



COMUNE DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 12/2005 e s.m.i

RETTIFICA DEL PERIMETRO DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) 'VALLE DEL TORRENTE COSIA' AI SENSI DELL'ART.13 COMMA 14 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I., IN RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI COMO IN SEDE DI RICONOSCIMENTO DEL PLIS ED IN ATTUAZIONE DEI CRITERI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. 8/6148 DEL 12 DICEMBRE 2007

- DISPOSIZIONI ATTUATIVE ARTT. 29 E 32 – VIGENTI
- DISPOSIZIONI ATTUATIVE ARTT. 29 E 32 – RAFFRONTO
- DISPOSIZIONI ATTUATIVE ARTT. 29 E 32 – RETTIFICA

DISPOSIZIONI ATTUATIVE ARTT. 29 E 32 – VIGENTI

Titolo I della Parte IV
Il sistema del verde (SV) e Rete ecologica

Art. 29 SV1 – Ambiti di valore paesaggistico – ambientale

29.1.

Gli immobili esistenti negli ambiti naturali d'interesse ambientale e paesaggistico, ex n. 2), lett. e), c. 1, art. 10 della Lr. 12/2005 smi, sono disciplinati come segue:

- a) sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A, AS e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq;
- b) non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria e del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942. E' sempre consentito l'ampliamento del 10% *una tantum* del volume esistente, calcolato vuoto per pieno, sino ad un massimo di 150 mc. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazioni primarie/sottoservizi di interesse pubblico.
- c) nell'ambito CV2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 46.
- d) nell'ambito CT2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 41.
- e) negli ambiti CR1.1 e CR1.2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 48.

29.2. SV1.1 - Pendici di Brunate a monte dell'abitato di Caviglio - Norme di tutela

Gli interventi dovranno riferirsi alla normativa dei rispettivi ambiti:

- a) per le aree inserite in CT2 e CV2 gli art. 41 e 46 delle presenti Disposizioni;
- b) per le aree inserite in SV9 e SV10 l'art. 37 delle presenti Disposizioni;
- c) per le aree inserite in SV1 l'art. 29.1 delle presenti Disposizioni.

e sono subordinati alle disposizioni di seguito riportate:

- Possono essere realizzate autorimesse, ai sensi della L. 122/1989 e L.R. 12/2005, al piano terreno degli edifici esistenti, nonché nel sottosuolo delle aree di pertinenza a condizione che siano completamente interrato, che non alterino la morfologia del terreno e con soluzioni coerenti con il valore paesaggistico dell'ambito. Negli edifici classificati CT2 si possono realizzare autorimesse solo al piano terreno dei volumi accessori esistenti o nel sottosuolo delle aree di pertinenza.

Inoltre non sono consentiti:

- la realizzazione di recinzioni se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantagione e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi. Quest'ultime, per le quali è comunque richiesto titolo abilitativo, dovranno avere altezza non superiore a 2,00 m ed essere costituite da rete metallica a maglie larghe (15 x 15) con paletti di sostegno, affiancate da siepi o vegetazione di essenze autoctone;
- la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico;
- la chiusura degli accessi ai corpi d'acqua;
- l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura all'esterno delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi o dei cantieri nei quali tali materiali vengono utilizzati, fatta eccezione per l'ammasso di materiali connessi ad attività agricole di cui alla L.R. 12/2005
- l'esposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa quella relativa al sistema della mobilità, della sentieristica e quella turistica;
- il livellamento dei terrazzamenti e dei declivi, fatta salva la normale sistemazione idraulica ed irrigua dei campi;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, e comunali e dalle strade consortili e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale;

- l'allestimento e l'esercizio di impianti fissi e di percorsi e tracciati per l'attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apertura di nuove cave;
- l'attivazione di nuove discariche di qualsiasi tipo, salvo quelle a scopo di bonifica e di ripristino ambientale;
- l'allestimento dei campeggi stabili e dei villaggi turistici.

Parte dell'area di Civiglio ricade in ambito di elevata naturalità pertanto gli interventi interessanti edifici o aree che ricadono in tale ambito dovranno osservare le prescrizioni e le disposizioni di cui all'art. 17 della normativa del Piano Territoriale Regionale.

Art. 32 SV4 – Parco locale di interesse sovracomunale Valle del Cosia

32.1.

Il Piano di Governo del Territorio prevede l'attivazione delle procedure per l'istituzione del Parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 Lr. 86/1983.; fino al riconoscimento del parco e del relativo Piano di Gestione:

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A, AS e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq,
- non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942, fatto salvo quanto disciplinato dai successivi punti 32.2, 32.3 e dall'art. 41 per gli immobili che ricadono in ambiti CT2. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.

32.2. SV4.1 – Aggregato consolidato prevalentemente residenziale

Fino al riconoscimento del Parco locale di interesse sovracomunale Valle del Cosia e del relativo Piano di Gestione:

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq;
- non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942. Gli interventi possono comportare l'ampliamento del 10% *una tantum* del volume esistente, calcolato vuoto per pieno in base al precedente art. 8.1.2, sino ad un massimo di 150 mc. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.

32.3. SV4.2 – Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi

Fino al riconoscimento del Parco locale di interesse sovracomunale Valle del Cosia e del relativo Piano di Gestione si applicano le seguenti disposizioni:

- negli immobili esistenti aventi destinazioni d'uso principali e complementari delle categorie I, A, As di cui nel precedente art. 14.2, sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, rispettivamente ex lett. a), b), c), d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi nonché l'incremento del 10% *una tantum* della SIp in essere, calcolata in base al precedente art. 7.4 mediante titolo abilitativo semplice; l'altezza massima dovrà essere minore o uguale a quella massima raggiunta dai volumi edilizi già esistenti nell'ambito di appartenenza,
- in tutti gli immobili, mediante Piano attuativo, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari di cui al precedente art. 14.2., esclusa la categoria I, A e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq con interventi di ristrutturazione urbanistica ex lett. f) art. 27 della Lr. 12/2005. Il volume di progetto, calcolato vuoto per pieno, non dovrà in nessun caso superare il 35% della volumetria esistente, anch'essa calcolata vuoto per pieno, con esclusione delle tettoie, pensiline e/o passaggi coperti. L'altezza del nuovo edificio non dovrà superare l'altezza media dell'edificio adiacente/circostante (fatta eccezione degli episodi fuori scala)
- sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.

Mediante Permesso di Costruire Convenzionato possono essere realizzati interventi di cui al precedente art. 25 *Ambiti strategici per residenza integrata (CP3) disciplinati dal Piano dei Servizi* secondo le seguenti prescrizioni e condizioni:

- la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) o Housing sociale/edilizia convenzionata deve interessare unità immobiliari di nuovo impianto, autonome, evitando situazioni di commistione con attività produttive esistenti;
- gli interventi dovranno rispettare i limiti di cui al punto precedente incrementati del 10%;
- dovrà essere prevista una dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale pari a 18 mq/ab, in particolare in qualità di spazi a verde e per il gioco

DISPOSIZIONI ATTUATIVE ARTT. 29 E 32 – RAFFRONTO

Titolo I della Parte IV
Il sistema del verde (SV) e Rete ecologica

Art. 29 SV1 – Ambiti di valore paesaggistico – ambientale

29.1.

Gli immobili esistenti negli ambiti naturali d'interesse ambientale e paesaggistico, ex n. 2), lett. e), c. 1, art. 10 della Lr. 12/2005 smi, sono disciplinati come segue:

- a) sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A, AS e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq;
- b) non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria e del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942. E' sempre consentito l'ampliamento del 10% *una tantum* del volume esistente, calcolato vuoto per pieno, sino ad un massimo di 150 mc. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazioni primarie/sottoservizi di interesse pubblico.
- c) nell'ambito CV2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 46.
- d) nell'ambito CT2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 41.
- e) negli ambiti CR1.1 e CR1.2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 48.

29.2. SV1.1 - Pendici di Brunate a monte dell'abitato di Caviglio - Norme di tutela

Gli interventi dovranno riferirsi alla normativa dei rispettivi ambiti:

- a) per le aree inserite in CT2 e CV2 gli art. 41 e 46 delle presenti Disposizioni;
- b) per le aree inserite in SV9 e SV10 l'art. 37 delle presenti Disposizioni;
- c) per le aree inserite in SV1 l'art. 29.1 delle presenti Disposizioni.

e sono subordinati alle disposizioni di seguito riportate:

- Possono essere realizzate autorimesse, ai sensi della L. 122/1989 e L.R. 12/2005, al piano terreno degli edifici esistenti, nonché nel sottosuolo delle aree di pertinenza a condizione che siano completamente interrato, che non alterino la morfologia del terreno e con soluzioni coerenti con il valore paesaggistico dell'ambito. Negli edifici classificati CT2 si possono realizzare autorimesse solo al piano terreno dei volumi accessori esistenti o nel sottosuolo delle aree di pertinenza.

Inoltre non sono consentiti:

- la realizzazione di recinzioni se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantagione e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi. Quest'ultime, per le quali è comunque richiesto titolo abilitativo, dovranno avere altezza non superiore a 2,00 m ed essere costituite da rete metallica a maglie larghe (15 x 15) con paletti di sostegno, affiancate da siepi o vegetazione di essenze autoctone;
- la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico;
- la chiusura degli accessi ai corpi d'acqua;
- l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura all'esterno delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi o dei cantieri nei quali tali materiali vengono utilizzati, fatta eccezione per l'ammasso di materiali connessi ad attività agricole di cui alla L.R. 12/2005
- l'esposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa quella relativa al sistema della mobilità, della sentieristica e quella turistica;
- il livellamento dei terrazzamenti e dei declivi, fatta salva la normale sistemazione idraulica ed irrigua dei campi;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, e comunali e dalle strade consortili e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale;

- l'allestimento e l'esercizio di impianti fissi e di percorsi e tracciati per l'attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apertura di nuove cave;
- l'attivazione di nuove discariche di qualsiasi tipo, salvo quelle a scopo di bonifica e di ripristino ambientale;
- l'allestimento dei campeggi stabili e dei villaggi turistici.

Parte dell'area di Civiglio ricade in ambito di elevata naturalità pertanto gli interventi interessanti edifici o aree che ricadono in tale ambito dovranno osservare le prescrizioni e le disposizioni di cui all'art. 17 della normativa del Piano Territoriale Regionale.

29.3. SV1.2 – Aggregato consolidato prevalentemente residenziale

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq; non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942. Gli interventi possono comportare l'ampliamento del 10% *una tantum* del volume esistente, calcolato vuoto per pieno in base al precedente art. 8.1.2, sino ad un massimo di 150 mc. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.

29.4. SV1.3 – Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi

Si applicano le seguenti disposizioni:

- negli immobili esistenti aventi destinazioni d'uso principali e complementari delle categorie I, A, As di cui nel precedente art. 14.2, sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, rispettivamente ex lett. a), b), c), d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi nonché l'incremento del 10% *una tantum* della SIp in essere, calcolata in base al precedente art. 7.4 mediante titolo abilitativo semplice; l'altezza massima dovrà essere minore o uguale a quella massima raggiunta dai volumi edilizi già esistenti nell'ambito di appartenenza,
- in tutti gli immobili, mediante Piano attuativo, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari di cui al precedente art. 14.2., esclusa la categoria I, A e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq con interventi di ristrutturazione urbanistica ex lett. f) art. 27 della Lr. 12/2005. Il volume di progetto, calcolato vuoto per pieno, non dovrà in nessun caso superare il 35% della volumetria esistente, anch'essa calcolata vuoto per pieno, con esclusione delle tettoie, pensiline e/o passaggi coperti. L'altezza del nuovo edificio non dovrà superare l'altezza media dell'edificio adiacente/circostante (fatta eccezione degli episodi fuori scala)
- sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.

Mediante Permesso di Costruire Convenzionato possono essere realizzati interventi di cui al precedente art. 25 *Ambiti strategici per residenza integrata (CP3) disciplinati dal Piano dei Servizi* secondo le seguenti prescrizioni e condizioni:

- la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) o Housing sociale/edilizia convenzionata deve interessare unità immobiliari di nuovo impianto, autonome, evitando situazioni di commistione con attività produttive esistenti;
- gli interventi dovranno rispettare i limiti di cui al punto precedente incrementati del 10%;
- dovrà essere prevista una dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale pari a 18 mq/ab, in particolare in qualità di spazi a verde e per il gioco

Art. 32 SV4 – Parco locale di interesse sovracomunale Valle del Cosia

32.1.

Il Piano di Governo del Territorio prevede l'attivazione delle procedure per l'istituzione del Parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 Lr. 86/1983.; **fino al riconoscimento del parco e del relativo Piano di Gestione all'interno del Parco:**

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A, AS e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq,
- non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942, fatto salvo quanto disciplinato **dai successivi punti 32.2, 32.3 e dall'art. 41** per gli immobili che ricadono in ambiti CT2. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.

32.2. — SV4.1 — **Aggregato consolidato prevalentemente residenziale**

Fino al riconoscimento del Parco locale di interesse sovracomunale Valle del Cosia e del relativo Piano di Gestione:

~~sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq;~~
~~non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942. Gli interventi possono comportare l'ampliamento del 10% *una tantum* del volume esistente, calcolato vuoto per pieno in base al precedente art. 8.1.2, sino ad un massimo di 150 mc. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.~~

32.3. — SV4.2 — **Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi**

Fino al riconoscimento del Parco locale di interesse sovracomunale Valle del Cosia e del relativo Piano di Gestione si applicano le seguenti disposizioni:

- ~~negli immobili esistenti aventi destinazioni d'uso principali e complementari delle categorie I, A, AS di cui nel precedente art. 14.2, sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, rispettivamente ex lett. a), b), c), d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi nonché l'incremento del 10% *una tantum* della SIp in essere, calcolata in base al precedente art. 7.4 mediante titolo abilitativo semplice; l'altezza massima dovrà essere minore o uguale a quella massima raggiunta dai volumi edilizi già esistenti nell'ambito di appartenenza,~~
- ~~in tutti gli immobili, mediante Piano attuativo, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari di cui al precedente art. 14.2., esclusa la categoria I, A e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq con interventi di ristrutturazione urbanistica ex lett. f) art. 27 della Lr. 12/2005. Il volume di progetto, calcolato vuoto per pieno, non dovrà in nessun caso superare il 35% della volumetria esistente, anch'essa calcolata vuoto per pieno, con esclusione delle tettoie, pensiline e/o passaggi coperti. L'altezza del nuovo edificio non dovrà superare l'altezza media dell'edificio adiacente/circostante (fatta eccezione degli episodi fuori scala)~~
- ~~sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.~~

— Mediante Permesso di Costruire Convenzionato possono essere realizzati interventi di cui al precedente art. 25 *Ambiti strategici per residenza integrata (CP3) disciplinati dal Piano dei Servizi* secondo le seguenti prescrizioni e condizioni:

— la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) o Housing sociale/edilizia convenzionata deve interessare unità immobiliari di nuovo impianto, autonome, evitando situazioni di commistione con attività produttive esistenti;

— gli interventi dovranno rispettare i limiti di cui al punto precedente incrementati del 10%;

— dovrà essere prevista una dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale pari a 18 mq/ab, in particolare in qualità di spazi a verde e per il gioco

DISPOSIZIONI ATTUATIVE ARTT. 29 E 32 – RETTIFICA

Titolo I della Parte IV
Il sistema del verde (SV) e Rete ecologica

Art. 29 SV1 – Ambiti di valore paesaggistico – ambientale

29.1.

Gli immobili esistenti negli ambiti naturali d'interesse ambientale e paesaggistico, ex n. 2), lett. e), c. 1, art. 10 della Lr. 12/2005 smi, sono disciplinati come segue:

- a) sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A, AS e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq;
- b) non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria e del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942. E' sempre consentito l'ampliamento del 10% *una tantum* del volume esistente, calcolato vuoto per pieno, sino ad un massimo di 150 mc. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazioni primarie/sottoservizi di interesse pubblico.
- c) nell'ambito CV2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 46.
- d) nell'ambito CT2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 41.
- e) negli ambiti CR1.1 e CR1.2 si applica la disciplina di cui al successivo art. 48.

29.2. SV1.1 - Pendici di Brunate a monte dell'abitato di Caviglio - Norme di tutela

Gli interventi dovranno riferirsi alla normativa dei rispettivi ambiti:

- a) per le aree inserite in CT2 e CV2 gli art. 41 e 46 delle presenti Disposizioni;
- b) per le aree inserite in SV9 e SV10 l'art. 37 delle presenti Disposizioni;
- c) per le aree inserite in SV1 l'art. 29.1 delle presenti Disposizioni.

e sono subordinati alle disposizioni di seguito riportate:

- Possono essere realizzate autorimesse, ai sensi della L. 122/1989 e L.R. 12/2005, al piano terreno degli edifici esistenti, nonché nel sottosuolo delle aree di pertinenza a condizione che siano completamente interrato, che non alterino la morfologia del terreno e con soluzioni coerenti con il valore paesaggistico dell'ambito. Negli edifici classificati CT2 si possono realizzare autorimesse solo al piano terreno dei volumi accessori esistenti o nel sottosuolo delle aree di pertinenza.

Inoltre non sono consentiti:

- la realizzazione di recinzioni se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle aree di nuova piantagione e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi. Quest'ultime, per le quali è comunque richiesto titolo abilitativo, dovranno avere altezza non superiore a 2,00 m ed essere costituite da rete metallica a maglie larghe (15 x 15) con paletti di sostegno, affiancate da siepi o vegetazione di essenze autoctone;
- la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico;
- la chiusura degli accessi ai corpi d'acqua;
- l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura all'esterno delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi o dei cantieri nei quali tali materiali vengono utilizzati, fatta eccezione per l'ammasso di materiali connessi ad attività agricole di cui alla L.R. 12/2005
- l'esposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa quella relativa al sistema della mobilità, della sentieristica e quella turistica;
- il livellamento dei terrazzamenti e dei declivi, fatta salva la normale sistemazione idraulica ed irrigua dei campi;
- il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, e comunali e dalle strade consortili e vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola e forestale;

- l'allestimento e l'esercizio di impianti fissi e di percorsi e tracciati per l'attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apertura di nuove cave;
- l'attivazione di nuove discariche di qualsiasi tipo, salvo quelle a scopo di bonifica e di ripristino ambientale;
- l'allestimento dei campeggi stabili e dei villaggi turistici.

Parte dell'area di Civiglio ricade in ambito di elevata naturalità pertanto gli interventi interessanti edifici o aree che ricadono in tale ambito dovranno osservare le prescrizioni e le disposizioni di cui all'art. 17 della normativa del Piano Territoriale Regionale.

29.3. SV1.2 – Aggregato consolidato prevalentemente residenziale

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq; non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942. Gli interventi possono comportare l'ampliamento del 10% *una tantum* del volume esistente, calcolato vuoto per pieno in base al precedente art. 8.1.2, sino ad un massimo di 150 mc. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.

29.4. SV1.3 – Immobili prevalentemente artigianali e/o produttivi

Si applicano le seguenti disposizioni:

- negli immobili esistenti aventi destinazioni d'uso principali e complementari delle categorie I, A, As di cui nel precedente art. 14.2, sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, rispettivamente ex lett. a), b), c), d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi nonché l'incremento del 10% *una tantum* della SIp in essere, calcolata in base al precedente art. 7.4 mediante titolo abilitativo semplice; l'altezza massima dovrà essere minore o uguale a quella massima raggiunta dai volumi edilizi già esistenti nell'ambito di appartenenza,
- in tutti gli immobili, mediante Piano attuativo, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari di cui al precedente art. 14.2., esclusa la categoria I, A e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq con interventi di ristrutturazione urbanistica ex lett. f) art. 27 della Lr. 12/2005. Il volume di progetto, calcolato vuoto per pieno, non dovrà in nessun caso superare il 35% della volumetria esistente, anch'essa calcolata vuoto per pieno, con esclusione delle tettoie, pensiline e/o passaggi coperti. L'altezza del nuovo edificio non dovrà superare l'altezza media dell'edificio adiacente/circostante (fatta eccezione degli episodi fuori scala)
- sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.

Mediante Permesso di Costruire Convenzionato possono essere realizzati interventi di cui al precedente art. 25 *Ambiti strategici per residenza integrata (CP3) disciplinati dal Piano dei Servizi* secondo le seguenti prescrizioni e condizioni:

- la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) o Housing sociale/edilizia convenzionata deve interessare unità immobiliari di nuovo impianto, autonome, evitando situazioni di commistione con attività produttive esistenti;
- gli interventi dovranno rispettare i limiti di cui al punto precedente incrementati del 10%;
- dovrà essere prevista una dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale pari a 18 mq/ab, in particolare in qualità di spazi a verde e per il gioco

Art. 32 SV4 – Parco locale di interesse sovracomunale Valle del Cosia

Il Piano di Governo del Territorio prevede l'attivazione delle procedure per l'istituzione del Parco locale di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 34 Lr. 86/1983.; all'interno del Parco:

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari, di cui all'art. 14.2., tranne le categorie I, A, AS e C aventi superficie di vendita maggiore di 250 mq,
- non sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente che eccedano le categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia rispettivamente ex lett. b), c) e d) art. 27 della Lr. 12/2005 smi, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione per i fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150 del 1942, fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 41 per gli immobili che ricadono in ambiti CT2. Sono ammesse le opere previste dal Piano dei Servizi e di urbanizzazione primaria/sottoservizi di interesse pubblico.