

SUAP IN VARIANTE AL PGT SOCIETA' "FUNNYLAND S.R.L." PER L'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITA' TEZZE, VIA PRADA GRANDE NEL COMUNE DI LOSINE (BS) UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)

PROGETTO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Piano del verde

Cedegolo, aprile 2026

IL COMMITTENTE

*Il proprietario:
Francesco Pietrini
"Funnyland s.r.l."
Leg. Rapp.: Battista Pietrini*

Timbro e firma del Tecnico Abilitato

Lazzaro Maffeis dottore forestale



Indice

1	PREMESSA.....	pag 2
2	INQUADRAMENTO GENERALE E CARATTERISTICHE ECOLOGICHE DELL'AREA DI INTERVENTO.....	pag 2
3	STATO DI PROGETTO: MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI.....	pag 8
4	MISURE MITIGATIVE: PIANO DEL VERDE	pag 9

1. PREMESSA

- "Funnyland s.r.l.", Leg. Rappr.: Battista Pietrini, intende procedere alla presentazione del progetto di AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITA' TEZZE, VIA PRADA GRANDE NEL COMUNE DI LOSINE (BS) UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS);

- Nell'ambito del procedimento autorizzativo la PROVINCIA DI BRESCIA richiede quanto segue:

- *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;*

- L'incarico per la stesura del *PROGETTO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE - Piano del verde* che esplicitino alle richieste sopra formulate è stato commissionato dalla Proprietà citata allo scrivente Dr. Lazzaro Maffeis;

- Il sottoscritto Dottore Forestale Ambientale risulta iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia alla posizione n. 327, con sede di attività in Cedegolo Via Cedegolo 21b (BS);

Tutto ciò premesso

il sottoscritto Dott. for. Ambientale Lazzaro Maffeis, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia alla posizione 327, in seguito ad attenta ricognizione dei siti in oggetto, ha provveduto alla stesura del presente Progetto di mitigazione ambientale.

2. INQUADRAMENTO GENERALE e CARATTERISTICHE PEDOCLIMATICHE dell'area

Il territorio del Comune di **Losine** ricade all'interno della Regione Forestale Esalpica centro-orientale esterna, nel distretto geobotanico Camuno-Caffarense, substrati geolitologici di natura carbonatica, dei gruppi calcarei e dolomitici massicci.

Il territorio rurale è occupato in prevalenza da boschi di latifoglie per quanto riguarda le quote inferiori, di conifere o misti relativamente alle quote superiori (sopra i 1000, 1100 m. slm), prati permanenti, vigneti.

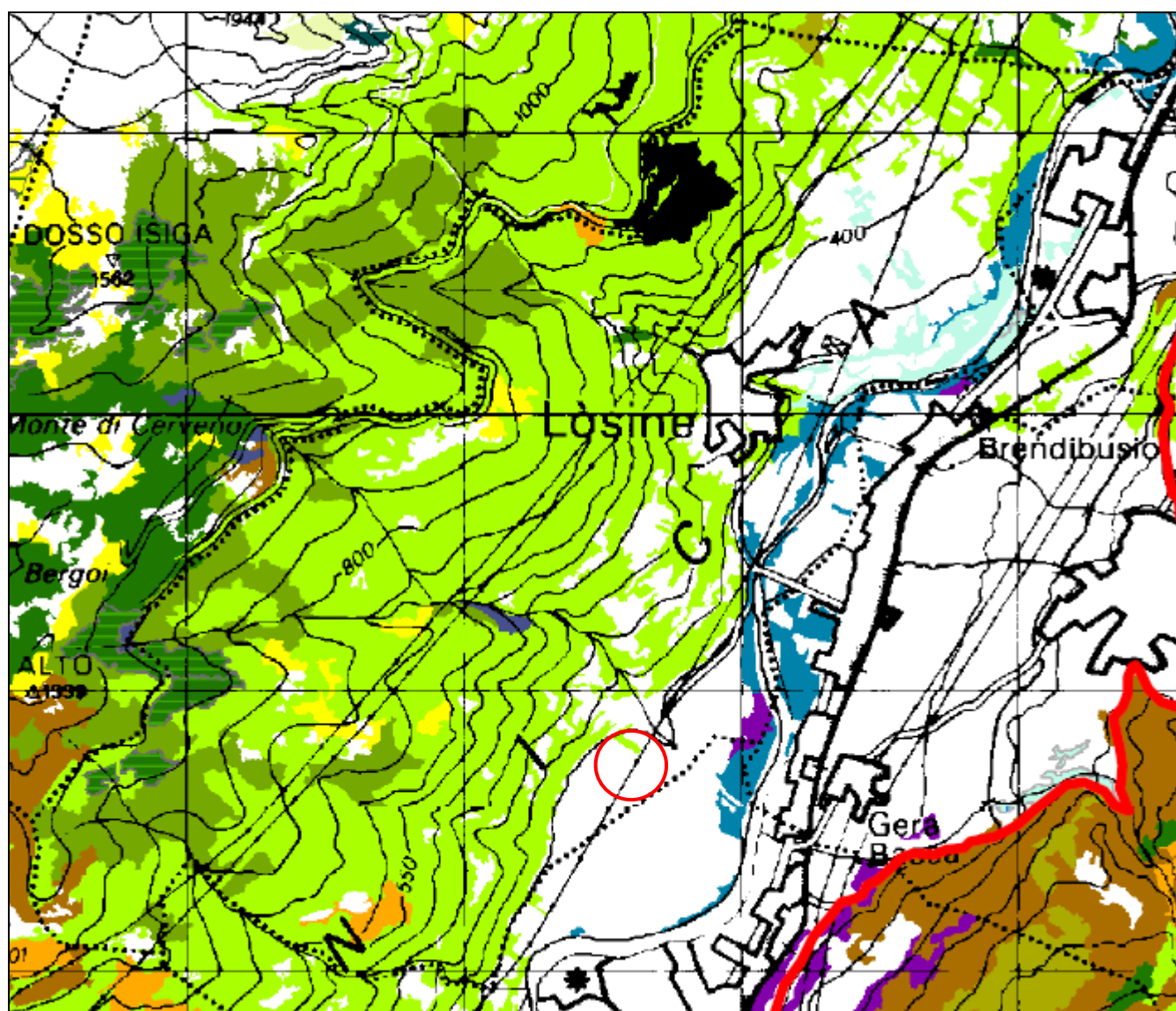
Il territorio urbanizzato è concentrato nell'area pedemontana di conoide, con l'abitato di antica formazione e le recenti aree di espansione.

Le formazioni forestali insistenti nel territorio vedono la presenza di diverse tipologie vegetazionali riferibili all'orizzonte submontano e montano, prevalentemente riconducibili ai querceti, orno-ostrieti, alle faggete, piceo-faggeti, ai lariceti, tipi forestali diversamente distribuiti in funzione delle condizioni stazionali (pedoclimatiche, altimetriche, orografiche).

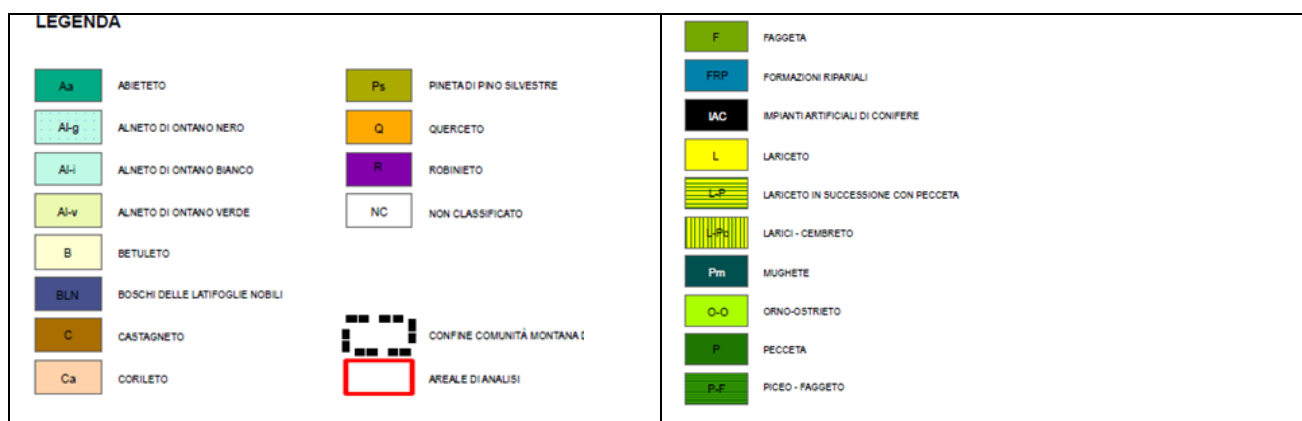
L'orografia è caratterizzata dalla presenza di rilievi montuosi aventi quota altimetrica oscillante mediamente attorno ai 1.100-1.200 metri s.l.m. .

Il regime pluviometrico ed il clima che si riscontrano nel distretto in esame sono di tipo "prealpino ad impronta oceanica ridotta"; la fascia fitoclimatica dell'area interessata agli interventi è quella del Castanetum sottozona calda, orizzonte submontano.

Le categorie forestali comunali sono cartografate nell'estratto seguente, tratto dal PIF della CM di Valle Camonica.



○ Area di intervento



L'area oggetto di studio è caratterizzata da una esposizione a sud-ovest, quota media di 300 metri s.l.m., è inserita in destra idrografica del Fiume Oglio, nei pressi della loc. Tezze della Piana di Prada di Losine, nel fondovalle posto a fronte dell'abitato del Crist di Niardo, lungo la strada Via Prada Grande che da Losine conduce a in direzione di Malegno.

Si tratta di aree **agricole di fondovalle condotte a prati polifiti permanenti (arrenatereti in particolare) e locali seminativi a cereali (mais) contornate da boschi di latifoglie (orno-ostrieti in versante, saliceti di ripa lungo la sponda destra del fiume Oglio) con locali fenomeni urbanizzativi sia residenziali che produttivi**, di elevato interesse paesaggistico e ecologico.

L'inquadramento dell'area di intervento nella CTR viene di seguito proposta.

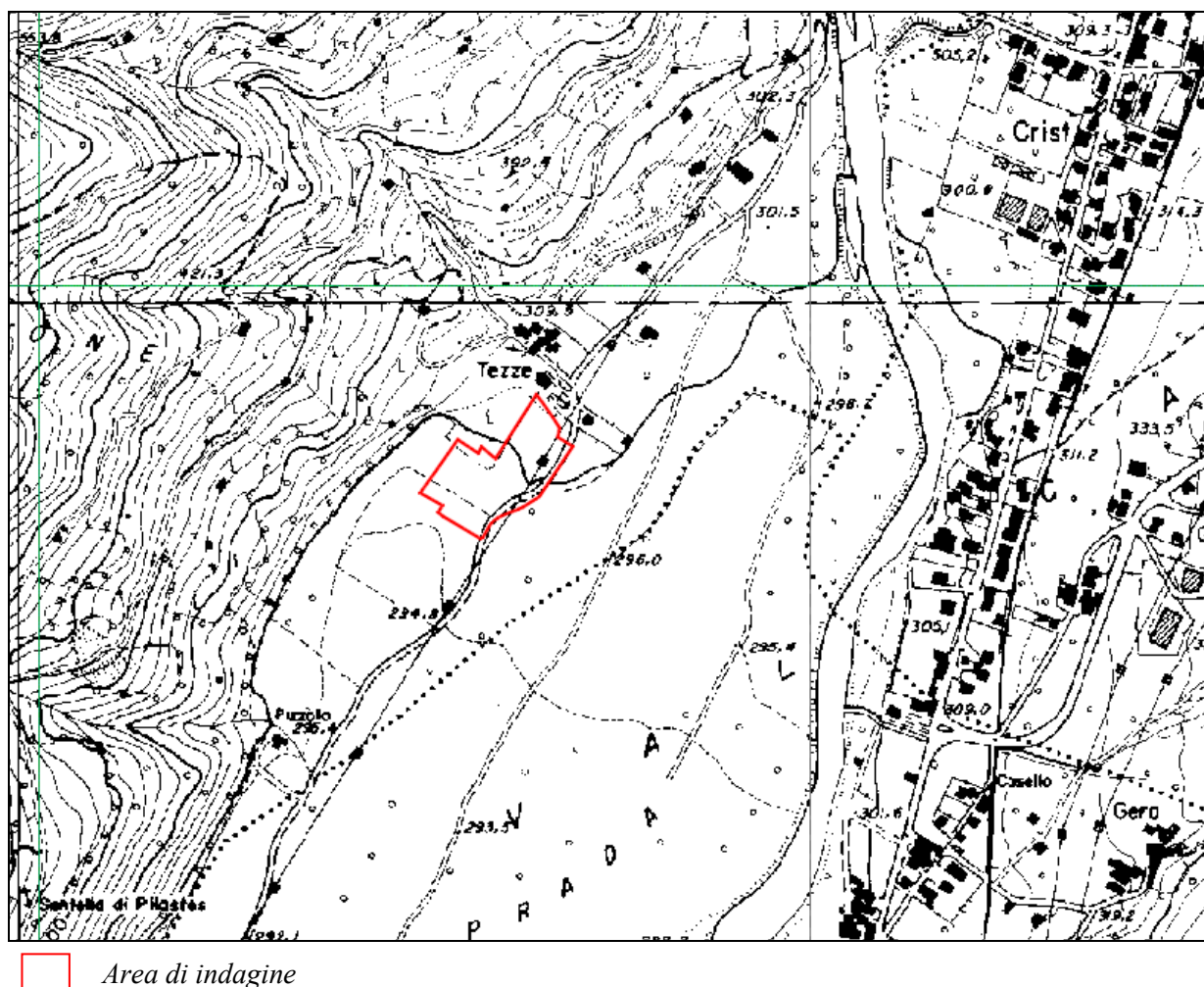


Fig. 2. Inquadramento dell'area nella Carta Tecnica Regionale

Le condizioni stazionali, che influiscono su quelle vegetazionali reali e potenziali, evidenziano:

- *substrato geolitologico gruppo sciolti, silicatici;*
- *acclività: piano;*
- *condizioni microclimatiche di umidità edafica tendenzialmente mesiche, per morfologia e esposizione;*
- *clima prealpino ad impronta oceanica ridotta;*
- *terreno: profondo, tessitura medio impasto/argilloso, potente, fresco, fertile;*
- *per morfologia, ventosità contenuta;*
- *tipologia forestale potenziale: aceri-frassineto tipico.*

Di seguito si allega la visione fotografica panoramica (ortofoto a colori).


 *Area di indagine*



Fig. 3. Inquadramento dell'area nell'ortofoto aerea

Le fotografie di dettaglio delle aree sono di seguito proposte, i coni fotografici sono indicati in Fig. 3



Foto n. 1 Area interessata dal progetto.



Foto. n. 2 Area interessata dal progetto.



Foto. n. 3 Area interessata dal progetto.



Foto. n. 4 Area interessata dal progetto



Foto. n. 5 Area interessata dal progetto



Foto. n. 6 Area interessata dal progetto



Foto. n. 7 Area interessata dal progetto

3. STATO DI PROGETTO: MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

L'intervento in oggetto si riferisce all'AMPLIAMENTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO-SPORTIVA LOCALITA' TEZZE, VIA PRADA GRANDE NEL COMUNE DI LOSINE (BS) UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS).

Nel dettaglio le opere previste consistono in

- pista in asfalto per minimoto e kart elettrici;
- rete metallica su muro in cemento con siepe o rampicante sempreverde;
- pista in sterrato per modellismo radiocomandato;
- superficie a parto attrezzata;
- area a parcheggi;
- area a verde pubblico e privato.

Tali opere necessitano di mitigazioni a verde con piantumazione di arbusti, rampicanti e piante di piccola taglia pertanto si redige il presente Piano del verde.

Di seguito si allega estratto della planimetria di progetto sulla base della quale verranno dettagliate le piantumazioni.

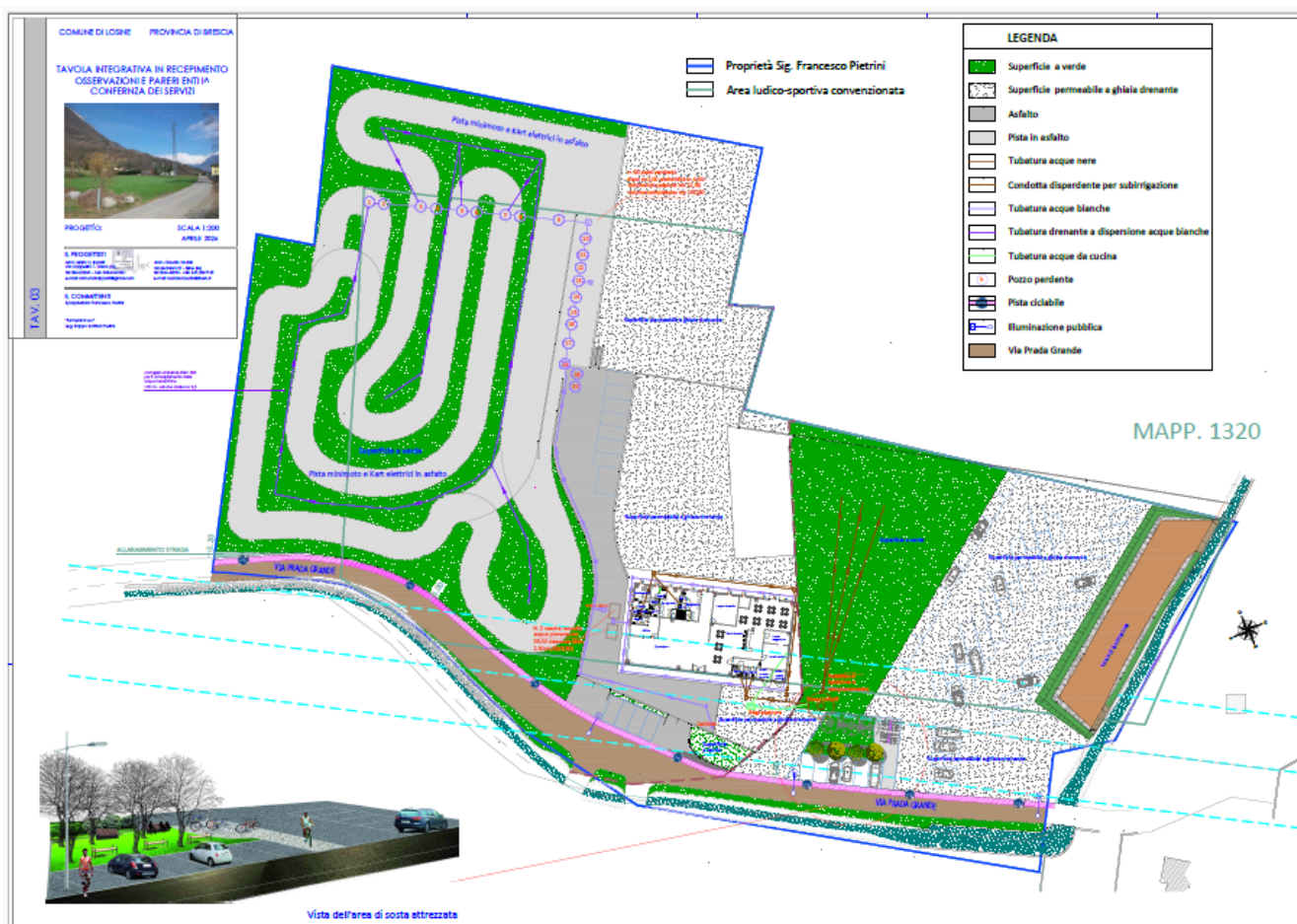


Fig. n. 4 Estratto della planimetria di progetto.

4. MISURE MITIGATIVE: PIANO DEL VERDE

Al fine di limitare l'impatto visivo ed ambientale in generale (vedasi componente ambientale atmosfera, suolo, paesaggio, acqua, ecosistemi) delle opere e di realizzare ricuciture vegetazionali, corridoi ecologici e mitigazioni paesistico-ambientali, si prevede il rinverdimento mediante specie arboree di media e ridotta taglia ed arbustive/rampicanti autoctone delle aree destinate a verde pubblico/privato e dei margini delle opere di progetto (compresi posteggi).

Nello specifico il rinverdimento avrà funzione di barriera nei confronti degli impatti in direzione delle aree maggiormente fruite e che costituiscono con percettivi locali (in particolare le strade e le abitazioni prossime) e avrà disposizione pseudo lineare lungo il perimetro e a macchia/cespo negli spazi verdi da rinaturalizzare.

La scelta delle specie è ricaduta tra quelle autoctone a portamento arboreo e arbustivo che avessero le caratteristiche seguenti:

- *adattamento alle condizioni pedoclimatiche esposte in premessa;*
- *sviluppo ed attecchimento rapidi;*
- *crescita relativamente contenuta;*
- *aspetto estetico interessante, in particolare in fioritura;*
- *produzione di frutti o bacche che conferiscono pregio estetico ed ecologico all'area oltre che nutrimento per animali selvatici;*

- *apparato radicale sviluppato per consolidamento del terreno;*
- *presenza anche di specie semi-sempreverdi (vedi ligustro, falso gelsomino, edera) in modo da mantenere attive le funzioni richieste anche nel periodo invernale;*
- *tipologia forestale di riferimento: aceri-frassineto tipico.*

Le specie individuate sulla base di quanto esposto sono le seguenti:

❖ specie a portamento arboreo

SPECIE ARBOREE Altezza + di 1.2 m. all'impianto



Acer pseudoplatanus (Acero di monte)



Acer campestre (Acero campestre)

Le piante messe a dimora, posate a distanza di circa 4 m., dovranno presentare una altezza superiore a m. 1,2 e sviluppo buono, in grado di competere con gli arbusti posati a corollario.

Si prevede la posa di circa n. 35 piante 1s+2t.

❖ specie a portamento arbustivo

Le piante messe a dimora, posate a distanza di circa 2 m., dovranno presentare una altezza superiore a m. 1,0 e sviluppo buono, in grado di competere con la vegetazione dello strato erbaceo.

Si prevede la posa di circa n. 60 piante 1s+2t.

SPECIE ARBUSTIVE o ARBOREE PICCOLE
Altezza + di 1.0 m. all'impianto con protezione e disco pacciamante

- *Sambucus racemosa (Sambuco rosso)*
- *Corylus avellana (Nocciolo)*
- *Ligustrum vulgare (Ligustro)*
- *Crataegus monogyna (Biancospino)*
- *Laburnum alpinum (Maggiociondolo)*
- *Frangola (Frangula alnus)*
- *Euonymus europaeus (Berretto del prete)*
- *Sorbus aucuparia (Sorbo degli uccellatori)*
- *Rosa canina (Rosa canina)*
- *Prunus spinosa (Prugnolo)*
- *Cornus sanguinea (Sanguinella)*
- *Viburnum opulus (Palla di neve)*

❖ specie rampicanti

SPECIE RAMPICANTI SU STRUTTURA VERTICALE

Altezza struttura circa 2 m.

- *Hedera helix* (Edera)
- *Humulus lupulus* (Luppolo)
- *Rhynchospermum jasminoides* (Falso gelsomino)

Le piante messe a dimora, posate a distanza di circa 2 m., dovranno presentare una altezza superiore a m. 0,5 e sviluppo buono, in grado di competere con la vegetazione dello strato erbaceo; la rete perimetrale costituirà la struttura di sostegno dei rampicanti.

Si prevede la posa di circa n. 110 piante 1s+2t.

Le piante andranno messe a dimora preferibilmente nella stagione autunnale o primaverile, irrigate nei primi periodi, irrigazione di soccorso anche successiva nel caso di stagioni aride.

Andrà prevista eventuale iniziale concimazione organica.

Per le piante arboree valutare la necessità di posizionamento di palo tutore in legno.