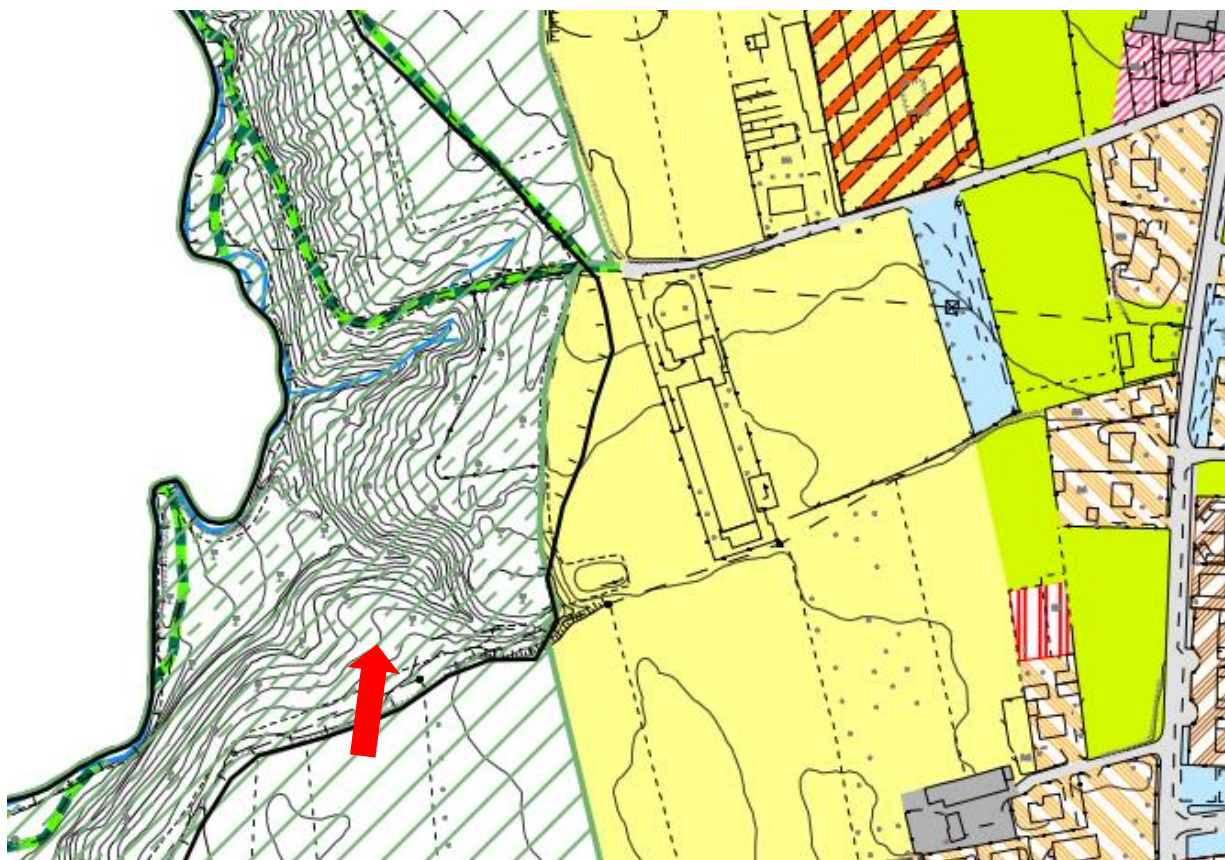
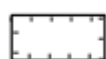


ESTRATTO P.G.T. COMUNE DI CORREZZANA – Tav. PR. 1a



**Aree di valore paesistico-ambientale ed ecologiche**

**Parchi e aree protette**



S.I.C. "Valle del Rio Pegorino" - (art. 49.B)



Parco regionale della valle del Lambro - (art. 49.A)



aree fluvali e lacustri



aree boscate

**Boschi ed elementi boscati**



Boschi da P.I.F. - (art. 50)

**Aree ed elementi di interesse paesistico e ambientale**



areale di valore paesaggistico-ambientale di Villa Allegranza - (art. 51.A)

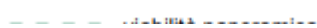


areale di valore ambientale ed ecologico dell'ex alveo - (art. 51.B)

**Percorsi di interesse paesistico-ambientale - (art. 51.C)**



percorsi ciclo-pedonali



confini comunali

Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, a tali ambiti si applica, sino all'approvazione dei relativi piani attuativi, la presente disciplina.

### **Indici e parametri**

Gli indici, i parametri e le destinazioni sono quelle previste le aree agricole di cui all' Art. 46 .

### **Modalità di intervento**

Le aree individuate partecipano ai calcoli delle capacità edificatorie a fini agricoli, ma l'edificazione dovrà avvenire all'esterno delle aree stesse.

Tutti i fabbricati a destinazione diversa dall'agricola potranno essere oggetto di interventi di sola manutenzione ordinaria o straordinaria, nonché di demolizione senza ricostruzione.

---

## **Art. 46      Aree agricole**

### **Definizione**

Sono aree destinate agli usi agricoli, che il Piano delle Regole ritiene strategiche sia per la valenza che le attività agricole assumono nel sistema socio-economico sia per la funzione di difesa dell'ambiente e dell'integrità del paesaggio.

Gli interventi previsti sono finalizzati a favorire il consolidamento delle attività del settore primario, lo sviluppo delle attività compatibili (turismo rurale, attività culturali e ricreative per lo svago legate all'ambiente), la protezione e la valorizzazione delle aree. Si applicano tutte le prescrizioni contenute negli artt. 59-60-61-62 della L.R. 12/05

### **Indici e parametri**

If      per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non può superare i seguenti limiti di cui all'art. 59 della L.R. 12/05:

- max 0,06 mc/mq, su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;
- max 0,01 mc/mq, 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;

- max 0,03 mc/mq, sugli altri terreni agricoli.
- Ic per le attrezzature e le infrastrutture produttive, non può superare i seguenti limiti di cui all'art. 59 della L.R.12/05:
- max 40% della superficie aziendale per le serre;
  - max 20% della superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;
  - max 10% della superficie aziendale per le altre attività.
- H max 7,5 m, con un massimo di due piani per i volumi residenziali.
- Dc min 10,00 m - non è ammessa la costruzione a distanze inferiori o in aderenza neppure su accordo tra i confinanti (fatti salvi i casi di preesistenza a confine di cui all'Art. 8 .
- Le altre distanze minime sono quelle riportate all'Art. 8

### **Modalità di intervento**

Interventi edilizi diretti, l'edificazione di nuovi fabbricati potrà avvenire unicamente tramite Permesso di Costruire ai sensi e con le modalità di cui all'art. 60 della L.R. 12/05.

### **Destinazioni d'uso**

Principale: punto 6) dell'Art. 10

Non ammesse: tutte le altre destinazioni di cui all'Art. 10 , salvo quanto specificato nel seguito e fatte salvi gli edifici di cui all'art. Art. 47

Ai sensi dell'art. 59 della L.R. 12/05 sono comunque ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza 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, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti all'art. 60 della L.R. 12/05

E' ammessa la formazione di spazi destinati alla vendita dei prodotti dell'attività, aventi caratteristiche di esercizio di vicinato ( $S_v \leq 150 \text{ mq}$ ) o, nel caso di vendite svolte in serre, non superino la dimensione massima delle medie strutture MS1 ( $S_v \leq 600 \text{ mq}$ ).

In tal caso dovrà comunque essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati ad uso dell'utenza, pari al 100% della Slp.

E' ammesso l'esercizio di attività di turismo rurale, nel rispetto della legislazione vigente.

In tal caso dovrà comunque essere garantita una dotazione minima di parcheggi privati ad uso dell'utenza, pari al 50% della Slp destinata ad uso ricettivo.

### **Prescrizioni particolari**

Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

Nelle aree di pertinenza dovrà essere tutelata la permeabilità dei suoli e si dovrà favorire il miglioramento della dotazione vegetale attraverso la piantumazione di essenze arboreo ed arbustive autoctone.

Le tavole PR1 e PR2 individuano con apposita simbologia i nuclei e gli edifici rurali di particolare pregio storico ed architettonico. Pur rimanendo a tutti gli effetti ambiti agricoli, la classificazione e le opere ammesse per tali edifici sono le medesime previste dall'Art. 23 per i nuclei di antica formazione e sono riportate nella Tavola PR2.

Non è consentita la soppressione della viabilità podereale, pubblica o privata.

---

## **Art. 47      *Edifici esistenti in aree agricole non adibiti ad uso agricolo***

### **Definizione**

Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/05, il Piano delle Regole individua nelle Tavole PR1 gli edifici esistenti in aree agricole non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

### **Indici e parametri**

|    |                             |
|----|-----------------------------|
| If | non superiore all'esistente |
| H  | non superiore all'esistente |
| Ic | max 20%                     |

## 6

**AREE DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE ED ECOLOGICHE**

---

**Art. 48      Generalità**

Comprendono aree nelle quali il Piano delle Regole, anche in coerenza con la pianificazione sovraordinata, persegue obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico-ambientale ed ecologica.

Comprendono:

- A. le aree del Parco e le aree protette;
- B. i boschi;
- C. le aree e gli elementi di interesse paesistico e ambientale.

---

**Art. 49      Parchi ed aree protette**

Comprende le aree interne al:

- A. Parco regionale della valle del Lambro;
- B. Sito di importanza comunitaria Valle del rio Pegorino;

## **49.A Parco regionale della valle del Lambro**

Comprende le aree interne al perimetro del Parco, che il Piano delle Regole ha provveduto a riportare sulla cartografia comunale a scala maggiore, introducendo alcune piccole rettifiche alle delimitazioni contenute nelle tavole del Piano Territoriale di Coordinamento, come previsto dallo stesso.

In base alle prescrizioni del P.T.C., le aree vengono ulteriormente suddivise in:

- A. sistema delle aree fluviali e lacustri;
- B. aree boscate;
- C. ambiti insediativi.

### **49.A.1      *Sistema delle aree fluviali e lacustri***

Le prescrizioni sono volte a favorire la massima tutela delle risorse idriche e naturalistiche al fine di impedire impropri utilizzi e trasformazioni del territorio e dei corsi d'acqua.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per le aree agricole, di cui all'Art. 46 del Piano delle Regole.

Gli interventi sono tuttavia consentiti solo se ed in quanto conformi ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 10 e dell'art. 15 (ove applicabile).

### **49.A.2      *Aree boscate***

Le prescrizioni sono volte a favorire la ricostituzione e la salvaguardia del patrimonio naturalistico, la gestione razionale e sostenibile, la funzione di protezione idrogeologica, la fruizione climatica e turistico-ricreativa.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per le aree agricole, di cui all'Art. 46 del Piano delle Regole.

Gli interventi sono tuttavia consentiti solo se ed in quanto conformi ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 15.

### **49.A.3      *Ambiti insediativi***

All'interno dell'ambito il P.T.C. consente il completamento degli insediamenti edilizi nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, uniformati a quanto previsto dalle Norme del P.T.C. stesso all'art. 21.

Obiettivo fondamentale di ogni intervento edilizio è costituito dall'attenta riqualificazione paesistico-ambientale, con particolare riferimento all'adozione di soluzioni progettuali che inseriscano armoniosamente le nuove opere nel contesto e provvedano ad incrementare la dotazione di verde, mediante l'utilizzo di specie autoctone.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per l'ambito di completamento C4, di cui all'Art. 41

L'intervento è tuttavia consentito solo se ed in quanto conforme ai disposti delle Norme Tecniche Attuative del P.T.C. del Parco, e precisamente dell'art. 21.

### **49.B Sito di importanza comunitaria “Valle del rio Pegorino”**

Comprende le aree interne al perimetro del S.I.C.

In tali aree si applica quanto previsto dal “Piano di Gestione SIC IT2050003 – Valle del Rio Pegorino”, qualora vigente.

Gli indici, le modalità di intervento e le destinazioni d'uso sono quelle previste per gli ambiti e le aree cui il perimetro si sovrappone.

Gli interventi dovranno essere sottoposti a preventiva procedura di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 6, comma 3 della Direttiva Habitat, secondo quanto previsto dal D.P.R. 357/97 e dalla D.G.R. 14106/03, dal citato Piano di Gestione e dall'Ente gestore (Parco della Valle del Lambro).

La procedura si svolgerà nei modi e nei termini previsti dalla Normativa del Piano di Gestione e potrà riguardare anche interventi localizzati all'esterno del S.I.C. secondo quanto previsto dalla normativa stessa.