

FOGLIO PARERI ALLEGATO "A"

ALLEGATO ALLA

DELIBERA DI GIUNTA

CONSIGLIO GEN. 2014

N. 7 DEL

(ART. 49 - I COMMA - DEL D.L. VO N. 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Massimo Liverani Minzoni)

OGGETTO: DEFINIZIONE DEI VALORI AI FINI IMU DELLE ZONE AGRICOLE PER IL COMUNE DI RONCO BRIANTINO

Sul presente atto esprimo **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica.



Il Responsabile di Settore
Arch. Giovanni Lonati

Ronco Briantino, 22.01.2014

Sul presente atto esprimo **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile.

Il Ragioniere
Marisa Casiraghi

Ronco Briantino, 22.01.2014

OPPURE

Sul presente atto **NON ESPRIMO PARERE**, perché non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.



Il Ragioniere
Marisa Casiraghi

Ronco Briantino, 22.01.2014

DIEGO TOLUZZO ARCHITETTO

3, via del Ponte, 23889 Santa Maria Illoè, Lecco, tel -fax 039/5371489
ord. Arch. Lecco n.158, diegotol@architettotoluzzo.com, www.architettotoluzzo.com

ALLEGATO ALLA

DELIBERA DI

GIUNTA
CONSIGLION. 1 DEL 27 GEN 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

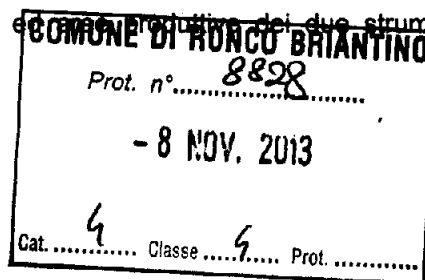
(Dott. Massimo Liverani Minzoni)

DEFINIZIONE DEI VALORI AI FINI I.M.U. DELLE ZONE AGRICOLE PER IL COMUNE DI RONCO BRIANTINO

Per attribuire le valutazioni delle varie zone agricole, con le loro attribuzioni diversificate (residenza, attrezzature, locali attrezzi etc., su colture a bosco, pascolo, etc.) nei due momenti : P.R.G. e P.G.T. si è fatto riferimento ai valori riferiti a residenza e a campo produttivo dei due strumenti urbanistici precipui.

I valori di competenza sono/erano :

PRG residenza	€/mq. 115,00
PRG produttivo	€/mq. 95,00
PGT residenza	€/mq. 163,00
PGT produttivo	€/mq. 138,00



Con, chiaramente, altrettanto riferimento agli indici di edificazione competenti a tali valori (allora zone urbanistiche) che, comunque, sono rimasti invariati :

residenza Mq./mq. 0,5

produttivo Mq./mq. 1,00

tralasciando altri indici assegnati alle ulteriori zone residenziali e produttive che sono comunque anch'essi riferibili a quelli presi in considerazione perché a base delle precedenti verifiche e ciò al di là della semplice situazione matematica conseguente a calcolazioni con parametri uguali ad uno o ad un mezzo.

I valori risultano attribuiti alle rispettive situazioni edificative esistenti nelle singole zone e , come già accennato, a quello che può essere determinato dalle varie edificabilità o asservibilità.

Come lo era per la ex L.R. 93/80, prima normativa lombarda regionale riferita alle zone agricole, le varie zone urbanistiche individuarono indici di edificabilità riferiti a :

- residenza
- attrezzature
- serre

anche in funzione delle tipicità e riferibilità delle tipologie delle costruzioni afferenti nonché al costo della realizzazione delle stesse con ulteriore individuazione per l'asservimento delle aree in funzione del tipo di terreno asservito:

- agricolo
- boschivo
- prato - pascolo
- florovivaistico

Tenendo in considerazione che le edificabilità consentite possono quindi essere cumulative ovvero utilizzare le stesse superfici agricole per i vari indici al fine di sfruttare sia per residenza sia per attrezzature (es.: con 1 mq. di area costruisco sia 0,02 mq/mq. di residenza e 0,10 di attrezzature

.....) la stessa area.

Occorrerà quindi procedere all'applicazione dei valori IMU caso per caso sulle varie situazioni concretamente avvenute anche perché non vi è nessuna tassabilità ad aree graffate ad edifici per il cui valore di riferimento è lo stesso della rendita dell'edificio agricolo (e ciò come per le aree urbane di edifici residenziali).

La corrispondenza edificatoria risulterà dai relativi asservimenti o dai benestari edilizi rilasciati anche perché, come si diceva, l'obbligo di asservimento ed i relativi calcoli di attribuzione risalgono al 1980.

Per le zone E_2 ^{→ tutte → del PGT}, in cui l'edificazione è solamente riferibile a strutture ad uso pubblico, sia con il PRG che con il PGT, si è utilizzata parametrizzazione simile a quanto afferibile alla residenza anche se il "caso edificatorio" (con le destinazioni consentite) da parte di privati, società etc. è estremamente improbabile.

Sulla scorta delle precedenti indicazioni è stata redatta la tabella relativa.

Si uniscono inoltre gli stralci delle norme (P.R.G. e P.G.T.) delle zone agricole a cui vi si fa riferimento.

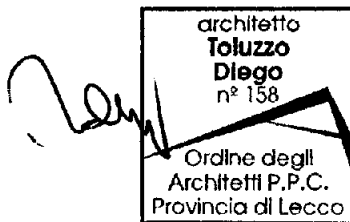


TABELLA AI FINI I.M.U. DEI TERRENI IN ZONE URBANISTICHE AGRICOLE**(P.R.G. E P.G.T.)****P.R.G.****Zona E1****per residenza**

I e f 0,02 mq./mq. su terreni a coltura orticola o floricola spec.	€/mq. 4,60
I e f 0,01 mq./mq. su altri terreni	€/mq. 2,30
I e f 0,0033 mq./mq. su terreni a bosco, pascolo o prato pascolo perm.	€/mq. 0,80

per attrezzature / serre

Rc 10% per attrezzature	€/mq. 9,50
Rc 40% per serre	€/mq. 38,00

Zona E2	I e f 0,01 mq./mq.	€/mq. 2,30
----------------	--------------------	------------

Zona E3	Rcf 5% per ricovero attrezzi	€/mq. 4,75
----------------	------------------------------	------------

P.G.T.**Zona A1****per residenza**

I e f 0,06 mc./mq. su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata	€/mq. 6,50
I e f 0,01 mc./mq. su terreni a bosco, coltivazione del legno, pascolo, prato pascolo perm.	€/mq. 1,10
I e f 0,03 mc./mq. <i>(trone)</i>	€/mq. 3,30

per attrezzature / serre

Rc 10% per attrezzature	€/mq. 13,80
Rc 20% per attrezzature ortoflorovivaistiche	€/mq. 27,60
Rc 40% per serre	€/mq. 55,20

Zona A2	Rcf 5% per ricovero attrezzi	€/mq. 6,90
----------------	------------------------------	------------

Zona E2	I e f mq./mq. 0,01	€/mq. 1,40
----------------	--------------------	------------

Zona E4

per residenza

I e f 0,01 mc./mq. su terreni a bosco	€/mq. 1,10
I e f 0,03 mc./mq.	€/mq. 3,30

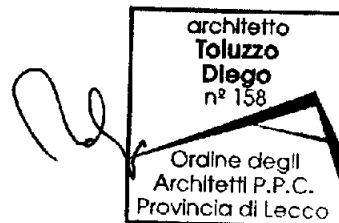
per attrezzature / serre

Rcf 5% per aree nel Parco	€/mq. 6,90
---------------------------	------------

Zona E5

<u>Rcf 20% per serre fisse e attrezzature florovivaistiche</u> in aree comprese nel Parco	€/mq. 27,60
--	-------------

+ Residenza —



P.R.G.

STRALCIO N.T.A.

RELATIVO ALLE ZONE AGRICOLE

21.5 Zone E agricole

Il P.R.G. definisce agricole le porzioni extraurbane del territorio comunale che compongono la struttura del paesaggio agrario.

Il P.R.G. promuove la conservazione, la tutela e la valorizzazione, anche a fini di riequilibrio ecologico, delle attività agro - silvo - colturali.

Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alla Legge Regionale 7 giugno 1980, n. 93.

Destinazione d'uso principale

Settore di attività primaria: in queste zone, ai sensi della Legge Regionale 7 giugno 1980, n. 93 sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e a servizio delle aziende agricole quali residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle strutture e infrastrutture produttive comprese quelle destinate alla commercializzazione diretta dei prodotti delle aziende agricole singole od associate, in esercizi di vicinato.

Destinazioni d'uso non ammissibili

Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

impianti di smaltimento e trattamento rifiuti;

industria estrattiva;

attività manifatturiere;

produzione e distribuzione di energia elettrica, di gas, di vapore e di acqua;

commercio di autoveicoli; manutenzione e riparazione di autoveicoli e motocicli; commercio di parti e accessori di autoveicoli; commercio manutenzione e riparazione di motocicli (compresi accessori e pezzi di ricambio); intermediari del commercio; commercio all'ingrosso; commercio al dettaglio in esercizi commerciali di medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita, centri commerciali; riparazione di

beni di consumo personali e per la casa;

industria alberghiera;

trasporti terrestri; movimentazione merci e magazzinaggio; attività delle agenzie di viaggio e degli operatori turistici, attività delle altre agenzie di trasporto; poste e telecomunicazioni;

attività direzionale.

Zone E1 Aree agricole ordinarie

Comprende aree destinate ad accogliere le attività produttive tese all'utilizzazione del suolo con fini propriamente agricoli.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua attraverso interventi edilizi diretti, esclusivamente a favore dei soggetti di cui all'art. 3 lettere a), b) e c) della Legge Regionale 7 giugno 1980 n° 93, subordinatamente alla presentazione degli atti previsti dagli artt. 2.4 e 3.2 della richiamata legge regionale.

Per gli immobili esistenti non adibiti ad uso agricolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 della Legge Regionale 7 giugno 1980, n° 93, non si applicano i requisiti soggettivi per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, con l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 4 della Legge Regionale 15 gennaio 2001 n° 1.

Residenza

Ief 0,02 mq/mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzata
0,01 mq/mq sugli altri terreni
0,0033 mq/mq con un massimo di 500 mc per azienda su terreni a bosco, a pascolo o a prato-pascolo permanente

Attrezzature e infrastrutture produttive

Rcf 10% dell'intera superficie aziendale

Serre

Rcf 40% dell'intera superficie aziendale

Non concorrono alla determinazione della Sc le coperture stagionali destinate a proteggere le colture agricole purché siano realizzate con materiale facilmente amovibile senza zoccolatura in muratura, e purché il periodo di utilizzazione non sia superiore a 180 giorni continuativi all'anno.

Prescrizioni particolari

Le strutture e le infrastrutture edilizie da destinare ad attività agrituristiche, disciplinate dalla Legge 5 dicembre 1985 n. 730 e successive modificazioni e integrazioni, sono assoggettate alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 31 gennaio 1992 n. 3 e successive modificazioni e integrazioni e al relativo Regolamento di attuazione.

Zone E2 Aree agricole di conservazione attiva

Comprende aree di particolare valore ambientale, finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione dei caratteri paesaggistici propri del territorio aperto: il P.R.G. ne persegue la salvaguardia, la qualificazione ed il potenziamento in quanto funzionali alla tutela del suolo e al ripristino delle potenzialità ecologico-ambientali.

In queste zone è vietato qualsiasi intervento di trasformazione che alteri, in modo significativo, i caratteri e gli equilibri naturali ed è ammesso lo svolgimento di attività agricole in grado di promuovere la relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativa, culturale, scientifica e ricreativa, mediante la promozione delle attività agrituristiche, delle attività sportive-ricreative e l'individuazione di percorsi fruitivi ippico-ciclo-pedonali.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione del P.R.G.

In considerazione della fragilità intrinseca di tali aree e in relazione al preminente ruolo di tutela del sistema paesistico e ambientale rivestito da questi ambiti, in tali zone tipologiche, pur potendo concorrere alla possibilità di computo ai fini edificatori previsti dall'art. 2 della Legge Regionale 7 giugno 1980 n. 93, non sono ammesse nuove edificazioni, con l'eccezione degli interventi finalizzati a scopi educativi, culturali, scientifici e ricreativi.

Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da attuarsi nei modi e nei termini di cui alla Legge Regionale 7 giugno 1980 n. 93 e di cui all'art 4 della Legge Regionale 15 gennaio 2001 n. 1.

Strutture educative, culturali, scientifiche e ricreative

Compatibilmente con le disposizioni legislative vigenti, la realizzazione di strutture educative, culturali, scientifiche e ricreative finalizzate alla fruizione ambientale è subordinata ad atto convenzionale con l'Amministrazione Comunale che ne disciplini l'uso pubblico e all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- Ief 0,01 mq/mq e comunque non superiore a mq 100
- sia sottoscritta dagli interessati, impegnativa unilaterale d'obbligo per la rimozione delle strutture e dei manufatti accessori, al cessare dell'attività.

Prescrizioni particolari

Le strutture e le infrastrutture edilizie da destinare ad attività agrituristiche, disciplinate dalla Legge 5 dicembre 1985 n. 730 e successive modificazioni e integrazioni, sono assoggettate alle disposizioni di cui

alla Legge Regionale 31 gennaio 1992 n. 3 e successive modificazioni e integrazioni e al relativo Regolamento di attuazione.

Zone E3 Aree agricole periurbane

Costituiscono aree di filtro e transizione tra i sistemi insediativi ed il territorio extraurbano. Svolgono una duplice funzione di tutela dell'abitato dalle attività intensive del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio aperto dall'espansione urbana.

Possono comprendere aree destinate a favorire la produzione agricola urbana (permacoltura); a tale fine in tali aree è permessa la realizzazione di orti urbani e la messa a dimora di alberi e arbusti con frutti edoli, nonché la realizzazione di manufatti accessori di servizio, esclusivamente da destinare a ricovero attrezzi per la suddetta attività di permacoltura, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- siano realizzati con materiali ecocompatibili (preferibilmente legno), facilmente amovibili e armonizzati ed inseriti il più possibile nel paesaggio circostante;
- Rcf 5% dell'intera superficie dell'orto agricolo e comunque inferiore a mq. 9;
- H. max 2,50 m;
- sia sottoscritta dagli interessati, impegnativa unilaterale d'obbligo per la rimessa in pristino stato dei luoghi e per la rimozione dei manufatti accessori, al cessare dell'attività di orticoltura.

Esclusivamente per le finalità di cui al comma precedente, non trovano applicazione i limiti e le prescrizioni di cui agli artt. 2 e 3 della Legge Regionale 7 giugno 1980 n. 93.

Nei casi di svolgimento di attività produttive tese all'utilizzazione del suolo con fini propriamente agricoli, trovano applicazione le previsioni normative di cui alla zona tipologica E1.

P.G.T.

STRALCIO PIANO DELLE REGOLE RELATIVO ALLE ZONE AGRICOLE

CAPO III - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE

Art. 60. Unità territoriale A1 - aree della produzione agricola

1. L'unità territoriale comprende le aree idonee, per valore agroforestale dei suoli, specificità dei caratteri fisiografici, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari. Le aree sono caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. In coerenza con i principi, i criteri e le azioni previste dalla programmazione regionale e provinciale, le finalità della pianificazione per tali aree, sono orientate a salvaguardare la funzione che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio economico, per la difesa dell'ambiente, per l'integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali.
3. Il PGT, in particolare, concorre alla riqualificazione e riorganizzazione del territorio agricolo, attraverso la messa in valore delle funzioni produttive, di presidio ambientale, di riqualificazione e diversificazione del paesaggio agrario, di mantenimento del presidio economico, sociale e culturale che le attività agricole possono svolgere, concorrendo altresì alla mitigazione degli effetti ambientali negativi indotti dalla presenza e funzionamento dell'urbanizzato esistente.
4. Obiettivi specifici sono la promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale, il sostegno alle aziende agricole esistenti, la conservazione ed il miglioramento dei suoli, la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio rurale, la riduzione degli effetti



ambientali negativi indotti dall'attività agricola, la riduzione delle criticità di ordine idrogeologico ed ambientale.

60.1. Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

1. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati alle prescrizioni di cui agli articoli 59 e seguenti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.
2. Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui alla legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 e del regolamento regionale 6 maggio 2008, n. 4
3. In tali unità territoriali 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'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.
4. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
 - a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
 - b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
 - c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.
6. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 3, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale.
7. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 5 e 6 sono incrementati del 20 per cento.
8. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
9. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

Art. 61. Unità territoriale A2 - aree agricole urbane

1. L'unità territoriale comprende le aree agricole di prossimità urbana, nelle quali l'attività agricola risulta marginale o condotta non professionalmente.
2. Le finalità della pianificazione per tali aree, sono orientate al mantenimento e alla valorizzazione in considerazione del rilevante ruolo paesaggistico-ambientale che sono in grado di svolgere per la strutturazione del territorio; il PGT ne promuove la conservazione in coerenza con i propri caratteri di specificità, anche come fattore di "discontinuità" del tessuto urbano, incentivando azioni di rafforzamento della struttura del paesaggio agricolo e di promozione delle sistemazioni culturali tradizionali.
3. Possono comprendere aree destinate a favorire la produzione agricola urbana per la valorizzazione delle aree marginali; a tale fine in tali aree è permessa la realizzazione di orti urbani e



la messa a dimora di essenze di specie frutticole e arbusti con frutti eduli, nonché la realizzazione di manufatti accessori di servizio, esclusivamente da destinare a ricovero attrezzi per l'attività di ortocoltura e permacoltura, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- siano realizzati con materiali ecocompatibili (preferibilmente legno), facilmente amovibili e armonizzati ed inseriti il più possibile nel paesaggio circostante;
- Rcf 5% dell'intera superficie dell'orto agricolo e comunque inferiore a mq. 9;
- H. max 2,50 m;
- sia sottoscritta dagli interessati, impegnativa unilaterale d'obbligo per la rimessa in pristino stato dei luoghi e per la rimozione dei manufatti accessori, al cessare dell'attività di ortocoltura.

4. Nei casi di svolgimento di attività produttive tese all'utilizzazione del suolo con fini propriamente agricoli, trovano applicazione le previsioni normative di cui all'unità territoriale "A1 - aree della produzione agricola".

5. Nei casi di cui al comma 4, in considerazione della fragilità intrinseca di tali aree e in relazione al preminente ruolo di tutela del sistema paesistico e ambientale rivestito da questi ambiti, in tale unità territoriale, pur potendo concorrere alla possibilità di computo ai fini edificatori previsti dall'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, non sono ammesse nuove edificazioni, con l'eccezione degli interventi di cui al comma 3.

Art. 62. Edifici esistenti in aree agricole non più adibiti ad usi agricoli

1. Comprendono gli edifici esistenti in aree appartenenti al sistema delle aree agricole, legittimamente realizzati in forza di titolo abilitativo ed ultimati funzionalmente alla data di adozione del PGT, non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

62.1. Destinazioni d'uso

1. Per gli edifici esistenti che, alla data di adozione delle presenti norme, risultino già non più connessi all'esercizio della attività agricola in quanto precedentemente legittimati in forza di titolo edilizio e accatastati ad usi differenti, è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso in essere.

62.2. Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

1. Fatta salva la disciplina specifica relativa agli edifici di valore storico-architettonico, al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) la condizione di non più funzionalità all'esercizio dell'attività agricola, debitamente dimostrata dagli interessati, deve sussistere da almeno cinque anni;
- b) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola;
- c) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per usi compatibili con il contesto ambientale;
- d) nel caso in cui l'intervento di recupero sia attuato mediante intervento di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, gli interventi sono assoggettati a PCC che dovrà prevedere la demolizione complessiva dei manufatti e, laddove necessario, la bonifica dei luoghi; in tali fattispecie, la superficie lorda di pavimento recuperata dovrà essere inferiore al 50% della slp esistente (determinata sulla base di idoneo atto accertativo asseverato da professionista abilitato) e comunque inferiore a 1000 mq.



- e) gli interventi di recupero di cui alle lettere b) c) e d) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità degli insediamenti, con particolare riguardo alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
- f) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.
- g) per edifici e manufatti accessori pertinenziali, quali autorimesse, rustici e simili, è ammesso esclusivamente il mantenimento di utilizzazioni di servizio e accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui costituiscono pertinenza;
- h) l'intervento di recupero deve essere indirizzato alla valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso edilizio preesistente ovvero, qualora questi siano difformi da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la proposizione di tipologie e materiali costruttivi congrui con il paesaggio locale.

2. L'attuazione degli interventi di recupero comporta per le imprese agricole e per le superfici di terreno cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla data di conseguimento dell'agibilità relativa all'intervento di recupero. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda agricola, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.
- c) I limiti alla capacità edificatoria delle aree agricole, previsti dalle lettere a) e b), sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

3. Per gli edifici esistenti che, alla data di adozione delle presenti norme, risultino già non più connessi all'esercizio della attività agricola in quanto precedentemente legittimati in forza di titolo edilizio e accatastati ad usi differenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia non comportante demolizione e ricostruzione.

Ief	esistente
Rcf	esistente
Ip	esistente
H max	esistente

CAPO IV- SISTEMA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

Art. 63. Unità territoriale E1 – aree boscate

1. L'unità territoriale comprende le superfici coperte da formazioni vegetali, classificati come bosco ai sensi dell'articolo 42 della legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 e le superfici coperte da formazioni vegetali individuate come elementi boscati minori (macchie boscate, fasce boscate, formazioni longitudinali) nel Piano di Indirizzo Forestale della provincia di Milano.

2. Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalle province per il territorio di rispettiva competenza, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di



Comune di
Ronco
Briantino

PGT
Piano di Governo del Territorio

igiene ambientale locale. La conservazione della biodiversità si basa sulla salvaguardia e gestione sostenibile del patrimonio forestale mediante forme appropriate di selvicoltura.

3. Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto esplicito rinvio alle disposizioni di cui alla legge regionale 5 dicembre 2008 n. 31 e al Piano di Indirizzo Forestale della provincia di Milano.

Art. 64. Unità territoriale E2 – aree agricole di conservazione attiva

1. Comprende aree di particolare valore ambientale, finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione dei caratteri paesaggistici propri del territorio aperto; il PR ne persegue la salvaguardia, la qualificazione ed il potenziamento in quanto funzionali alla tutela del suolo e al ripristino delle potenzialità ecologico-ambientali.

2. In queste zone è vietato qualsiasi intervento di trasformazione che alteri, in modo significativo, i caratteri e gli equilibri naturali ed è ammesso lo svolgimento di attività agricole in grado di promuovere la relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativa, culturale, scientifica e ricreativa, mediante la promozione delle attività agrituristiche, delle attività sportive-ricreative e l'individuazione di percorsi fruitivi ippo-ciclo-pedonali.

64.1. Prescrizioni generali: disciplina normativa, modalità di attuazione e parametri di edificabilità

1. In considerazione della fragilità intrinseca di tali aree e in relazione al preminente ruolo di tutela del sistema paesistico e ambientale rivestito da questi ambiti, in tali zone tipologiche, pur potendo concorrere alla possibilità di computo ai fini edificatori previsti dagli articoli 59 e seguenti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, non sono ammesse nuove edificazioni, con l'eccezione degli interventi finalizzati a scopi educativi, culturali, scientifici e ricreativi.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da attuarsi nei modi e nei termini di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

3. Compatibilmente con le disposizioni legislative vigenti, la realizzazione di strutture educative, culturali, scientifiche e ricreative finalizzate alla fruizione ambientale è subordinata ad atto convenzionale con l'Amministrazione Comunale che ne disciplini l'uso pubblico e all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- Ief 0,01 mq/mq e comunque non superiore a mq 100
- sia sottoscritta dagli interessati, impegnativa unilaterale d'obbligo per la rimozione delle strutture e dei manufatti accessori, al cessare dell'attività.

Art. 65. Unità territoriale E3 – corsi d'acqua, zone umide e laghetti

1. L'unità territoriale comprende l'alveo e le sponde del Torrente Molgora, le zone umide e i laghetti stagionali o permanenti che caratterizzano la porzione ovest del territorio comunale. Sono presenti depressioni e particolari formazioni di vegetazione con elementi floristici meso-igrofilii che caratterizzano il paesaggio locale.

2. Il PGT promuove la tutela di tali ambiti, al fine di favorire la conservazione e valorizzazione degli habitat vegetali, animali e degli ecosistemi, la conservazione della biodiversità, la difesa idrogeologica, la salvaguardia degli elementi identitari del paesaggio.

3. Fatte salve le specifiche disposizioni di legge e regolamentari di settore, in queste unità territoriali è vietato qualsiasi intervento di trasformazione che alteri i caratteri e gli equilibri naturali.



Art. 66. Unità territoriale E4 - aree a parco agricolo

1. L'unità territoriale comprende aree oggetto di proposta di ampliamento del PLIS Parco del Molgora; destinate allo svolgimento dell'attività agricola, in quanto elemento di presidio ambientale e paesaggistico, e di tutela naturalistica del territorio del Parco.

2. In queste unità territoriali sono ammesse, nel rispetto delle prescrizioni dettate dall'articolo 60 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, le opere preordinate alla conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, ivi comprese eventuali edificazioni per la commercializzazione dei soli prodotti agricoli esclusivamente provenienti dall'attività esercitata sul fondo, ma con esclusione delle serre e degli impianti fissi al servizio di colture orto-floro-vivaistiche specializzate e con esclusione altresì delle strutture per la trasformazione o la lavorazione dei prodotti.

3. E' inoltre ammessa, previa stipulazione di apposita convenzione fra il Comune ed i proprietari e gli imprenditori agricoli interessati, la realizzazione di servizi preordinati a perseguire le finalità ricreative del Parco, consistenti in percorsi per la pubblica fruizione e in piccole attrezzature compatibili con l'esercizio dell'attività agricola.

4. Sono ammessi esclusivamente allevamenti di animali da cortile nel limite del fabbisogno familiare ed ai fini agrituristici, ed è vietato ogni altro tipo di allevamento.

5. Sono ammessi impianti a coltura orto-floro-vivaistica in piena aria, con l'installazione di rete antigrandine e di tunnel per copertura temporanea (per un massimo di 180 giorni all'anno e da rimuoversi al termine del periodo stagionale di utilizzazione), eseguiti in materiale facilmente rimovibile, senza zoccolatura in muratura.

6. Sono altresì ammessi:

- depositi temporanei di rifiuti vegetali (ramaglie e sfalci di erba), purché di durata non superiore a giorni 15 e con volumi di altezza contenuta in ml. 2.00;
- attività di compostaggio, purché di tipo familiare.

7. Gli elementi vegetali di equipaggiamento delle superfici agricole (sia arborei che arbustivi, quali piante isolate, filari, fasce alberate e siepi), anche se esclusi dalla definizione di bosco, devono essere conservati; l'esercizio delle ordinarie pratiche agricole deve favorire il mantenimento e l'ulteriore diffusione.

8. Le nuove recinzioni dei fondi agricoli possono essere realizzate unicamente con paletti in legno infissi al suolo aventi altezza massima pari a m. 1,40, collegati con linee longitudinali di fili di ferro opportunamente distanziati fra loro e a partire da cm. 20 dal suolo.

9. Ferma restando la possibilità di utilizzare, su altri appezzamenti di terreno facenti parte dell'azienda agricola ed ubicati all'esterno del Parco e nella presente proposta di ampliamento, le potenzialità edificatorie attribuite alle aree comprese nelle zone a Parco agricolo dall'articolo 59 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, l'edificazione di opere preordinate alla conduzione del fondo, deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- lotto minimo di intervento (inteso come area continua compresa nel perimetro del Parco e nella presente proposta di ampliamento, da asservire alle costruzioni ai fini del rispetto degli indici di edificabilità), mq. 10.000 per le aziende floro-vivaistiche ed orticole e mq. 20.000 per le altre aziende;
- indice di densità fondiaria massima per le abitazioni, 0,01 metri cubi per metro quadrato dei terreni a bosco e 0,03 metri cubi per metro quadrato degli altri terreni agricoli compresi nel perimetro del Parco e nella presente proposta di ampliamento, in ogni caso con un massimo di 500 metri cubi per azienda;



- rapporto di copertura massimo per le attrezzature ed infrastrutture produttive, ivi comprese le costruzioni per la commercializzazione dei prodotti agricoli, 5% dell'area di pertinenza compresa nel perimetro del Parco e nella presente proposta di ampliamento;

10. tutte le aree computate ai fini edificatori devono essere assoggettate a vincolo di non edificazione, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica, mediante atto da trascrivere presso i registri immobiliari.

11. Nelle nuove edificazioni, devono essere privilegiate le tecniche ed i materiali costruttivi tradizionali; le nuove costruzioni devono inoltre rispondere ai caratteri della bio-edilizia e devono essere conformate quanto più possibile ai principi dell'auto-sostenibilità energetica ed idraulica e del minimo impatto ambientale.

Art. 67. Unità territoriale E5 – aree a parco agricolo per attività orto, fiore, vivaistiche

1. L'unità territoriale comprende aree oggetto di proposta di ampliamento del PLIS Parco del Molgora; le aree sono destinate allo svolgimento dell'attività agricola, in quanto elemento di presidio ambientale e paesaggistico, e di tutela naturalistica del territorio del Parco.

2. In queste unità territoriali, si applicano le norme dettate dall'articolo 66 delle presenti NGT, salvo quanto previsto dal successivo comma.

3. È ammessa la realizzazione di serre fisse e di altre strutture finalizzate all'esercizio di attività orto-fiore-vivaistiche, ivi comprese gli eventuali fabbricati per la vendita dei prodotti agricoli dell'azienda, purché la superficie coperta complessiva di tali serre e di tali strutture non sia superiore al 20% della superficie aziendale compresa nel perimetro del Parco.

Art. 68. Unità territoriale E6 – aree a parco agricolo di protezione speciale

1. L'unità territoriale comprende aree oggetto di proposta di ampliamento del PLIS Parco del Molgora; le aree sono destinate allo svolgimento dell'attività agricola, in quanto elemento di presidio ambientale e paesaggistico, e di tutela naturalistica del territorio del Parco.

2. Salvo quanto previsto dai successivi commi, in tali unità territoriali si applicano le norme dettate dall'articolo 66 delle presenti NGT.

3. Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni.

4. Negli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, fermo restando il mantenimento della destinazione agricola, sono ammessi interventi manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino la demolizione e ricostruzione parziale o totale del fabbricato.