COMUNE DI SIRONE

Provincia di Lecco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con delibera consiliare n° 02 *in data* 02.02.2012

Approvazione con delibera consiliare n° 13 *in data* 13.07.2012

Correzione errore materiale e rettifica delibera consiliare n° 06 del 26.02.2014

I TECNICI *IL SEGRETARIO*

IL SINDACO

OGGETTO	*DATA*	*ALLEGATO*
MODALITA' DI INTERVENTO NEGLI AMBITI AGRICOLI	*SCALA*	FASCICOLO DPc

1. SUDDIVISIONE AMBITI AGRICOLI

Le aree agricole sono così suddivise nelle previsioni di piano:

1- Aree destinate agli insediamenti agricoli
2- Aree boscate di valore paesaggistico ed ecologico
3- Aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico.
4- Aree pertinenziali a fabbricati sparsi in ambiti agricoli
5- Ambiti ex cave da riqualificare

Nella tavola delle previsioni di piano, nel documento di piano,si indicano anche quelle aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico che hanno interesse strategico per l'attività agricola; hanno anche interesse strategico per l'attività agricola le aree ed ambiti destinati agli insediamenti agricoli.

2. MODALITA' DI INTERVENTO NELLE AREE AGRICOLE

L'edificazione è ammessa solo nelle aree destinate agli insediamenti agricoli; per le aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico vale il principio della trasposizione dell'indice di edificazione loro attribuito negli ambiti ove l'edificazione è ammessa.

2.1. Presentazione progetti

I progetti dovranno essere accompagnati da dettagliata documentazione che evidenzi gli effetti indotti dall'intervento relativamente a:

* idrologia superficiale
* vegetazione
* coltivazione
* morfologia
* visuali.

A tale scopo gli elaborati concernenti gli interventi in progetto (sia di nuova edificazione che di ristrutturazione che di sistemazione agraria) dovranno essere accompagnati anche da:

- relazione tecnica dimostrante la salvaguardia dell'ambiente circostante l'area oggetto di intervento; la relazione dovrà documentare tutti gli aspetti (geologici, agronomici, naturalistici, faunistici, paesistici, ecc.) e dovrà essere asseverata da parte dei tecnici espletanti le specifiche competenze richieste;
- documentazione fotografica del sito e del suo intorno con il rilevamento specifico di tutte le alberature e le colture;
- profili longitudinali e trasversali del terreno per un intorno non inferiore a m. 50,00;
- documentazione che specifichi le misure ambientali poste in essere per mitigare l'impatto visivo dei manufatti ricompresi nell'intervento

2.2. Tutele e cautele

Allo scopo di tutelare gli ambienti naturali, la flora, la fauna, i rispettivi habitat e il paesaggio sono vietati, in quanto incompatibili con le finalità delle aree destinate all'agricoltura, i seguenti interventi:

a) realizzare attività produttive non agro-forestali

b) realizzare nuove recinzioni nelle aree boscate e nelle aree di rilevanza paesaggistica ed ecologica:
c) realizzare strutture pubblicitarie fisse;
d) modificare gli elementi paesaggistici identificativi del territorio (ciglioni erbosi e terrazzamenti, sorgenti, fontanili, stagni, zone umide e corsi d'acqua, fasce boscate, siepi, filari, alberi di valore storico paesistico, gelsi e alberi di valore monumentale ed altri elementi identificati dallo strumento urbanistico);
e) aprire nuovi sentieri se non di uso pubblico;
f) chiudere o eliminare sentieri di uso pubblico, piste ciclopedonali o strade rurali individuate in apposita cartografia dallo strumento urbanistico;

2.3. Prescrizioni particolari

1- Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali (sterri, rinterri, accatastamenti di materiali) dovrà ottenere il relativo titolo abilitativo.
2- E' fatto obbligo ai proprietari dei fondi di conservare in termini naturalistici le siepi, le macchie alberate e arbustive, le zone umide e di rinnovamento spontaneo della vegetazione.
3- Sono ammessi interventi di ricostruzione del verde di significato tradizionale e paesaggistico, come filari e macchie arboree, cortine formate da siepi ecc. sulla base di specifici progetti.

2.4. Percorsi in ambiti agricoli

Il sistema dei percorsi destinati alla mobilità pubblica di tipo ciclo-pedonale e rurale è interdetto, in tutte le aree agricole, il transito dei mezzi motorizzati, fatta eccezione per i mezzi di servizio (polizia locale, guardie ecologiche, mezzi di soccorso, mezzi in dotazione agli uffici comunali), per quelli occorrenti all'attività agricola, per quelli dei singoli proprietari, dei residenti, degli ospiti dei residenti e per il servizio di insediamenti e strutture esistenti.

2.5. Essenze arboree

Negli interventi di riqualificazione e nelle nuove piantumazioni, sono ammesse *sul territorio comunale* solo le seguenti specie *di alberi:*

nome comune	nome scientifico
Acero campestre	acer campestre
Acero riccio	*acer platonoides*
Acero di monte	*acer pseudoplatanus*
Bagolaro	*celtis australis*
Betulla verrucosa	*betula pendula*
Betulla pubescente	*betula pubescens*
Carpino bianco e carpino nero	carpinus betulus, *ostrya carpinifolia*
Ciliegio selvatico	prunus avium
Ciliegio a grappoli	*prunus padus*
Cerro	*quercus cerris*
Leccio	*quercus ilex*
Roverella	*quercus pubescens*
Farnia	quercus robur
Frassino *meridionale*	*fraxinus oxicarpa Bieb*
Orniello	*fraxinus ornus*
Frassino maggiore	*fraxinus excelsior*

Nocciolo comune	corylus avellana
Olmo montano	*ulmus glabra*
Olmo campestre	ulmus minor
Ontano nero	alnus glutinosa
Ontano bianco	*alnus incana*
Pino cembro	*pinus cembra*
Pino nero	*pinus nigra*
Pino austriaco	*pinus austriaca*
Pino silvestre	*pinus sylvestris*
Pino uncinato	*pinus uncinata*
Pioppo tremolo	populus tremula
Pioppo bianco	populus alba
Pioppo grigio *gatterino*	populus canescens
Pioppo nero	populus nigra
Platano orientale	*platanus orientalis*
Prugnolo	prunus spinosa
Rovere	quercus petraia
Sorbo montano	*sorbus aria*
Sorbo degli uccellatori	*sorbus aucuparia*
Ciavardello	*sorbus torminalis*
Tiglio selvatico	tilia cordata
Castagno	castanea sativa
Faggio	fagus
Tasso	*taxus baccata*
Gelso bianco	morus alba
Gelso nero	morus nigra
Noce	juglans regia
Pioppo cipressino	populius nigra pyramidalis
Platano comune	platanus hybrida

Per siepi e verde sono anche ammesse le seguenti specie arbustive:

nome comune	nome scientifico
Ontano verde	*alnus viridis*
Pero corvino	*amelanchier ovalis medicus*
Crespino	*berberis vulgaris*
Corniolo	*cornus mas*
Sanguinella	*corpus sanguinea*
Nocciolo, avellano	*corylus avellana*
Biancospiio selvatico	*crataegus monogyna Jacq.*
Fusaggine, Berretta da prete	*Euonymus europaeus*
Frangola	*frangula almus Miller*
Agrifoglio	*ilex aquifolium*
Ginepro comune	*Juniperus communis*
Maggiociondolo alpino	*labyrnum alpinum*
Maggiociondolo	*labyrnum anagyroides medicus*
Ligustro	*ligustrum vulgare*
Melo selvatico	*malus sylvestris Miller*
Pino mugo	*pinus mugo Turra*

Prugnolo	*prunus spinosa*
Alaterno	*rhamnus alaternus*
Ramno alpino	*rhamnus alpinus*
Spinocervino	*rhamnus catharticus*
Rosa agreste	*rosa agrestis Savi*
Rosa arvense	*rosa arvensis Hudson*
Rosa canina	*rosa canina sensu Bouleng*
Rosa gallica	*rosa gallica*
Rosa alpina	*rosa pendulina*
Rosa rossa	*rosa rubiginosa*
Rosa di San Giovanni	*rosa sempervirens*
Salice stipolato	*salix appendiculata Vill*
Salice dorato	*salix aurita*
Salicone	*salix caprea*
Salice grigio	*salix cinerea*
Salice cordato	*salix cordata*
Salice dafnoide, S. blu	*salix daphnoides Vill.*
Salice ripaiolo. S. lanoso	*salix eleagnos Scop*
Salice fragile	*salix fragilis*
Salice odoroso	*salix pentandra*
Salice rosso	*salix purpurea*
Salice da ceste	*salix triandra*
Salice da vimini, vinco	*salix viminalis*
Sambuco nero	*sambucus nigra*
Sambuco rosso	*sambucus racemosa*
Ginestra dei carbonai	*sarothamnus scoparius*
Ginestra odorosa	*spartium junceum*
Lantana	*viburnum lantana*
Pallon di maggio	*viburnum opulus*

3. NORME SPECIFICHE PER I DIVERSI AMBITI AGRICOLI

3.1. Aree destinate agli insediamenti agricoli

3.1.1. Queste aree sono destinate all'esercizio dell'attività agricola ed alla realizzazione di insediamenti agricoli.
In esse è prevista la continuazione dell'attività agricola anche da parte dei proprietari e/o affittuari non coltivatori diretti, il mantenimento del paesaggio agricolo tradizionale a usi compatibili per il tempo libero e per le attività didattico culturali.

3.1.2. In queste aree sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

3.1.3 Funzioni ammesse

Sono ammesse le seguenti funzioni:

1- abitazioni per gli agricoltori o per i salariati agricoli di cui sia dimostrata la necessità di insediamento in azienda;
2- allevamenti zootecnici, salvo i casi di esplicita esclusione diversamente prescritta
3- ricovero attrezzi e macchinari agricoli, deposito per prodotti agricoli dell'azienda insediata.
4- prima trasformazione,manipolazione e conservazione direttamente effettuata dalle aziende insediate per i propri prodotti agricoli
5- serre mobili e fisse per colture orticole e florovivaistiche
6- attività agrituristica e di ristorazione esclusivamente connesse all'attività agrituristica

3.1.4 Funzioni escluse

Sono escluse le seguenti funzioni:

1. tutte le attività non attinenti all'agricoltura, compresi i depositi di materiale non agricolo di qualsiasi natura anche a carattere provvisorio;
2. cave di sabbia, di ghiaia, di argilla, pietra, marna;
3. impianti di allevamento di suini, pollame e animali da pelliccia;
4. allevamenti di cani;
5. uffici, residenze stabili e stagionali e attività produttive/commerciali non legate all'attività agricola, nonché alberghi in genere.

3.1.5. Operatori

Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

1- all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi ammessi
2- in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione
3- ove l'attività agricola sia svolta direttamente da persone non imprenditori agricoli né titolari di azienda agricola, si potranno assentire nuovi edifici solo per ricovero attrezzi agricoli, aventi le seguenti caratteristiche:
   * superficie coperta max.: mq. 16.00
   * altezza media: non superiore a m. 2.50
   * altezza massima: m. 3.00
   * superficie libera minima del lotto pertinenziale , costituito da aree contermini,: mq. 1000.00
   * distanza minima dai confini e/o dai limiti delle aree pertinenziali: m. 5.00
   * distanza minima dal ciglio strada: m. 10.00.

   Le falde di copertura saranno a capanna con manto di copertura in tegole di laterizio; le altezze si misurano dalla quota del terreno all'estradosso della copertura.

   Le pareti esterne saranno intonacate e tinteggiate con colore delle terre, sono ammesse murature in pietra a vista di tipo tradizionale.

3.1.6. Limiti e criteri per il rilascio del permesso di Costruire

Il permesso di costruire è subordinato:

a- alla presentazione al Comune di un atto di vincolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata;

b- alla presentazione di una relazione programmatica illustrativa dello sviluppo aziendale corredata da una documentazione tecnico-economica comprovante i fabbisogni dell'edificazione richiesta;

c- alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa, ove il titolare o legale rappresentante dell'impresa non abbia la qualifica di imprenditore agricolo.

d- all'accertamento da parte del Comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola.

Dei requisiti dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto "Limiti e criteri per il rilascio del permesso di Costruire" è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

Il Comune rilascia una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione in base ai parametri e criteri stabiliti dalla normativa che regola gli interventi.

3.1.7 Criteri e parametri per la nuova edificazione

Gli indici di densità fondiaria sono i seguenti:

a- 0.03 metri cubi per metro quadro per le abitazioni destinate all'imprenditore agricolo. **Nel rispetto del parametro indicato, per ogni azienda agricola è ammessa una sola abitazione di volume massimo mc. 450 negli ambiti n. 1 – 3 – 4 – 5, per l'ambito n. 2 per ogni azienda agricola sono ammesse n. 2 abitazioni di volume massimo mc. 450 per ogni singola abitazione.**(nota 1)

b- rapporto di copertura, valutato sull'area di proprietà disponibile:

* 10% per infrastrutture produttive ed attrezzature agricole
* 40% per serre

In queste aree sarà trasferita la possibilità edificatoria assegnata alle aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico, fino alla saturazione del rapporto massimo di copertura del 30%.

I parametri edilizi saranno esclusivamente valutati sull'area disponibile di proprietà del titolare del permesso di costruire.

L'edificazione ammessa osserverà i seguenti parametri:

1- altezza massima degli edifici m. 6,50, misurati in gronda e m. 9,00 al colmo;
2- distanza minima tra i fabbricati non inferiore a m. 10,00;
3- distanza minima da confini e ciglio stradale: m. 10.00;
4- Per le stalle e gli edifici destinati all'allevamento degli animali la distanza minima dagli insediamenti residenziali preesistenti, esterni all'azienda, deve essere almeno di m. 100,00. La stessa distanza sarà osservata dalle stalle per nuove residenze (è fatta eccezione per le abitazioni dell'imprenditore agricolo)
5- per serre fisse in costruzione metallica l'altezza massima non può superare i m. 3.00 in gronda e m. 5,00 al colmo.
6- Le falde di copertura dei fabbricati dovranno essere a doppia pendenza, con manto in cotto di tegole, coppi, di pendenza adeguata.

7- Al fine di non alterare l'idrologia superficiale non sono ammessi muretti per recinzione. In generale le recinzioni dovranno lasciare uno spazio libero tra la quota naturale del terreno e la rete, qualora consentita, nella misura minima di m. 0.20.

8- Sono considerate serre mobili di tipo stagionale quelle costituite unicamente da strutture infisse nel terreno e coperte con telo, senza basamento in muratura né cordoli o plinti di ancoraggio. Per le serre mobili il rapporto di copertura può raggiungere il 60% dell'area libera da costruzioni ed aree di manovra e disimpegni pertinenziali

3.2. Aree boscate di valore paesaggistico ed ecologico

3.2.1. Nelle aree boscate di valore paesaggistico ed ecologico è esclusa qualsiasi tipo di edificazione, compreso serre, fermo restando il principio della conservazione e riqualificazione dell'esistente

3.2.2. Per le aree boscate è ammessa la manutenzione dei manufatti esistenti e dei boschi nonché il taglio colturale secondo le procedure e modalità previste dalle vigenti norme forestali

3.2.3. Non sono ammesse recinzioni comprese quelle costituite da essenze naturali

3.2.4. Sono previsti interventi di manutenzione e riqualificazione dei percorsi ad uso agroforestale ed ecologico ambientale

3.2.5. Negli interventi di riqualificazione del bosco e di rimboschimento le essenze arboree ammesse sono quelle indicate al precedente paragrafo 2.5; non sono ammesse nuove siepi di lauro.

3.2.6. Le aree boscate non trasformabili sono evidenziate nel Piano di Indirizzo Forestale della provincia; le operazioni che comportano trasformazione dell'uso del suolo e interessanti aree boschive (come la nuova strada in previsione all'incrocio di via Matteotti) devono essere precedute dalla richiesta ed autorizzazione di trasformazione del bosco prima del rilascio dei permessi comunali inerenti. Sono inclusi negli ambiti boscati di non trasformazione le aree situate tra via S. Benedetto e c.na Pessina interessate da rimboschimento finanziato della Regione Lombardia ed identificate coi mappali 1254, 146, 147, 455, 1217, 148, 1256, 1367, 1338, 706.

3.3. Aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico

3.3.1. Nelle aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico è esclusa la realizzazione di qualsiasi tipo di edificazione e/o costruzione compreso serre, fermo restando il principio della conservazione dell'esistente e della trasposizione dell'indice di utilizzazione edificatoria attribuito a questa zona negli ambiti destinati agli insediamenti agricoli (ove è consentita l'edificazione).

3.3.2. Gli Operatori che possiedono i requisiti stabiliti, v.punto 3.1.5., possono realizzare le serre mobili stagionali aventi le caratteristiche definite al paragrafo n. 3.1.7 comma 8 osservando il rapporto di copertura del 40%;

3.3.3. Non sono consentite recinzioni dei terreni fatte salve quelle costituite da essenze naturali, per altezza max. m. 1,20, senza rete; sono ammesse staccionate di legno di h. max. m. 1,00, costituite da due correnti orizzontali e montanti verticali ad interasse di m. 1.00/2.00; non sono ammesse nuove siepi di lauro.

I soli operatori specificati al paragrafo 3.1.5, punto 1 e 2 potranno usufruire in questi ambiti dell'edificabilità da trasferire nelle zone ove l'edificazione è ammessa (aree destinate agli insediamenti agricoli); l'edificabilità trasferibile è così stabilita:

* per residenza dell'imprenditore agricolo: mc/mq. 0.006

* per strutture agricole: mc/mq. 0.01

Ove l'attività agricola sia svolta direttamente da persone non imprenditori agricoli né titolari di azienda agricola, si potranno assentire nuovi edifici solo per ricovero attrezzi agricoli, aventi le seguenti caratteristiche:

* superficie coperta max.: mq. 16.00
* altezza media: non superiore a m. 2.50
* altezza massima: m. 3.00
* superficie libera minima del lotto pertinenziale, costituito da aree contermini: mq. 1000.00
* distanza minima dai confini e/o dai limiti delle aree pertinenziali: m. 5.00
* distanza minima dal ciglio strada: m. 10.00.

Le falde di copertura saranno a capanna con manto di copertura in tegole di laterizio; le altezze si misurano dalla quota del terreno all'estradosso della copertura.

Le pareti esterne saranno intonacate e tinteggiate con colore delle terre, sono ammesse murature in pietra a vista di tipo tradizionale.

A est di loc. S. Benedetto e tra via don Minzoni e strada della Solfera sono perimetrati alcuni ambiti di Non Trasformazione, per il valore paesaggistico, panoramico, per la presenza di balze e di scenografie rilevanti; questi ambiti sono da conservare senza modifiche della morfologia e dello stato dei luoghi; per tale ragione non sono ammesse serre mobili né manufatti emergenti dal suolo, nemmeno provvisori, per non alterare la percezione del luogo nella sua integrità.

A monte di via Convento e via don Minzoni sono situate le ex cave di pietra per la produzione delle macine; gli ambiti sono da riqualificare per conservare la memoria storica del luogo, per stabilizzare i fronti abbandonati degli scavi e per dare condizioni di sicurezza alle aree con adeguate segnalazioni e protezioni.

3.4. Aree pertinenziali a fabbricati residenziali sparsi in ambiti agricoli

E' ammessa la manutenzione e ristrutturazione degli edifici nella sagoma e altezze esistenti; non è pertanto previsto il recupero dei sottotetti.

Per eventuali adeguamenti funzionali è ammesso un ampliamento degli edifici esistenti con un incremento volumetrico del 10%.

Le recinzioni saranno di tipo trasparente con rapporto di trasparenza (A.libera/Area totale) maggiore di 80%.

L'altezza massima delle recinzioni sarà di m. 1.50; sono vietate zoccolature di muratura.

Le aree pertinenziali saranno mantenute all'uso agricolo o ad orto; sono ammesse serre mobili nella misura del 40%dell'area libera al netto delle superfici coperte di quelle pavimentate. Non sono previste altre strutture o edificazioni rispetto a quanto sopra specificato

Le essenze arboree ammesse sono quelle indicate al paragrafo 2.5.

3.5. Ambiti ex cave da riqualificare

Sono ambiti a monte di via don Minzoni e via Convento in prossimità del vecchio nucleo.

Veniva cavata la pietra (ceppo conglomerato) utilizzata per la realizzazione di macine.

Le ex cave hanno interessato il versante del Monte di Sirone, a valle di località Castello.

Si presentano fronti rocciosi instabili con pareti di dislivello elevato.

Si prevede la riqualificazione naturale degli ambiti con l'azione degli agenti atmosferici e stagionali e con la forza della natura che gradualmente sta rigenerando una ricucitura

boscosa del versante che crea una macchia di verde a monte del vecchio nucleo, con valenza ambientale.
In questi ambiti è esclusa qualsiasi tipo di edificazione, compreso serre, ed altresì è preclusa la permanenza di persone.
Sono ammesse barriere con essenze naturali, trasparenti, di altezza max. m. 1.50, per creare protezioni lungo il ciglio superiore delle pareti rocciose e per precludere che le persone non autorizzate possano accedere in siti individuati come ex cave.
Sono altresì ammesse opere di manutenzione dei versanti con disgaggio, pulizia e sistemazione dei profili del terreo ove finalizzati a motivi di sicurezza, alla stabilizzazione del sito, al rimboschimento con essenze locali previste al precedente paragrafo 2.5, coordinate da uno studio di riqualificazione esteso ad un intero ambito omogeneo.

(nota 1)
Articolo modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26 febbraio 2014 avente per oggetto: P.G.T. vigente – Correzione errore materiale e rettifica non costituente variante (art. n. 13, comma 14 bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.)