

Comune di **Losine**

Provincia di Brescia



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

DOCUMENTO DI PIANO

V.A.S. : VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO

TAV. A 18 TAVOLA DELLE CRITICITA' AMBIENTALI DISCUSSE IN SEDE
DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL
DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. DEL COMUNE DI LOSINE
(BS).

Data: 03.03.2009

Il tecnico:

Il sindaco:

Il segretario Comunale

.....

.....

.....

In fase preliminare di stesura del Rapporto Ambientale e di discussione dello stesso, in sede di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine in provincia di Brescia, sono state individuate le criticità che il territorio comunale presenta.

Esse sono state individuate, stimate e valutate.

Il territorio comunale di Losine, privo di attività industriali, industriali e di impianti produttivi e commerciali in genere, può considerarsi fortunato sotto l'aspetto ambientale e le criticità ambientali che si sono individuate, non appaiono gravi al punto da presumere un loro controllo ed interventi di mitigazione degli effetti e/o di monitoraggio.

Le principali situazioni di crisi che si sono registrate sono state le seguenti:

Criticità n° 01

CRITICITA' AMBIENTALE RELATIVA AGLI SCARICHI:

Considerazione di merito:

Per quanto riguarda gli impianti di fognatura si è costretti a fare rilevare la sussistenza della seguente criticità ambientale:

Il comune è asservito da sistema fognario pubblico a scarico in alveo superficiale, infatti tutti i comuni del comprensorio sono in attesa che si addivenga alla realizzazione del collettore consortile che permetterà di raccogliere tutti gli scarichi e convogliarli al depuratore di Esine.

Si prende atto che, sebbene in grande ritardo rispetto alle previsioni, l'ente sovracomunale preposto comunica che le opere sono in fase di appalto e tale opera dovrebbe dare definitiva risoluzione a quella che forse rappresenta la maggiore criticità ambientale del territorio.

Le aree previste in trasformazione saranno tutte convogliabili alla fognatura comunale il completamento della quale è già in avanzata fase di realizzazione come sottoservizio nella nuova costruendo bretella stradale che si sta realizzando sul fronte di valle dell'abitato.

Le fognature comunali in fase di realizzazione (nei sottoservizi della nuova strada), vengono realizzate con separazione fra acque bianche e nere. Le prime, unitamente agli sfiori della attuale fognatura mista, verranno

convogliate a fiume prima del sifone di attraversamento della nera che dovrà raccordarsi al collettore consortile che a tutt'oggi ancora non è realizzato ma che, l'ente comprensoriale incaricato all'uopo, dichiara essere in fase di progettazione esecutiva e cantierabile nell'arco di un anno.

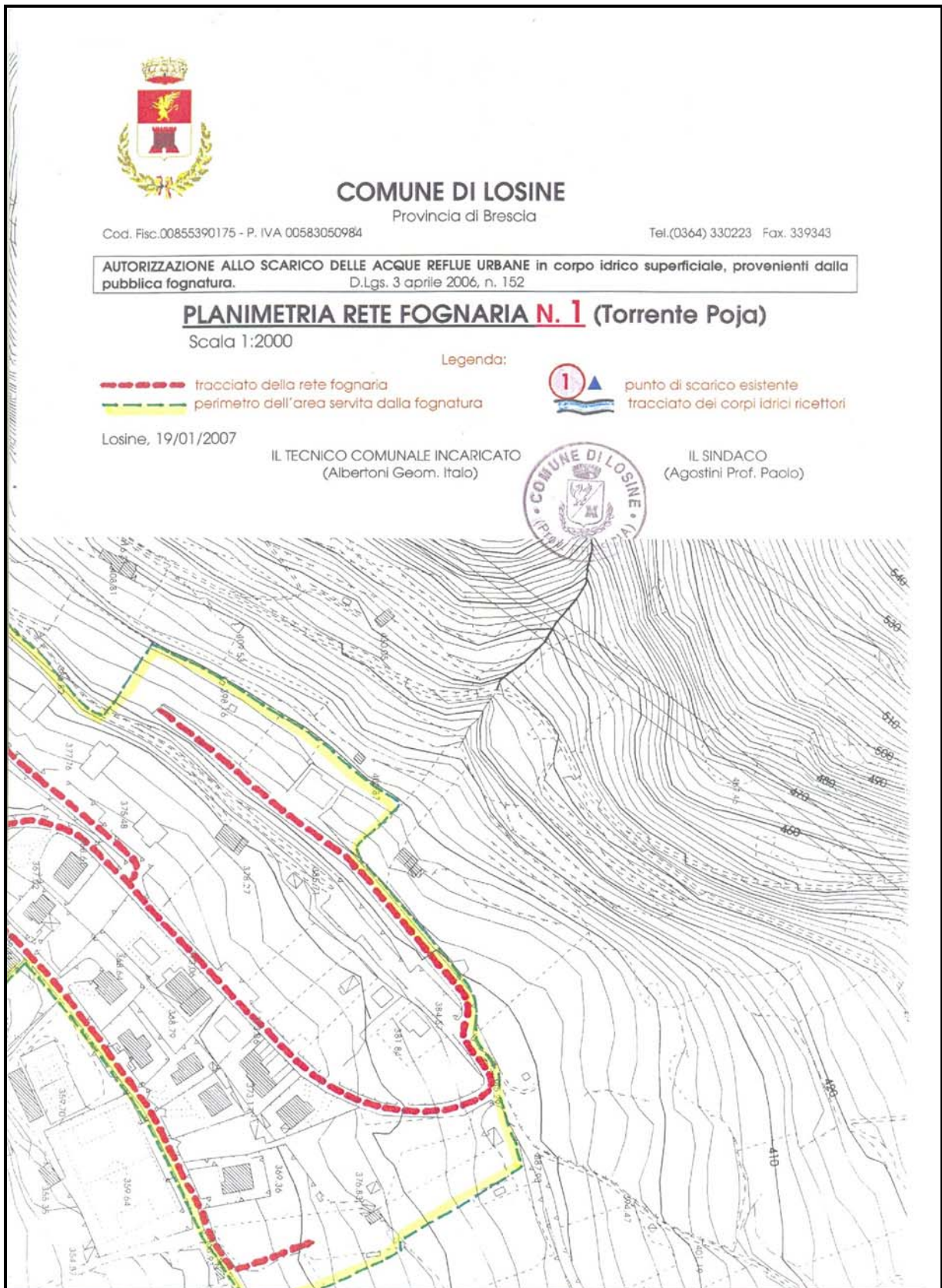
Ad oggi comunque si è ancora in presenza della evidente criticità ambientale derivante dal fatto che le fognature comunali scaricano in alveo superficiale in tre punti diversi di cui due nel torrente Poja ed il terzo direttamente nel fiume Oglio.

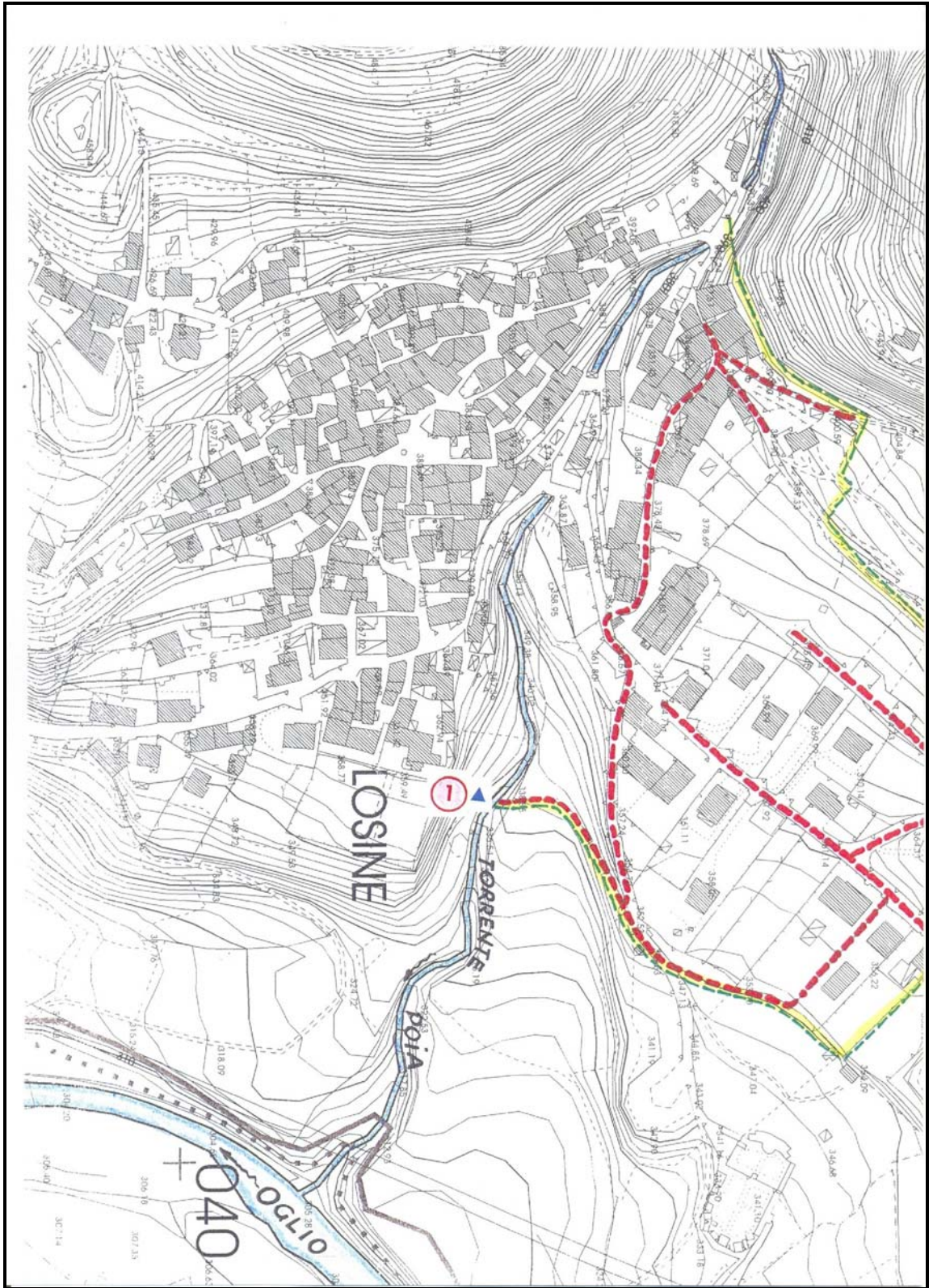
Provvedimenti adottati:

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, il comune di Losine ha previsto la possibilità di obbligo di dotare le nuove costruzioni di un impianto di dispersione in sottosuolo delle acque bianche con recupero delle stesse ai fini irrigui, le norme tecniche di attuazione contengono lo schema di riferimento che viene riproposto a seguire :

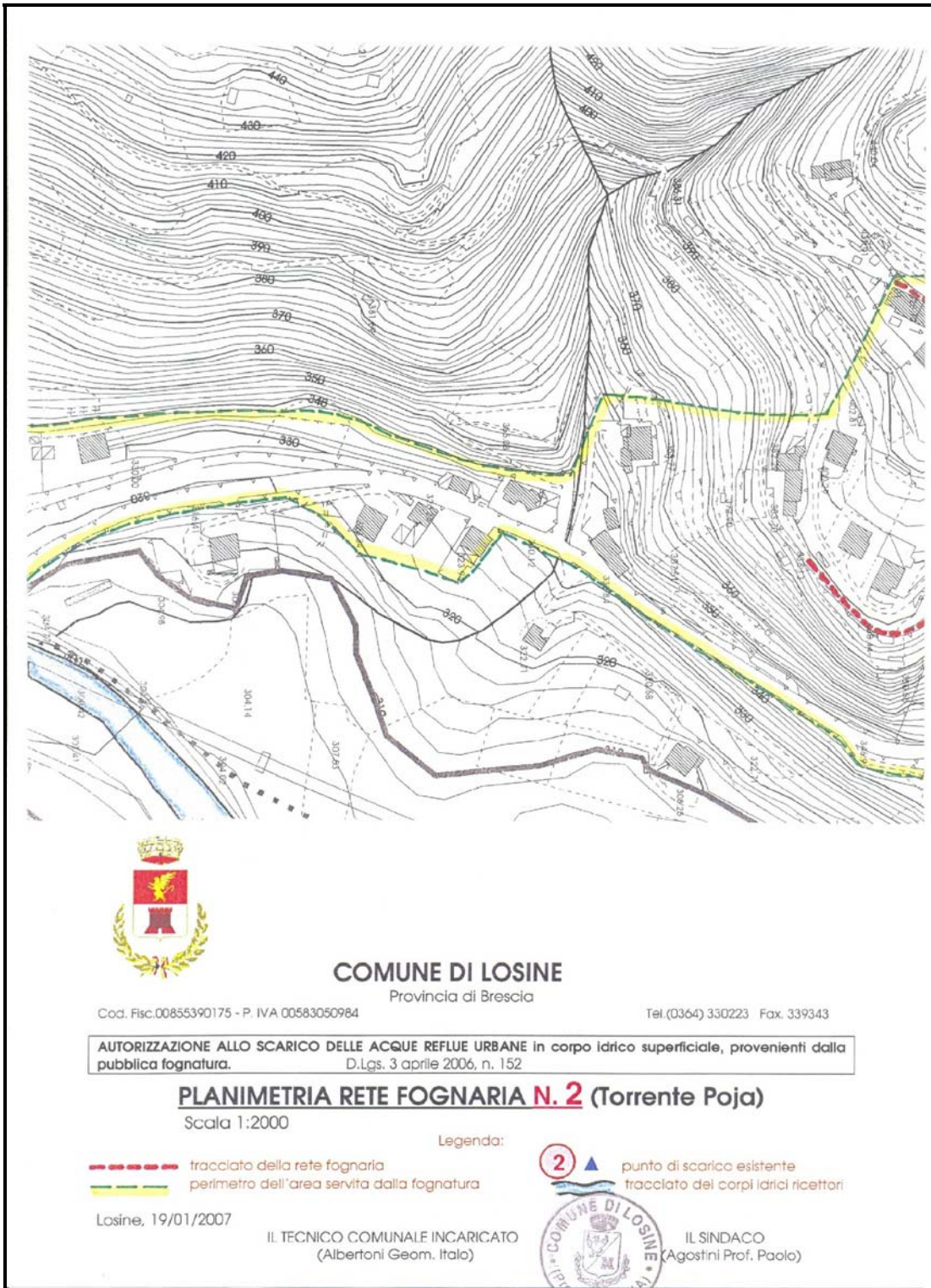
A SEGUIRE SI RIPORTANO I SEGUENTI SCHEMI GRAFICI:

- 1- INDIVIDUAZIONE DEI PUNTI DI SCARICO IN ALVEO DELLE ATTUALI FOGNATURE, IN ATTESA DI COLLETTAMENTO.
- 2- SCHEMA DI TRATTAMENTO PRIVATO DELLE ACQUE METEORICHE (ALLEGATO 4 ALLE N.T.A.)

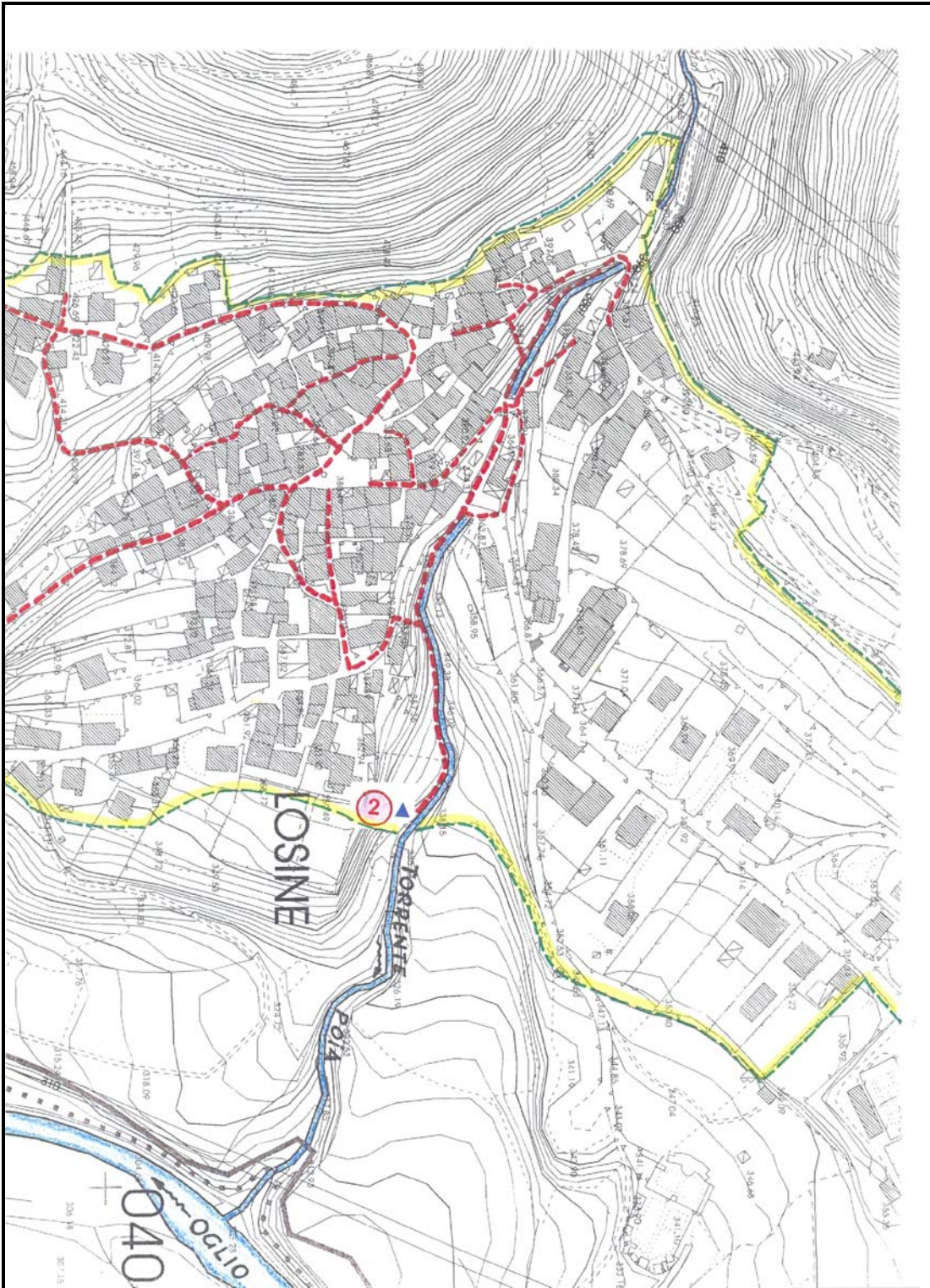




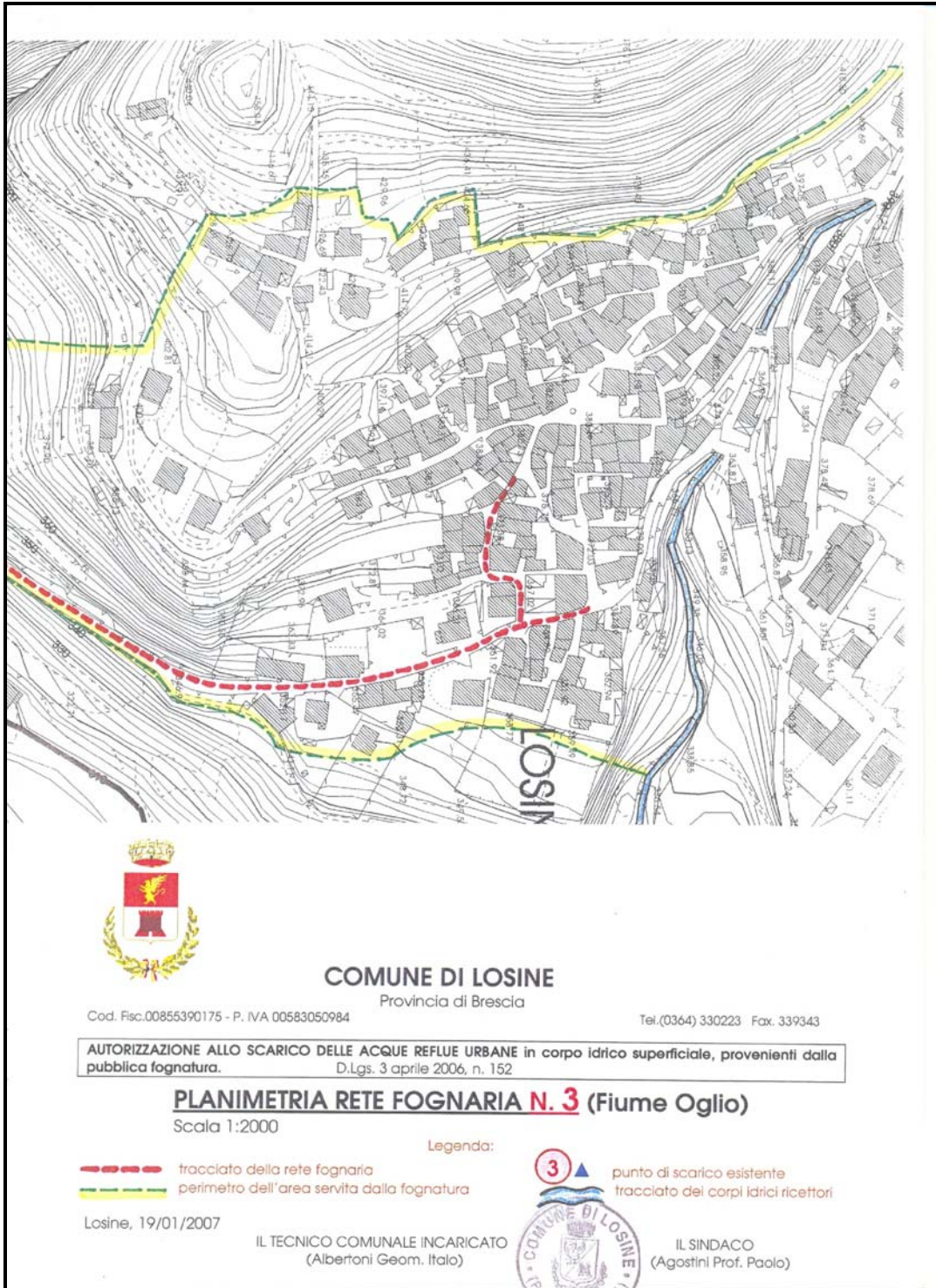
- Tav. 1 / b (Torrente Poia 2)



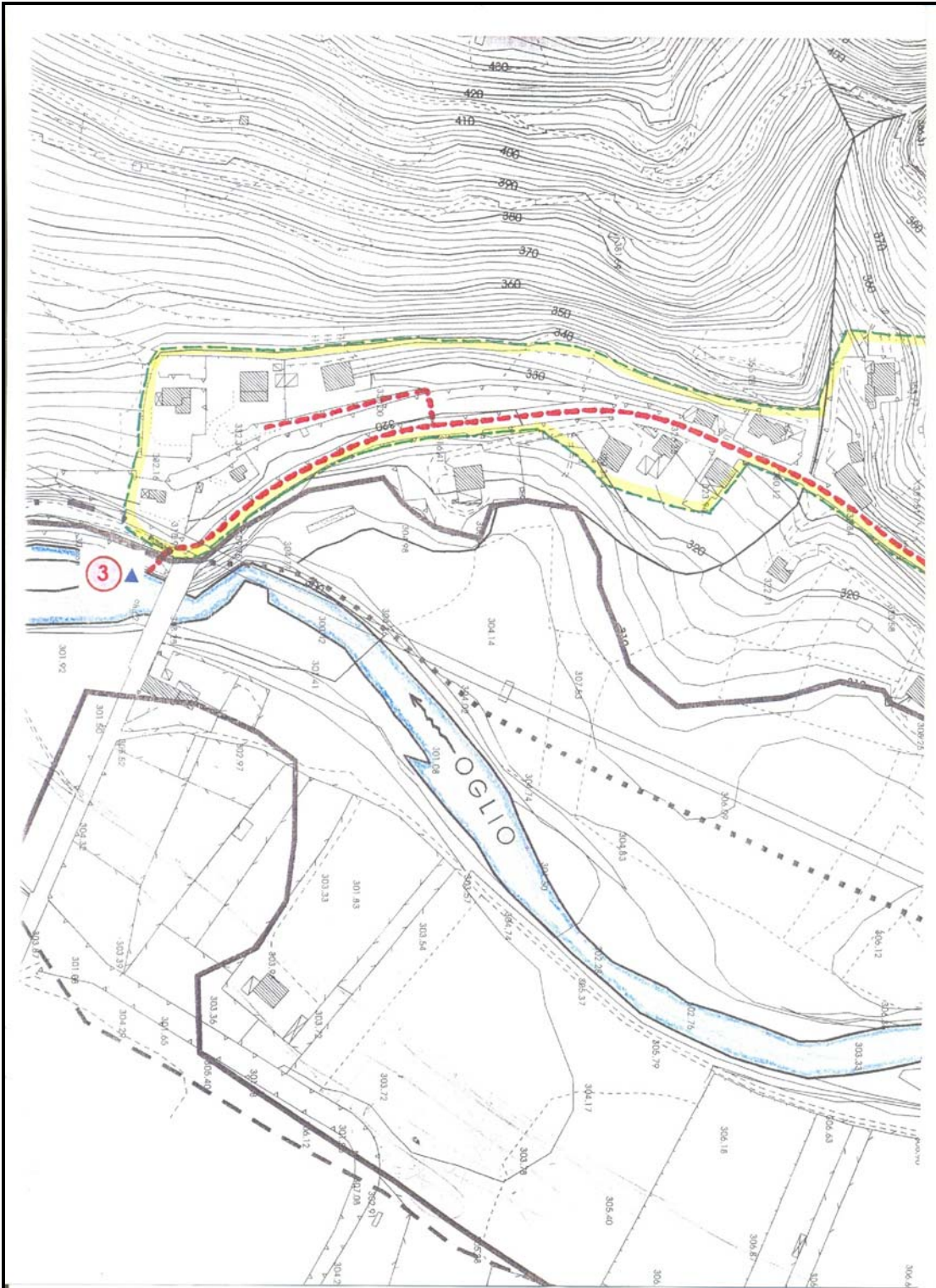
Tav. 2 / a (Torrente Poia 3)



Tav. 2 / b (Torrente Poia 4)



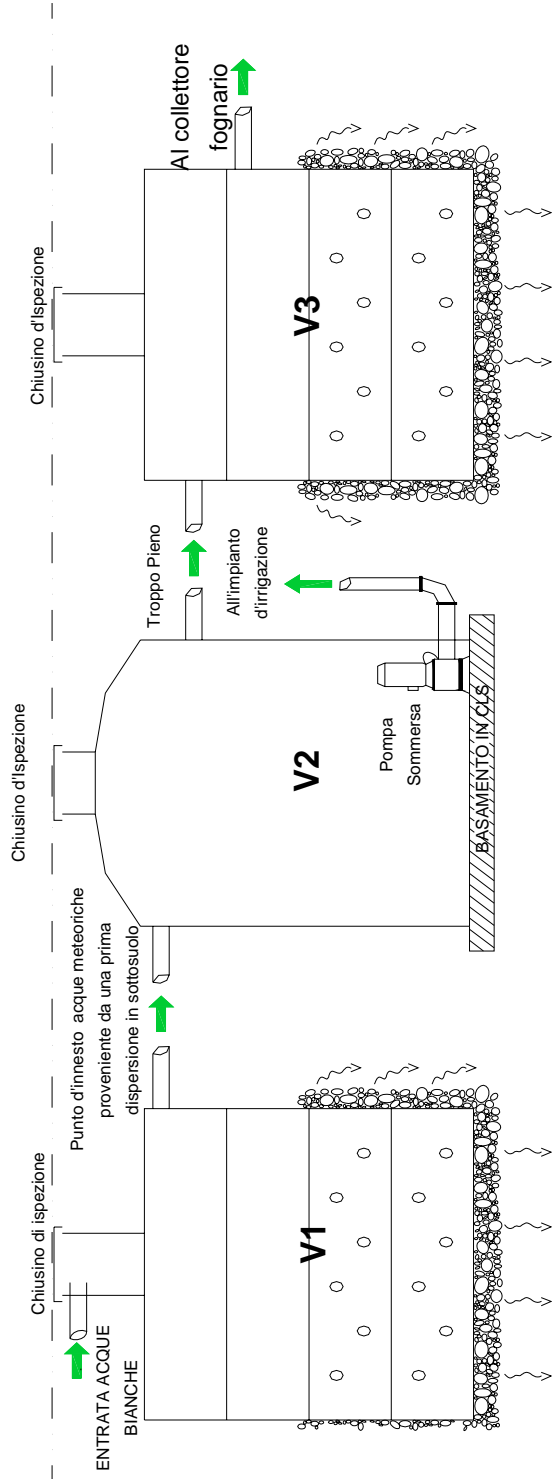
Tav. 3/a (Fiume Oglio 1)



Tav. 3/b (Fiume Oglio 2)

ALLEGATO – Schema di scarico e recupero acque meteoriche.

SCHEMA TIPO DEL SISTEMA DI SCARICO NEL SOTTOSUOLO



- V1: Vasca o pozzetto per la dispersione in sottosuolo delle acque piovane - Dimensioni e forma da determinare in funzione delle dimensioni del lotto e del fabbricato.
- V2: Vasca per il recupero delle acque piovane ai fini irrigui con troppo pieno e la predisposizione di pompa sommersa - Dimensioni da determinare in funzione delle dimensioni del lotto e del fabbricato.
- V3: Vasca di dispersione in sottosuolo delle eccedenze di acque bianche : costituita da anelli forati e fondo perdente con troppo pieno per collegamento alla fognatura. Dimensioni e forma da determinare in funzione delle dimensioni del lotto e del fabbricato .

Criticità n° 02

CRITICITA' AMBIENTALE RELATIVA ALLA PRESENZA DI DUE LINEE AEREE DI ALTA TENSIONE:

Considerazioni di merito:

Si è in presenza della criticità ambientale derivante dal fatto che il territorio comunale è attraversato da due linee aeree di alta tensione . Queste, oltre a generare campi elettro-magnetici che seppur non direttamente interessanti il centro urbano previsto , sarebbe meglio non avere, deturpano il paesaggio con una immagine resa ancora più evidente da talune palesi colorazioni appositamente introdotte per limitare i rischi di collisione agli apparecchi volanti.

La linea di alta tensione (350.000 volt.) si snoda in posizione boscata , a monte rispetto all'abitato ad una distanza considerevole rispetto al centro edificato.

La linea di media tensione (132.000 volt.) si snoda a valle del centro abitato.

Provvedimenti adottati:

Sono state fissate le fasce di rispetto degli elettrodotti e, per quanto riguarda la possibilità di installazione di impianti di telecomunicazione ecc. si riporta l'estratto della norma contenuta nelle N.T.A. del P.G.T.

ESTRATTO DELLA NORMA:

Art. 24 – Norme generali per gli impianti per la radiocomunicazione e la radiodiffusione e similari.

Fatte salve le disposizioni di cui alla legge statale 22 febbraio 2001, n°. 36, di cui alla legge regionale 11 maggio 2001, n°. 11, in attesa di specifico regolamento comunale che detterà le regole da seguire per la installazione, gli impianti per la radiocomunicazione e la radiodiffusione e gli impianti similari possono essere localizzati su tutto il territorio comunale con esclusione:

delle zone residenziali o prevalentemente residenziali (zone A – B -C);

delle zone produttive e delle "zone speciali" (zone D);

delle aree per servizi pubblici (zone F).

Nelle zone di rispetto dell'abitato ER.

Sempre attendendo specifico studio regolamentare di dettaglio, le installazioni dovranno distare almeno:

100 m. dalle zone territoriali omogenee incluse nel perimetro del centro abitato e che prevedono destinazioni produttive (zone D);

150 m. dal confine delle zone territoriali omogenee incluse nel perimetro del centro abitato e che prevedono destinazioni prevalentemente residenziali (Zone A – B - C);

150 m. da edifici e attrezzature di uso collettivo esistenti;

Inoltre gli impianti per la radiodiffusione e la radiocomunicazione e gli impianti simili non potranno essere localizzati in aree dove il paesaggio e le vedute sono da considerare di particolare interesse e pregio con riferimento alla tutela dei beni paesaggistici ed ambientali di cui al Decreto Legislativo 29/10/99 n°.490.

Criticità n° 03

CRITICITA' AMBIENTALE RELATIVA ALLA CARENZA DI SISTEMA DI TRASPORTO PUBBLICO:

Considerazioni di Merito:

Si riscontra una certa criticità ambientale derivante da un sistema di trasporto pubblico comprensoriale zonale non adeguatamente efficiente specie per la scansione oraria inadeguata.

Si rileva che tale criticità non può essere considerata elemento di impedimento allo sviluppo ordinato territoriale perché riguardante tutto il comprensorio della media valle.

Criticità n° 04

CRITICITA' AMBIENTALE RELATIVA ALLA LIMITATA PERCENTUALE DI RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI:

Considerazioni di Merito:

Si riscontra una certa criticità ambientale derivante da valori di percentuale della raccolta differenziata dei rifiuti inadeguata rispetto alla media regionale e soprattutto limitata rispetto alle aspettative della amministrazione comunale:

Si rileva che dovranno essere ricercate le migliori forme di coinvolgimento degli altri comuni del comprensorio della Concarena e dell'ente sovracomunale incaricato per la raccolta, affinché si possa addivenire , in breve tempo

alla individuazione della localizzazione di una piattaforma ecologica comprensoriale e perché si studino condivise forme di sensibilizzazione e conoscenza da prendere in esame per migliorare la sensibilità della cittadinanza verso il problema.

Si suggerisce all'amministrazione comunale la messa a disposizione della collettività dei cassonetti privati di decomposizione dei rifiuti umidi a prezzo di costo in quanto il paese pare prestarsi particolarmente all'uso del compost, vista la diffusa abitudine e disponibilità di disporre degli orti privati.

I monitoraggi che si dovranno attivare, dovranno registrare il miglioramento della situazione attuale in merito alla percentuale di raccolta differenziata registrabile.

Provvedimenti adottati:

la mancanza di una piattaforma ecologica impedisce di fatto il raggiungimento di livelli di separazione adeguati ai desideri degli amministratori. Il P.G.T. ha previsto la localizzazione di una nuova piattaforma ecologica da realizzarsi e le norme tecniche di attuazione ne hanno regolato la realizzazione.

“ ESTRATTO DELLA NORMA:

Art. 35 – Norma specifica per l'area individuata per la piattaforma Ecologica.

La piattaforma ecologica che il comune intende attivare viene localizzata in un'area di proprietà comunale sufficientemente decentrata rispetto al centro abitato, ma facilmente raggiungibile dagli utenti. La accessibilità del sito è garantita anche ai mezzi ingombranti attraverso la nuova strada.

Le eventuali escavazioni e le pavimentazioni impermeabilizzate che fossero richieste dallo studio di progetto o da specifiche prescrizioni superiori, se riguardanti la zona urbanistica E4, dovranno essere preventivamente indicate in una specifica perizia geologica che dovrà dettare le condizioni ed i limiti di fattibilità in tale zona.

E' comunque prescritta una quota di verde permanente nella misura minima del 30% della superficie complessiva e si impone l'obbligo di formazione di siepe continua di ladrone o essenza similare, lungo tutto il perimetro.”

Criticità n° 05

PRESENZA, IN AMBIENTE DI PREGIO AMBIENTALE, DI UN'AREA INDUSTRIALE PREVISTA NEL PREVIGENTE P.R.G. ANCORA INATTUATA MA CON DIRITTO DI EDIFICAZIONE RICONOSCIUTO.

Considerazioni di Merito:

L' area industriale individuata in località Tezze, già prevista nel precedente P.R.G. e oggettivamente non rimovibile senza l'assenso della proprietà, rappresenta, per ubicazione e per tipologia di trasformazione territoriale prevista, un errore ambientale strategico compiuto a suo tempo.

Rileva che l'attuazione delle previsioni contenute nel P.R.G., sebbene legittime, genereranno un danno ambientale e paesaggistico rilevante e, pur comprendendo che nel Piano di Governo del Territorio in esame non possa essere previsto lo stralcio del comparto, si rallegra che lo stesso nuovo documento urbanistico quantomeno non ne preveda l'ampliamento.

Auspica che l'amministrazione comunale trovi le sinergie economiche tali da poter concertare con la proprietà una soluzione alternativa che abbia come risultato quello di impedire la realizzazione di capannoni in questa area di pregevole valore ambientale.

" ESTRATTO DELLA NORMA:

Art. 33 – Norma specifica per le aree artigianali in località " Tezze "

Il P.G.T. non ha inteso modificare lo status quo delle aree artigianali già previste in località " Tezze " in quanto già oggetto di Piano attuativo approvato e quindi di diritti edificatori acquisiti.

Si confermano senza nessuna modifica le norme contenute nel previgente Piano Regolatore Generale che si riassumono integralmente:

Le nuove costruzioni sono subordinate al rispetto del Piano di lottizzazione .

Gli indici riportati nel previgente P.R.G. che si confermano, sono i seguenti:

- *Residenza: massimo m² 95 ogni unità catastale.*
- *Produzione: Ut . max = Massimo indice di utilizzazione fondiaria (Massima superficie lorda di pavimento costruibile in rapporto alla superficie fondiaria S.f.) = 0,7 m²/m²*
- *Produzione: Rc. max = Massimo rapporto di copertura (Massima quota di superficie fondiaria S.f. copribile fuori terra) = 0,5 m²/m²*

- *H max.* = Altezza massima (misurabile escludendo i volumi tecnici) = 7,50 m.
- *Dc.* = Distanza dai confini = 5 m. minimo ovvero ½ della altezza H.
- *Ds.* = Distanza dalle strade come D.M. 01/4/1968

Aree da cedere a standards:

- *Per la residenza:* m² 30 ogni 100 m³ di volume residenziale (con max. 95 m² ogni unità catastale)
- *Per la produzione :* 20% della superficie destinata a nuovi insediamenti.

In queste zone sono vietati tutti gli interventi edilizi volti alla realizzazione di:

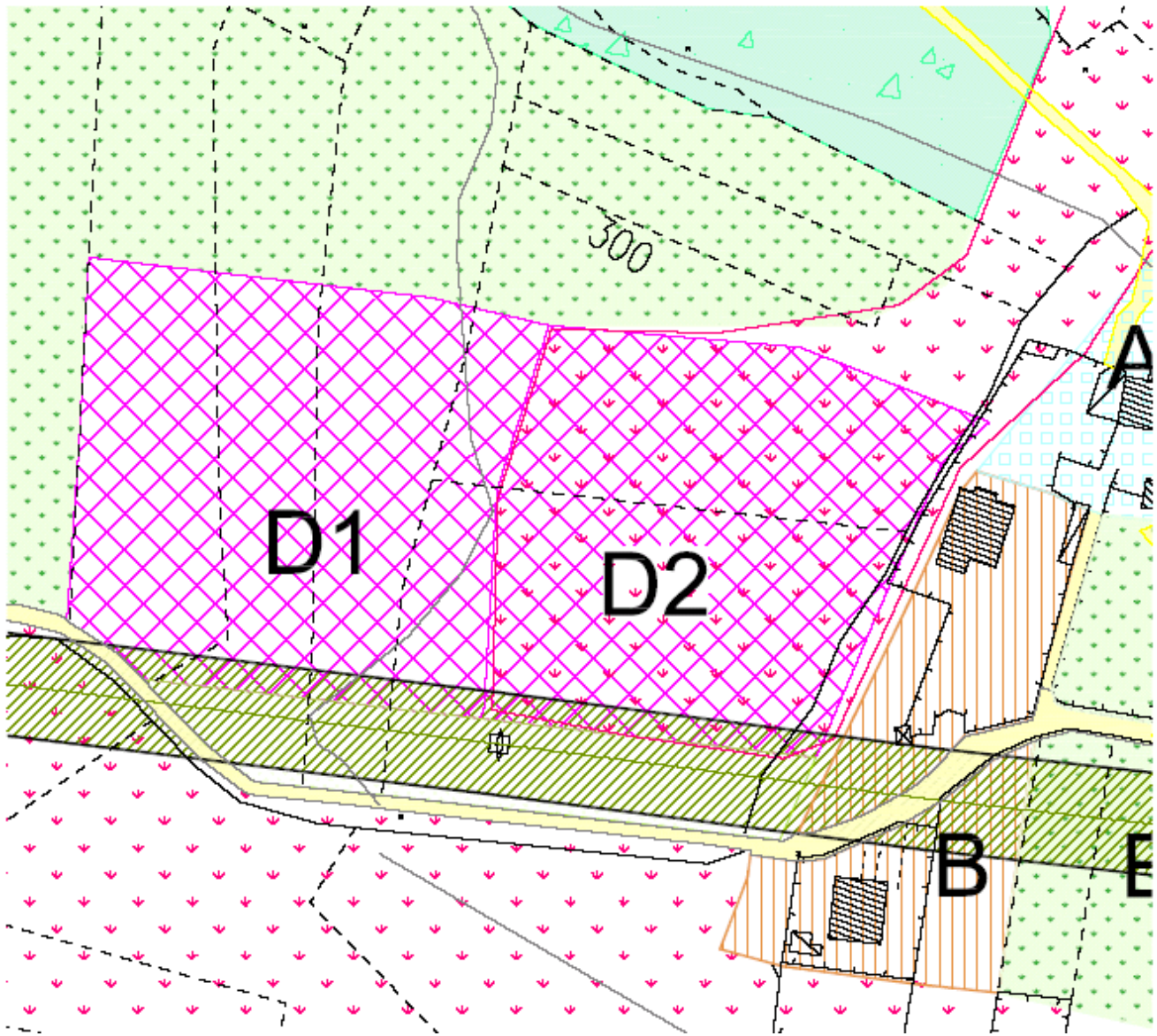
- *Depositi commerciali, tranne che per depositi connessi alle attività di produzione o lavorazione artigianale esercitata; questi ultimi non devono comunque superare m². 150 di superficie;*
- *Strutture commerciali dedite alla vendita di prodotti non oggetto della specifica lavorazione artigianale insediata ed anche le superfici destinate alla vendita dei prodotti oggetto di lavorazione non potranno superare il 20% della superficie coperta complessiva.*
- *Attività considerate nocive od insalubri, secondo le normative vigenti;*
- *Allevamenti e ricoveri animali domestici e non domestici;*
- *Impianti ed antenne di radiodiffusione, telecomunicazioni e simili;*
- *Impianti di distribuzione carburante pubblico;*
- *Attività floro - vivaistiche in serra;*
- *Altre abitazioni aggiuntive all'alloggio pertinentiali della attività avente superficie massima di m² 95 (novantacinque).*
- *Uffici nella misura superiore al 15 % della superficie complessiva coperta.*

Il precedente strumento urbanistico prevedeva esplicitamente che i Piani di Lottizzazione fossero posti al vaglio del V.I.P. (Valutazione di impatto sul paesaggio).

Data la strategica delicatezza ambientale del sito, rimarcata anche in sede di stesura del rapporto ambientale e di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano, alla scadenza degli atti attuativi vigenti, i nuovi piani o varianti significative a quelli previgenti , dovranno essere oggetto di specifica V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) .

Si vogliono limitare i diritti edificatori di queste aree a quelli esistenti ed il sito è ritenuto di pregevole valenza paesaggistica pertanto si conviene di istituire, per questa zona, la non ammissibilità della esecuzione di Interventi Integrati d' Area come previsti dagli art. 91-92-93 della L.R. 12/05"

" ESTRATTO DELL'AREA ARTIGIANALE DI LOC. TEZZE "



Criticità n° 06

PRESENZA, IN AMBIENTE DI PREGIO AMBIENTALE, DI UN'AREA DA RISERVARE A CAVA, REGOLATA DAL PIANO REGIONALE DELLE CAVE.

Considerazioni di Merito:

Nel territorio comunale il Piano Cave della Regione Lombardia ha localizzato un' ampia zona destinata a cava di materiali inerti, classificata con la sigla ATE g 57.

Prevista in una zona di pregio ambientale denominata " Prada", ad oggi le operazioni di escavazione non risultano essere ancora iniziate , probabilmente per problemi derivanti dalla presenza di falda idrica.

Pur coscienti della mancanza di competenza in merito, il comitato di valutazione ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine manifesta la propria perplessità per l'impatto che una tale lavorazione potrebbe avere su quel lembo di territorio e si augura che, nella malaugurata ipotesi di inizio delle operazioni, l'ente locale sia almeno messo nelle condizioni di poter partecipare alla predeterminazione delle fasi dell'operazione in modo da evitare l'instaurarsi di un grande permanente fronte di scavo durevole per anni come troppo spesso si è registrato in altri luoghi.:

" ESTRATTO DELLA NORMA:

Art. 34 – Norma specifica per le aree destinate a cava in località " Tezze".

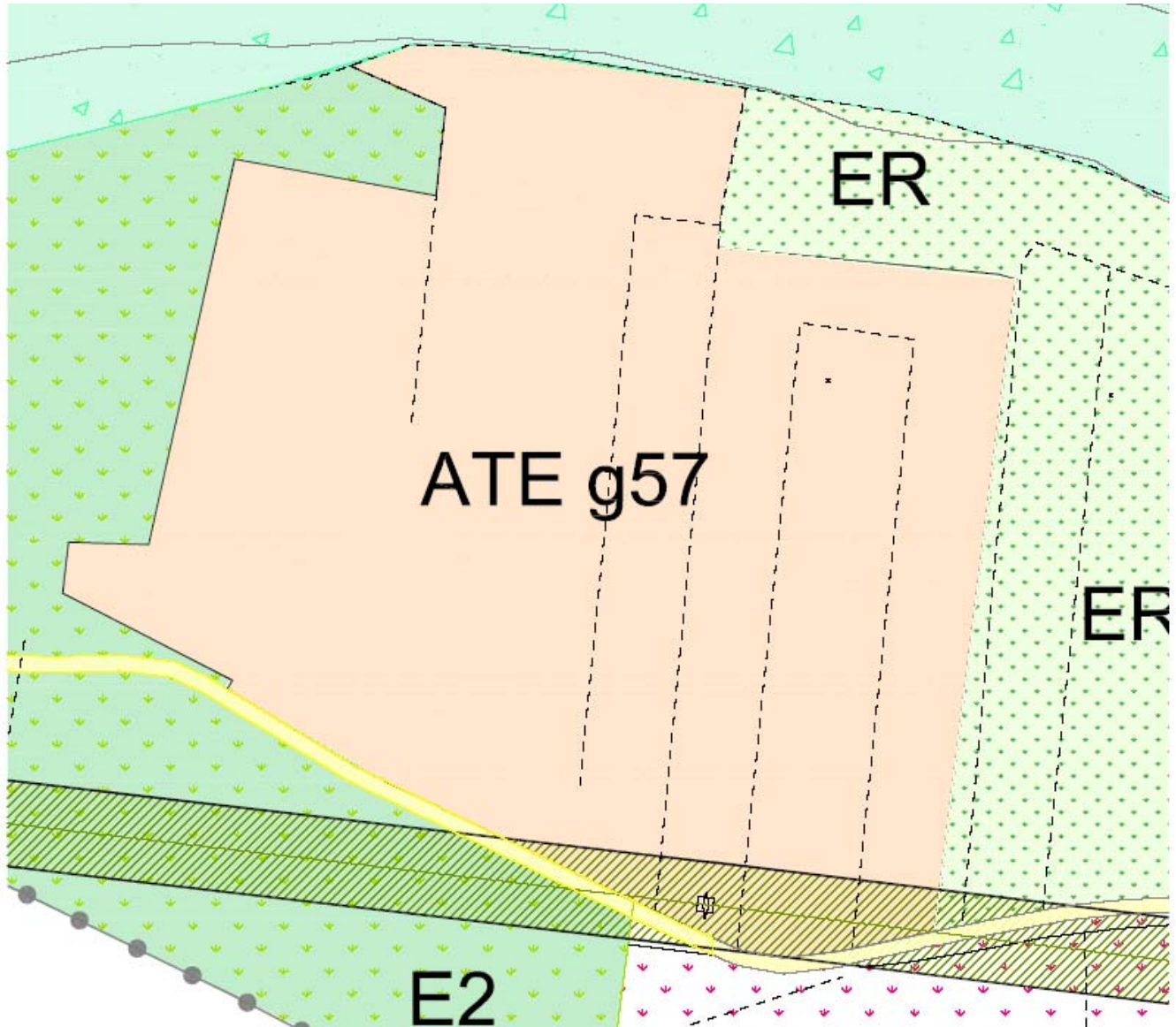
Nel territorio comunale il Piano Cave della Regione Lombardia ha localizzato un' ampia zona destinata a cava di materiali inerti, classificata con la sigla ATE g 57.

Prevista in una zona di pregio ambientale denominata " Prada", ad oggi le operazioni di escavazione non risultano essere ancora iniziate , probabilmente per problemi derivanti dalla presenza di falda idrica.

Pur coscienti della mancanza di competenza in merito, il comitato di valutazione ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine manifesta la propria perplessità per l'impatto che una tale lavorazione potrebbe avere su quel lembo di territorio e si augura che, nella malaugurata ipotesi di inizio delle operazioni, l'ente locale sia almeno messo nelle condizioni di poter partecipare alla predeterminazione delle fasi dell'operazione in modo da evitare l'instaurarsi di un grande permanente fronte di scavo durevole per anni come troppo spesso si è registrato in altri luoghi.

La escavazione di questa area dovrà quindi essere anticipata da preliminare convenzione da sottoscrivere con il comune che dovrà regolare la tempistica e le modalità di escavazione , di trasporto e di ripristino ambientale. Il sito è ritenuto di pregevole valenza paesaggistica, quindi si conviene di istituire, per questa zona la non ammissibilità della esecuzione di Interventi Integrati d'Area come previsti dagli art. 91-92-93 della L.R. 12/05."

" ESTRATTO DELL'AREA DI CAVA IN LOC. TEZZE"



Criticità n° 07

PRESENZA, IN AMBIENTE GENERALMENTE GRADEVOLE SOTTO L'ASPETTO AMBIENTALE , DI CARTELLONISTICA STRADALE E PUBBLICITARIA DEFICITARIA E SGRADEVOLE.

Si rileva che l'analisi del territorio ha individuato anche la necessità di dover prevedere la possibilità di una riorganizzazione totale della cartellonistica stradale e pubblicitaria in modo da dare esempio anche agli altri enti interessati di potersi organizzare un servizio informativo stradale ordinato, meno invasivo e più sicuro dell'esistente.

Criticità n° 08

PRESENZA, IN AMBIENTE GENERALMENTE SIGNIFICATIVO SOTTO L'ASPETTO SIMBOLICO E STORICO , DI FABBRICATI O DI PORZIONI DI ESSI DISSONANTI RISPETTO ALLE TIPOLOGIE PREVALENTI A COSTITUIRE ELEMENTI DI DISTURBO PERCETTIVO E VISIVO.

Si rileva che l'analisi del territorio ed in particolare del vecchio nucleo abitato ha individuato che a fianco di molti elementi di pregio, sussistono realtà che hanno subito, negli ultimi decenni, interventi di recupero ed ampliamento con scarso senso del rispetto della tipologia storicamente prevalente. Sussiste quindi anche la necessità di dover prevedere la possibilità di un miglioramento di queste realtà .Il P.G.T. del comune di Losine cerca di farsi carico di questa problematica critica con specifico obiettivo (obiettivo n° 14: Rispetto delle esigenze di tutela degli insediamenti di antica costruzione e degli edifici di carattere religioso) La casistica dovrà essere monitorata a valutare se , nel tempo, si ottengono gli auspicati miglioramenti.

Considerazioni di merito:

Ogni fabbricato del vecchio nucleo viene visionato, fotografato , catalogato e classificato secondo le suddivisioni previste dalla norma, sono stati catalogati circa 210 fabbricati e per ognuno di essi è stata redatta una specifica scheda sul tipo di quella allegata a seguire .

Rispetto delle esigenze di tutela degli insediamenti di antica costruzione e degli edifici di carattere religioso.

Il Piano delle regole del Piano di Governo del territorio, contiene tutte le schede di rilevamento di tutti gli edifici di antica costruzione presenti sul territorio comunale, la scheda, corredata dai dati catastali identificativi e da fotografia, permette la esatta individuazione dell'edificio, ne permette la immediata visione del grado di manutenzione generale e ne identifica la classificazione prevista dal piano stesso in funzione del suo grado di valenza storica secondo la seguente scansione:

A1: Edifici ed organismi di tipologia monumentale.

A2 : Edifici ed organismi di pregio, di antica formazione, aventi valore storico-ambientale e tipologico.

A3 : Edifici ed organismi di edilizia civile tradizionale, con tipologia compatibile con l'antico nucleo.

A4 : Edifici ed organismi recenti, dissonanti, in contrasto con la tipologia di zona e quindi da riqualificare.

Ad ognuna di queste tipologie viene associata una specifica normativa che regola gli interventi dei vari tipi di organismi, tale normativa assume forme evidentemente maggiormente più restrittive all'aumentare del valore testimoniale dell'organismo che , evidentemente, è decrescente al crescere della classe.

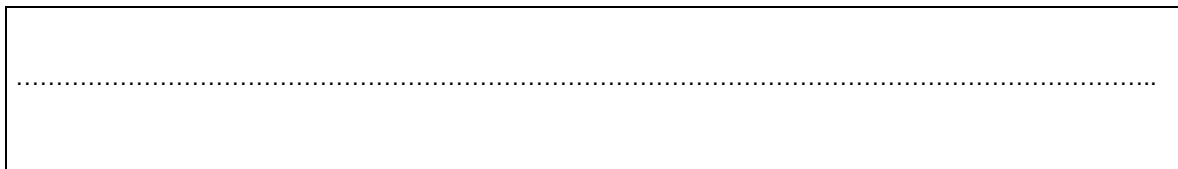
La scheda tipo viene riportata a seguire:

COMUNE DI LOSINE

Catalogazione fabbricati di rilevanza tipologica siti in centro storico

Scheda nr.

1 - DATI INDIVIDUATIVI FABBRICATO	
Foglio nr.
Mappale nr. Subalterno nr.
Indirizzo	Via
2 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE FABBRICATO	
Tipologia fabbricato	<input type="checkbox"/> Privato <input type="checkbox"/> Interesse pubblico
Destinazione fabbricato	<input type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Residenziale turistica <input type="checkbox"/> Terziario <input type="checkbox"/> Agricola <input type="checkbox"/> Altro (specificare):
Posizione fabbricato	<input type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera
3 - CLASSIFICAZIONE FABBRICATO	
Categoria fabbricato	<input type="checkbox"/> Edifici ed organismi di tipologia monumentale. <p style="text-align: center;"><u>A</u> 1</p> <input type="checkbox"/> A2 Edifici ed organismi di pregio, di antica formazione, aventi valore storico-ambientale e tipologico. <input type="checkbox"/> A3 Edifici ed organismi di edilizia civile tradizionale, con tipologie compatibili con l'antico nucleo. <input type="checkbox"/> A4 Edifici ed organismi recenti, dissonanti, in contrasto con la tipologia di zona e quindi da riqualificare.
4 - NOTE RELATIVE AL FABBRICATO	



5 – RIPRESA FOTOGRAFICA DEL FABBRICATO

Criticità n° 09

CRITICITA' GEOLOGICHE , IDROGEOLOGICHE E DI ESONDAZIONE: AREE A RISCHIO GEOLOGICO - FRANA GIBENZA – ZONE DI POSSIBILE ESONDAZIONE – FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA.

1) Aree interessate da movimenti franosi (Frana Gibenza) ed aree comunque giudicate di criticità geologica)
Fattibilità geologica 4):

L'area in oggetto si sviluppa lungo il versante a monte dell'abitato di Losine ad una quota di circa 644 m slm, in sponda destra orografica al Fiume Oglio ed in sponda sinistra orografica al T.Gibenza. Regolarmente monitorato, il movimento franoso viene ampiamente spiegato nelle perizie geologiche a corredo del piano ed hanno influenzato le zone e le classi di fattibilità geologica dei siti .

2) Aree di possibile esondazione

Sono state desunte dallo studio del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) vigente , sono state azionate , unitamente alle aree di rispetto degli altri corsi d'acqua e come le aree interessate da movimenti franosi , con la sigla E4 (agricole non edificabili)

3) Aree di rispetto dei vari corsi d'acqua: sono state azionate , unitamente alle aree interessate da movimenti franosi , con la sigla E4 (agricole non edificabili)

LE AREE IN CUI VIGE LA CRITICITA GEOLOGICA - IDROGEOLOGICA E DI ESONDAZIONE SONO STATE INDIVIDUATE E CATALOGATE CON LA SIGLA E4 NEGLI ELABORATI DI ZONIZZAZIONE DI PIANO E SONO CONSIDERATE AGRICOLE INEDIFICABILI RECEPENDO LE PRESCRIZIONI DEI VINCOLI GEOLOGICI, DEL RETICOLO IDRICO MINORE E DEL P.A.I.