorio della Comunità Montana di Valle Camonica, al sopralluogo erano presenti come tecnici incaricati dalla Società FUNNYLAND SRL l'Arch. Claudio Nodari e il Geol. Fabio Fenaroli.

Dal sopralluogo è emersa la possibilità di utilizzare i mappali di futura proprietà comunale collocati tra l'alveo della Valle Corna Marsa e la prop. FUNNYLAND SRL, identificati nel progetto come verde pubblico, per progettare una soluzione idonea a risolvere le problematiche idrogeologiche del luogo e del progetto.

Il Comune di Losine mette a disposizione queste aree per lo sviluppo di tali ipotesi di progetto in modo da mettere in sicurezza la zona da possibili problematiche idrogeologiche".

Alla luce degli esiti del sopralluogo e dei preliminari studi relativi alla componente geologica già allegati alla proposta di SUAP in variante e depositati in sede di prima conferenza di Valutazione, sono stati effettuati approfondimenti che hanno portato alla elaborazione di nuovo progetto di riduzione del rischio e messa in sicurezza dell'area interessata dalle criticità riscontrate e messe in luce dagli enti competenti e territorialmente interessati in questa fase di inizio del confronto.

Gli elaborati progettuali **"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" predisposti dal Dott. Geol. Fabio Fenaroli sono i seguenti:

ALLEGATI

- ❖ R01 relazione tecnica generale
- ❖ R02 – studio geologico e idrogeologico del bacino idrografico valle Corna Marsa e valutazione pericolosità e rischio idrogeologico della conoide alluvionale
- ❖ R03 relazione idrologica idraulica

ELABORATI GRAFICI

- ❖ Tavola 01: Carta geologica e strutturale del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 02: Carta della dinamica geomorfologica del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 03: Carta delle pendenze del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 04: Carta dell'uso del suolo del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 05: Carta della dinamica geomorfologica della conoide della Valle Corna Marsa – scala 1:500
- ❖ Tavola 06: Carta della pericolosità geologica della conoide della Valle Corna Marsa – scala 1:500
- ❖ Tavola 07: Carta PAI-PGRA e Fattibilità (stato di fatto e proposta di progetto) – scala 1:1.000
- ❖ Tavola 08: Planimetria rilievo topografico e sezioni – Stato di fatto (scale varie)
- ❖ Tavola 09: Planimetria rilievo topografico e sezioni – Stato di progetto (scale varie)

Relazioni ed elaborati grafici sono stati poi oggetto di ulteriori valutazioni in sede di sopralluogo sul posto con il Direttore del servizio gestione del territorio della Comunità Montana di Valle Camonica, Dott. For. Gianbattista Sangalli, al sopralluogo era presente come tecnico incaricato dalla Società FUNNYLAND SRL il Geol. Fabio Fenaroli.

Dal 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" e dalla conseguente realizzazione delle opere di difesa del suolo previste, emerge la possibilità di ridefinire la classificazione PAI-PGRA delle aree di conoide della Valle della Corna Marsa interessate dal SUAP in esame, nonché la riclassificazione della fattibilità geologica delle azioni di piano delle medesime aree, così come illustrato nella relazione "R02 studio geologico e idrogeologico del bacino idrografico valle corna Marsa e valutazione pericolosità e rischio idrogeologico della conoide alluvionale" e rappresentato nella tavola 07: Carta PAI-PGRA e Fattibilità (stato di fatto e proposta di progetto) – scala 1:1.000

La ripermimetrazione consentirà, una volta approvata, la valutazione della realizzazione delle opere che la Ditta intenderebbe proporre (realizzazione di parcheggio con pensilina fotovoltaica).

Per le eventuali successive fasi istruttorie, si ricorda fin d'ora, per quanto attiene l'aspetto geologico, la necessaria produzione, in fase di approvazione del SUAP, della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame e i contenuti dello studio geologico del PGT e del PGRA (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19/06/2017).

CONTRODEDUZIONE

Si demanda all'approvazione del SUAP la predisposizione della dichiarazione richiesta e richiamata.

Parere REGIONE

Prot. REGIONE ae03.2026.0000562 del 20/01/2026

- l'area oggetto di SUAP ricade parzialmente all'interno dello scenario di pericolosità frequente H (TR 30–50 anni) e dello scenario di pericolosità RSCM poco frequente – M del fiume Oglio, come individuati nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) – revisione 2022; pertanto, per l'esecuzione delle opere previste dovranno essere rispettate anche le disposizioni di cui alla D.G.R. X/6738 del 19/06/2017, recante “Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA)”;

CONTRODEDUZIONE

Relativamente alla componente geologica ed agli aspetti legati alla classe 4 di fattibilità geologica a causa dell'adiacenza all'alveo della Valle Corna Marsa, si richiama quanto indicato nel verbale della Prima Seduta della Conferenza di Valutazione Ambientale:

“Il sottoscritto Dott. P.T. Davide Bettoni in qualità di Istruttore e il Sindaco Mario Chiappini in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, prima della redazione del presente verbale hanno svolto un sopralluogo presso l'area su cui insiste il progetto assieme al Direttore del servizio gestione del territorio della Comunità Montana di Valle Camonica, al sopralluogo erano presenti come tecnici incaricati dalla Società FUNNYLAND SRL l'Arch. Claudio Nodari e il Geol. Fabio Fenaroli.

Dal sopralluogo è emersa la possibilità di utilizzare i mappali di futura proprietà comunale collocati tra l'alveo della Valle Corna Marsa e la prop. FUNNYLAND SRL, identificati nel progetto come verde pubblico, per progettare una soluzione idonea a risolvere le problematiche idrogeologiche del luogo e del progetto.

Il Comune di Losine mette a disposizione queste aree per lo sviluppo di tali ipotesi di progetto in modo da mettere in sicurezza la zona da possibili problematiche idrogeologiche”.

Alla luce degli esiti del sopralluogo e dei preliminari studi relativi alla componente geologica già allegati alla proposta di SUAP in variante e depositati in sede di prima conferenza di Valutazione, sono stati effettuati approfondimenti che hanno portato alla elaborazione di nuovo progetto di riduzione del rischio e messa in sicurezza dell'area interessata dalle criticità riscontrate e messe in luce dagli enti competenti e territorialmente interessati in questa fase di inizio del confronto.

Gli elaborati progettuali **“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”** predisposti dal Dott. Geol. Fabio Fenaroli sono i seguenti:

ALLEGATI

- ❖ R01 relazione tecnica generale
- ❖ R02 – studio geologico e idrogeologico del bacino idrografico valle Corna Marsa e valutazione pericolosità e rischio idrogeologico della conoide alluvionale

- ❖ R03 relazione idrologica idraulica

ELABORATI GRAFICI

- ❖ Tavola 01: Carta geologica e strutturale del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 02: Carta della dinamica geomorfologica del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 03: Carta delle pendenze del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 04: Carta dell'uso del suolo del bacino idrografico della Valle Corna Marsa – scala 1:2.500
- ❖ Tavola 05: Carta della dinamica geomorfologica della conoide della Valle Corna Marsa – scala 1:500
- ❖ Tavola 06: Carta della pericolosità geologica della conoide della Valle Corna Marsa – scala 1:500
- ❖ Tavola 07: Carta PAI-PGRA e Fattibilità (stato di fatto e proposta di progetto) – scala 1:1.000
- ❖ Tavola 08: Planimetria rilievo topografico e sezioni – Stato di fatto (scale varie)
- ❖ Tavola 09: Planimetria rilievo topografico e sezioni – Stato di progetto (scale varie)

Relazioni ed elaborati grafici sono stati poi oggetto di ulteriori valutazioni in sede di sopralluogo sul posto con il Direttore del servizio gestione del territorio della Comunità Montana di Valle Camonica, Dott. For. Gianbattista Sangalli, al sopralluogo era presente come tecnico incaricato dalla Società FUNNYLAND SRL il Geol. Fabio Fenaroli.

Dal 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" e dalla conseguente realizzazione delle opere di difesa del suolo previste, emerge la possibilità di ridefinire la classificazione PAI-PGRA delle aree di conoide della Valle della Corna Marsa interessate dal SUAP in esame, nonché la riclassificazione della fattibilità geologica delle azioni di piano delle medesime aree, così come illustrato nella relazione "*R02 studio geologico e idrogeologico del bacino idrografico valle corna Marsa e valutazione pericolosità e rischio idrogeologico della conoide alluvionale*" e rappresentato nella *tavola 07: Carta PAI-PGRA e Fattibilità (stato di fatto e proposta di progetto)* – scala 1:1.000

La ripermimetrazione consentirà, una volta approvata, la valutazione della realizzazione delle opere che la Ditta intenderebbe proporre (realizzazione di parcheggio con pensilina fotovoltaica).

- la vasca di accumulo destinata alla raccolta dei liquami del comparto dovrà essere collocata al di fuori delle fasce classificate dal PGRA vigente come: scenario di pericolosità RSCM poco frequente – M e scenario di pericolosità RSCM frequente – H e dovrà essere sottoposta a periodico svuotamento.

CONTRODEDUZIONE

Si propone schema progettuale di raccolta, depurazione e smaltimento su suolo e negli strati superficiali del sottosuolo dei reflui domestici ed assimilati ai domestici prodotti dall'attività.

Si rimanda alla documentazione integrativa prodotta:

- *“03_tavola integrativa in recepimento osservazioni e pareri Enti I^ conferenza di Valutazione VAS”;*
- *“05_raccolta e trattamento reflui”*
 - ❖ relazione tecnica
 - ❖ relazione geologica finalizzata al rilascio dell'autorizzazione allo scarico in suolo (dott. Fabio Fenaroli)

Parere TERNA

- Parere Prof. AE03.2026.0000562 del 20/01/2026, di Regione Lombardia
- Lettera di riscontro di TERNA RETE ITALIA SPA del 20/01/2026

CONTRODEDUZIONE

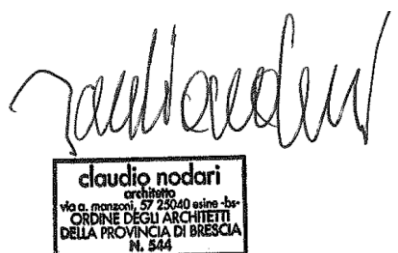
La ditta FUNNYLAND SRL si impegna al rispetto delle prescrizioni riportate nel parere, precisando che quanto edificato in attuazione ad autorizzazioni rilasciate antecedentemente alla procedura di SUAP, è rispondente a precedenti pareri. Inoltre si precisa che in data 20 gennaio 2023 è stato effettuato dai tecnici di Terna un sopralluogo con successiva trasmissione del parere già allegato alla prima Conferenza di VAS.

I tecnici incaricati

arch. mario ippoliti



arch. claudio nodari



PROPONENTE

Il Proprietario Francesco Pietrini

FUNNYLAND SRL - Legale Rappresentante Battista Pietrini