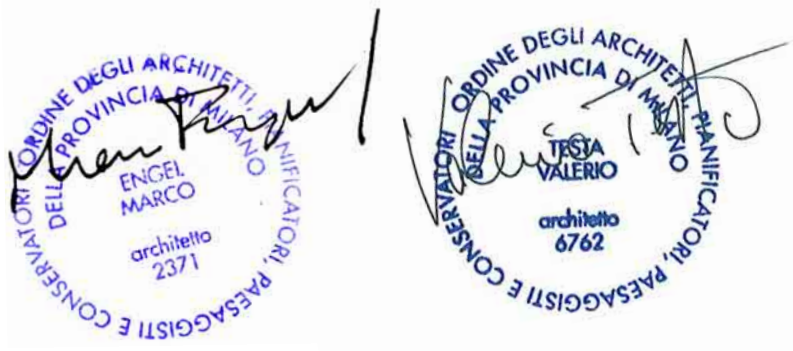
Comune di Brivio

Provincia di Lecco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2010

Piano delle regole

RP03 Relazione illustrativa



30 marzo 2011

Arch. Marco Engel, Arch. Valerio Testa con
Dott.ssa Laura Bossi, Dott. Davide Bassi e Arch. Alessandro Isastia

Indice generale della relazione del Piano delle Regole

1	Contenuti e finalità del Piano delle Regole	pag.	1
2	Il tessuto urbano consolidato ed i nuclei storici	pag.	2
2.1	I centri ed i complessi edilizi storici		
2.2	Il tessuto urbano recente a prevalente destinazione residenziale		
2.3	Le aree a prevalente destinazione produttiva		
3	Le aree inedificate	pag.	10
3.1	Aree agricole produttive		
3.2	Aree agricole e boschive di salvaguardia paesaggistica e ambientale		
3.3	Aree di tutela dei corsi d'acqua e varchi ecologici		
3.4	Aree di interposizione e qualificazione paesaggistica		
4	Prescrizioni normative e capacità insediativa	pag.	13
4.1	L'attribuzione delle capacità edificatorie		
4.2	Capacità insediativa residenziale del Piano delle Regole		
Elenco degli elaborati del Piano delle Regole		pag.	14

1. Contenuti e finalità del Piano delle Regole

In applicazione delle disposizioni della legge regionale per il governo del territorio, il Piano delle Regole contiene l'apparato normativo destinato a regolamentare gli interventi di trasformazione corrente del territorio, sia esso urbanizzato o rurale, il cui assetto generale risulta consolidato ed è destinato ad essere integrato dagli altri strumenti regolamentari comunali: Regolamento Edilizio, Regolamento di Igiene, eventuali ulteriori altri regolamenti di settore.

Per maggiore chiarezza espositiva, nella presente Relazione le partizioni territoriali del Piano delle Regole sono raccolte in due gruppi principali:

* Il tessuto urbano consolidato, ripartito in differenti classi in coerenza con le caratteristiche morfologiche e volumetriche e con le vocazioni funzionali dell'edificato.

* Le aree inedificate, che comprendono aree destinate all'esercizio dell'attività agricola ed altre aree.

Il presente Piano delle Regole non classifica alcuna area come "*non soggetta a trasformazione*" urbanistica, poiché anche le aree non modificabili per la presenza di vincoli di varia natura occupano un ruolo di rilievo nel contesto territoriale nel quale risultano perfettamente integrate.

2. Il tessuto urbano consolidato ed i nuclei storici

Ciò che caratterizza principalmente gli insediamenti è la grande estensione delle edificazioni a bassa densità, ancorché polarizzate attorno ai due nuclei principali di Brivio e di Beverate e distribuite lungo il tracciato della strada statale per Bergamo (SS 342).

I caratteri del sistema insediativo, e dei singoli nuclei che lo compongono, sono ampiamente descritti nella Relazione illustrativa del Documento di Piano[1].
I connotati fondamentali dell'organizzazione urbana si possono riassumere in alcuni temi principali che costituiscono altrettanti capisaldi della costruzione del PGT ed in particolare della partizione del Piano delle Regole:

- La continuità delle edificazioni lungo l'anello stradale che collega Brivio, Airuno e Beverate. L'espansione dell'edificato, ampiamente riconosciuta, dalla successione degli strumenti urbanistici comunali, lascia ormai pochi varchi inedificati lungo l'anello e tende ad aggredire la vasta piana agricola della Bevera, al centro della conurbazione.

- La separazione sufficientemente netta fra il tessuto residenziale ed i comparti industriali, anche questi affacciati sull'anello ma collocati ai margini dell'edificato di Brivio, attestati sui confini comunali e frequentemente in continuità con gli insediamenti produttivi presenti nei comuni vicini.

- Una certa compattezza dell'agglomerato urbano, sicuramente dovuta alle particolarità dell'orografia, che, unitamente alle scelte dei piani urbanistici ha impedito la formazione di vere e proprie aree di frangia e contenuto almeno in parte la dispersione delle edificazioni.

- La straordinaria forza degli elementi costituivi del paesaggio locale - rilievi collinari boscati, corso del fiume, piana della Bevera - e la diffusa presenza degli elementi verdi che riescono ancora a prevalere sull'edificato nella percezione di questo territorio.

- L'eccezionale carattere urbano del centro storico di Brivio, frutto della particolarità del suo ruolo di caposaldo di confine e della sua collocazione geografica, che ne fanno un episodio di valore elevatissimo, imparagonabile alla sua relativamente modesta estensione.

I temi sopra enunciati sono chiaramente leggibili anche nei contenuti del PRG '97, come integrato attraverso le molte successive varianti di varia natura ed entità.
Anche per questo motivo il PRG costituisce un riferimento imprescindibile per la nuova disciplina urbanistica, la quale tuttavia introduce rilevanti innovazioni in parte necessariamente conseguenti le moltissime modifiche e integrazioni della normativa urbanistica nazionale e regionale ed in parte correlate agli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano[2].
La relazione fra il PRG '97 e la nuova disciplina dettata dal Piano delle Regole è fondata su due principi centrali:

[1] Cfr Relazione illustrativa del Documento di Piano, Parte 2ª
[2] Cfr. Relazione Illustrativa del Documento di Piano, Parte 4ª. cap. 1.

1 Continuità

Fra le tre componenti del Piano di Governo del Territorio, il Piano delle Regole è la parte più direttamente corrispondente alla articolazione dei piani regolatori generali. Le partizioni di azzonamento contenute nel PRG sono il risultato di un lungo processo di elaborazione che ha sicuramente attraversato fasi alterne di consenso e contrasto restituendo, infine, il punto di equilibrio fra le istanze degli operatori economici, le aspettative dei cittadini e gli obiettivi portati avanti in nome dell'interesse collettivo dall'Amministrazione pubblica.

A partire dal '97 il PRG è stato più volte aggiornato ed il "punto di equilibrio" rappresentato nella sua tavola di azzonamento può essere considerato attuale, ancorché in attesa di ulteriori aggiustamenti, come dimostrano le istanze avanzate dai cittadini in occasione dell'avvio del procedimento di formazione del PGT. Pertanto l'azzonamento del PRG è assunto come base per la classificazione delle aree del tessuto urbano consolidato operata dal Piano delle Regole. L'assegnazione delle relative capacità edificatorie è derivata dallo stesso strumento, introducendo le innovazioni conseguenti i nuovi obiettivi del PGT con particolare riferimento alla riduzione del carico insediativo nel territorio comunale, ciò che comporta una rettifica in riduzione dell'edificabilità.

2 Semplificazione

A differenza delle partizioni territoriali, l'apparato normativo dei piani regolatori non rappresenta un punto di equilibrio. L'introduzione di nuovi argomenti, di aggiornamenti resi necessari dall'evoluzione delle leggi, di provvedimenti vari volti a compensare la permeabilità del testo normativo alle interpretazioni più eccessive, danno come risultato un testo di grande complessità con frequenti contraddizioni e imprecisioni. Tale condizione rende inevitabile la riscrittura integrale del testo normativo, improntata appunto alla massima semplificazione delle disposizioni e delle procedure attuative, evitando, in particolare, di ricomprendere nella disciplina del Piano delle Regole disposizioni già contenute nella legislazione nazionale e regionale o in altri regolamenti comunali.

A partire da capisaldi e dai principi sopra enunciati, il Piano delle Regole ripartisce il tessuto urbano consolidato in tre classi principali:

* i nuclei ed i complessi edilizi storici;
* le aree residenziali;
* le aree per le attività lavorative, comprese quelle per la produzione di beni e servizi;

a loro volta suddivise nelle ulteriori partizioni interne di seguito descritte.

2.1 I centri ed i complessi edilizi storici

Il Piano delle regole individua i nuclei storici in coerenza con le disposizioni della pianificazione sovracomunale[3], verificando la consistenza e la qualità del patrimonio di edilizia storica come si presenta oggi.

In coerenza con l'obiettivo di salvaguardare e rivitalizzare i caratteri identitari dei nuclei e di semplificare le procedure di intervento sui fabbricati esistenti, in vista del pieno recupero del patrimonio edilizio esistente, il Piano delle Regole contiene le indicazioni

[3] Si tratta in particolare delle indicazioni contenute nel PTCP della Provincia di Lecco, in particolare, e nel Piano Paesaggistico Regionale. Per l'individuazione dei nuclei storici si veda la Tav. RA04 "Atlante dei nuclei storici".

necessarie ad operare attraverso interventi edilizi diretti, senza ricorrere ad ulteriori fasi di pianificazione attuativa.

In particolare il Piano contiene:

2.1.1 <u>La ripartizione degli edifici in classi corrispondenti a differenti categorie di intervento</u>
La classificazione dei fabbricati è operata a partire dalla tipologia edilizia, dalla destinazione originaria, dalle condizioni d'uso e di consistenza attuali. In tal modo si perviene al riconoscimento di specifiche classi per ciascuna delle quali vengono indicate le possibilità di trasformazione.

a) **Edifici di particolare pregio**

Questa classificazione è attribuita agli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del DLgsl 42/04 ed agli altri edifici di eccezionale valore monumentale, storico, ambientale.

b) **Edifici di impianto storico**

Si tratta dei fabbricati che costituiscono la gran parte del tessuto edilizio originario; si tratta generalmente di tipologie di derivazione rurale, a due piani fuori terra, più raramente a tre, a corpo semplice, anche se non manca la variante a corpo doppio, disposte a corte con rustici contrapposti o giustapposti, con distribuzione a ballatoio e scala esterna o semi interna.
A Brivio il tipo edilizio è originato dalla forma del parcellario catastale e non, come negli edifici di origine rurale, dalla destinazione funzionale.

c) **Edifici di impianto storico parzialmente trasformati**

Si tratta degli edifici della classe "b)" che sono stati radicalmente trasformati, quando non completamente sostituiti, pur mantenendo gli allineamenti e l'impianto planivolumetrico originario. Anche se il linguaggio architettonico non è riconducibile ai caratteri del tipo originario, la loro giacitura e la loro dimensione garantiscono una certa continuità del tessuto e dell'ambiente urbano nel suo complesso.

d)	**Edifici rustici di impianto storico**	Si tratta dei fabbricati rustici connessi ai tipi della classe “b)”, per lo più consistenti in fabbricati a uno o due piani fuori terra, talvolta con piano terra chiuso e primo piano aperto, a fienile, in forma di grande portico, spesso inseriti organicamente nel disegno della corte, in condizioni idonee per il recupero a residenza del relativo volume.	
e)	**Altri edifici**	Si tratta dei fabbricati che, pur ricadendo per la loro collocazione all’interno del perimetro del centro storico, non conservano con quest’ultimo alcuna relazione quanto a giacitura, planivolumetria e architettura, e risultano facilmente in contrasto con i caratteri dell’ambiente del centro.	
f)	**Autorimesse e depositi incoerenti o di recente costruzione**	Sono fabbricati pertinenziali di epoca recente aggiunti all’interno delle corti, destinati a box o deposito, la cui volumetria non rientra in genere nel calcolo dell’edificabilità dei lotti.	

2.1.2 <u>Il “Manuale per l’intervento sui fabbricati dei nuclei storici”</u>

Il Manuale serve ad indirizzare gli interventi edilizi al rispetto o alla ricostituzione dei caratteri originari. Il Manuale propone una ampia gamma di elementi, materiali, tipi di intervento da evitare o da adottare nelle diverse situazioni. Il Manuale non ha valore prescrittivo, è destinato ad essere utilizzato dai progettisti e dagli organi comunali di controllo come riferimento per la redazione e la valutazione dei progetti.

Le indicazioni di piano sono improntate alla semplificazione ed all’unificazione normativa e non possono tenere pienamente conto delle grandi differenze fra i nuclei antichi ed in particolare fra il nucleo di Brivio e gli altri centri e complessi edilizi storici presenti nel territorio comunale.

I centri minori sono costituiti da tipologie edilizie di origine rurale, per lo più ordinate lungo un tracciato principale che determina l’orientamento e la geometria delle corti. Fa eccezione il solo nucleo di Foppaluera , disposto lungo il crinale, in una posizione panoramica di eccezionale bellezza che ha fortemente condizionato la distribuzione e persino l’impianto tipologico dei fabbricati.

Il nucleo di Brivio è invece formato da tipi edilizi dai caratteri fortemente urbani, anche quando disposti attorno ad ampie corti. Ogni isolato, persino ogni singolo edificio, costituisce un caso singolo e originale, determinato dalle vicende particolari della

formazione della città e della trasformazione degli assetti proprietari, rappresentate nell'evoluzione del parcellario catastale.
Tale straordinaria particolarità del nucleo di Brivio limita l'efficacia di una disciplina di salvaguardia inevitabilmente confezionata a partire dalla ripartizione semplificata dei fabbricati per tipi e condizioni generali. Sarà quindi opportuno procedere a successivi approfondimenti la cui natura tecnica e normativa non potrà che emergere dagli esiti della gestione della nuova disciplina dettata dal presente Piano.

2.2 Il tessuto urbano recente a prevalente destinazione residenziale

Il Piano delle Regole individua differenti tipi di tessuto urbano frutto di differenti periodi di formazione e di differenti modalità di intervento. Tale ripartizione costituisce la base sulla quale, attraverso il confronto con le partizioni operate dal PRG '97, si perviene alla costruzione della disciplina delle aree residenziali, contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione.

2.2.1 Tessuto residenziale a palazzine e fabbricati in linea (Aree B1)

Si tratta di un tipo che ammette molte varianti, riguardanti in particolare la relazione fra il fabbricato e la strada. Corrisponde in genere ai lotti con maggiore densità volumetrica, per lo più collocati in posizione prossima ai nuclei storici o esito di piani attuativi non recenti.

2.2.2 Tessuto residenziale a villini isolati o a schiera e palazzine (Aree B2)

È il tipo insediativo più diffuso. Si tratta delle infinte varianti della casa unifamiliare che a Brivio determinano la formazione di un tessuto edilizio con densità relativamente elevate, coerenti con la compatezza dell'agglomerato urbano.
Si tratta sia di edifici singoli, isolati al centro di piccoli lotti, sia di edifici aggregati in diverse forme: ville binate, villini a schiera, palazzine ad appartamenti. L'altezza dei fabbricati non supera quasi mai i due piani fuori terra, lasciando prevalere, nella percezione dell'ambiente urbano, le chiome degli alberi che svettano ben oltre la quota delle coperture.

2.2.4 Tessuto a villini al centro dei lotti (Aree B3)

Si tratta di un tessuto urbano particolare, composto da ampi lotti a verde, spesso collocati in punti panoramici, al centro dei quali sono collocati fabbricati di varia natura: non solamente ville unifamiliari ma anche edifici più articolati, talvolta a più appartamenti, ma sempre connotati da densità edilizia e altezze decisamente più basse della media dell'edificato.

2.2.5 Lotti di completamento del tessuto residenziale (Aree C)

Si tratta di lotti inedificati collocati all'interno o ai margini del tessuto edilizio consolidato che per le loro dimensioni, per la particolarità della loro collocazione o per la sussistenza di esigenze urbanizzative non possono essere considerati alla stregua di singoli, ordinari, lotti liberi. Nella maggior parte dei casi si tratta di aree già assoggettate a pianificazione attuativa dal PRG '97, rimaste inattuate per diversi motivi, fra i quali prevale in genere il contrasto verificatosi tra le diverse proprietà coinvolte nel comparto.

2.2.6 Aree a verde privato

Vengono classificate in questa categoria alcuni lotti di grande estensione, prevalentemente sistemati a verde. Frequentemente si tratta di grandi giardini privati all'interno o ai margini dei quali si trovano edifici residenziali di varia natura, forma e dimensione. Riconoscendo la particolarità di tali aree e la loro importanza nella qualificazione del tessuto edificato dei diversi nuclei, il piano attribuisce loro una capacità edificatoria simbolica, ferma restando la facoltà di mantenere la superficie lorda di pavimento già edificata.

2.3 Le aree a prevalente destinazione produttiva

Si tratta delle aree effettivamente occupate da impianti produttivi di varia natura e consistenza, aggregate in tre gruppi principali disposti al confine col Comune di Olgiate Molgora, lungo la SS 342 ed ai confini col Comune di Airuno, ai margini nord est e nord ovest del territorio comunale. .
Le attivtà insediate sono per lo più di carattere manifatturiero ma il consistente flusso di traffico che interessa la SS 342 ha già richiamato, in corrispondenza della frazione di Beverate, attività che attengono più al settore commerciale che a quello propriamente produttivo. Tale condizione non può che essere riconosciuta e confermata dal piano, il quale classifica pertanto le aree produttive in due categorie.

2.3.1 Tessuto edificato a prevalente destinazione produttiva (Aree D1)

Si tratta delle aree occupate dal tessuto produttivo compatto e consolidato, con assenza di fabbricati destinati ad uso diverso dalla produzione di manufatti. Gli insediamenti sono di varia epoca, alcuni risalenti al primo periodo della formazione industriale. In genere non sono l'esito di piani attuativi; ma non sembrano presentare problemi urbanizzativi, con la sola eccezione dell'area produttiva collocata nella campagna a nord di Beverate,

2.3.2	**Tessuto edificato a prevalente destinazione commerciale e terziaria (Aree D2)**	Si tratta delle aree occupate da strutture commerciali diverse (mobilieri, autoconcessionari, vendite di prodotti alimentari, ecc.) quasi tutte collocate lungo la SS 342 in corrispondenza della frazione di Beverate. Rientra in questa categoria anche l'unica area assoggettata esplicitamente a pianificazione attuativa, già individuata dal PRG '97, ove è consentita la localizzazione dell'unica nuove media struttura di secondo livello (600 a 1500 mq di superficie di vendita) per prodotti sia alimentari che non alimentari.

Alle aree produttive come sopra classificate è associata una ulteriore classe volta al riconoscimento della situazione di fatto e delle articolari esigenze di talune attività insediate: si tratta delle "aree per depositi all'aperto"attualmente utilizzate per il ricovero di automezzi o per lo stoccaggio di semilavorati . Il riconoscimento della condizione di fatto, data anche la particolare collocazione e l'estensione delle aree individuate, non consente l'assegnazione di una capacità edificatoria ulteriore.

L'area assoggettata a pianificazione attuativa individuata in corrispondenza della frazione di Beverate[4] è destinata alla realizzazione di un polo di servizi privati sia commerciali che per lo sport e il tempo libero, in coerenza con le proposte esaminate e discusse nel contesto dell'attuazione del comparto, più esteso, individuato dal PRG '97, non pervenuto a formalizzazione prima ad attuazione del presente Piano delle Regole.

[4] Cfr Art. 20.5 delle NTA.

3. Le aree inedificate

Le aree inedificate rappresentano la maggior parte del territorio comunale, circa il 70%, e rivestono un ruolo fondamentale nel "… *progetto urbanistico di riqualificazione e riorganizzazione del territorio comunale, attraverso la messa in valore delle funzioni produttiva, di presidio ambientale, di riqualificazione e diversificazione del paesaggio, di mantenimento del presidio economico, sociale e culturale …*"[5].

Va ricordato che la salvaguardia delle aree inedificate è affidata anzitutto agli strumenti di pianificazione sovracomunale, ai quali spetta il compito di consolidare la delimitazione delle aree agricole, in accordo con la pianificazione comunale, e salvaguardarne i valori paesaggistici ed ambientali. Entrambe le materie (aree agricole e paesaggio) formano infatti l'oggetto di disciplina prevalente della pianificazione sovracomunale su quella comunale.

A partire dalle condizioni del territorio ed in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovracomunale[6], il Piano classifica queste aree in due tipi principali:

3.1 Aree agricole produttive (Aree E1)

Questa classificazione riguarda quasi esclusivamente le aree agricole della piana della Bevera, chiaramente delimitata dall'edificato di Beverate e di Brivio. Vi sono consentite tutte le azioni necessario allo sviluppo della conduzione agricola, in ottemperanza alle disposizioni della legge regionale[7].

[5] Dai *"Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei piani territoriali di coordinamento provinciale (comma 4 dell'art. 15 della LR 12/05)"*, approvati con DGR VIII/8059 del 19 settembre 2008; *Allegato 1 – Modalità e criteri per l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura nei PGT*

[6] Si tratta del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord.

[7] LR 12/05, artt. 59 e seguenti. Le aree E1 sono disciplinate all'art. 22 delle NTA.

3.2 Aree agricole e boschive di salvaguardia paesaggistica ed ambientale (Aree E2)

Si tratta delle aree di maggior pregio ambientale e paesaggistico per lo più corrispondenti ai rilievi collinari.
Rientrano in questa classificazione anche le pendici del colle San Genesio, indirizzato dal PTCP alla costituzione di un parco locale di interesse sovracomunale.
Le salvaguardie istituite dal piano sono rivolte in particolare a contrastare la tendenza alla localizzazione di nuovi edifici che non risultano necessari alle attività agricole e forestali e troppo frequentemente vengono sottratti appena ultimati alla destinazione agricola per la quale erano stati autorizzati.

Oltre alle due classi principali il Piano delle Regole individua ulteriori parti del territorio inedificato che sono da preservare o riqualificare in considerazione alla loro particolare collocazione o finalità.

3.3 Aree di tutela dei corsi d'acqua e varchi ecologici

Si tratta di due classi con finalità diverse alle quali viene assegnata la stessa disciplina di salvaguardia[8].

1

2

[8] Cfr. art. 24 delle NTA.

Le aree di tutela dei corsi d'acqua sono individuate lungo il tratto urbano della roggia Bevera e tale individuazione è finalizzata alla preservazione delle superfici necessarie alla costituzione del relativo parco (immagine 1).
L'individuazione dei "varchi" è volta a salvaguardare le residue interruzioni dell'edificato lungo i grandi assi stradali (immagine 2).

3.4 Aree di interposizione e qualificazione paesaggistica

Si tratta principalmente delle aree finalizzate a separare insediamenti residenziali e produttivi, come nel caso dell'appezzamento coltivato a sud del centro di Beverate, peraltro individuato come "area agricola di valore strategico" dal PTCP.

3.5 Parco locale di interesse sovracomunale del colle di San Genesio

Si tratta del versante orientale del Colle di Brianza che ricade nel territorio comunale di Brivio, individuato dal PTCP come ambito per la costituzione di un parco locale di interesse sovracomunale. Il Piano delle Regole, coerentemente con le indicazioni del Documento di Piano e con le precedenti determinazioni comunali[9], amplia il perimetro indicato dal PTCP portandolo sulla SP 72. Ciò al fine di attestare il perimetro su un tracciato chiaramente riconoscibile.
Per il resto il Piano istituisce una disciplina di salvaguardia transitoria sulle aree non comprese all'interno del tessuto urbano consolidato che verranno riconsiderate una volta reso operativo lo strumento di pianificazione del parco.

[9] Cfr. Delib CC n° 56 del 27 novembre 2007, con la quale veniva approvata la variante al PRG contenente la perimetrazione del parco.

4. Prescrizioni normative e capacità insediativa

L'impianto normativo, improntato alla semplificazione del testo e delle prescrizioni, segue per quanto possibile l'impostazione già adottata per i PRG: questo al fine di assecondare le consuetudini consolidate nella gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie da parte degli Uffici Comunali. Nondimeno il testo contiene innovazioni significative rispetto alla disciplina del PRG '97, la cui complessa articolazione discende probabilmente dall'eccessiva numerosità delle successive varianti.

4.1 L'attribuzione delle capacità edificatorie

La LR 12/05 introduce una nuova definizione dell'intervento di ristrutturazione edilizia comprendendo all'interno di questa categoria anche gli interventi "... *consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria esistente* ..."[10].
Tale nuova definizione comporta una radicale innovazione nei confronti dell'applicazione ai lotti già edificati degli indici edificatori di zona: infatti qualunque sia l'indice di edificabilità attribuito dal piano, sarà sempre possibile riedificare sul lotto la superficie lorda di pavimento esistente prima dell'eventuale demolizione.
Gli indici di edificabilità attribuiti dal Piano saranno quindi da utilizzare solamente per la nuova edificazione sui singoli lotti non ancora edificati o per gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, ove non fosse ancora esaurita la capacità edificatoria del lotto. Tale principio, chiaramente riportato nel testo delle Norme[11], rende meno rilevante che in passato la scelta degli indici di zona, che potranno pertanto essere maggiormente coerenti con gli obiettivi di alleggerimento del carico insediativo e di riduzione delle densità. La nuova impostazione evita infatti che l'attribuzione ad un lotto già edificato di una capacità edificatoria inferiore a quella realizzata scoraggi gli eventuali interventi di rinnovo edilizio, che vanno invece favoriti in vista della realizzazione di un parco abitativo più moderno, in grado di garantire minori consumi di energia ed una migliore fruibilità degli spazi abitativi o di lavoro.

4.2 Capacità insediativa residenziale del Piano delle Regole

Il tessuto edilizio consolidato di Brivio appare relativamente povero di residue aree edificabili per insediamenti residenziali più consistenti della singola villetta unifamiliare.
Le aree inedificate di maggiore dimensione vengono assoggettate alla procedura della pianificazione attuativa[12]. La capacità edificatoria dei comparti così individuati è riepilogata nella tabella che segue:

	Superficie Territoriale St mq	Edificabilità SLP mq
C1	6.395	1.919
C2	3.508	1.052
C3	4.823	1.447
C4	6.928	2.078
C5	3.797	1.139
TOTALE	25.451	7.635

[10] LR 12/05, art. 27, comma 1, paragrafo "d".
[11] Cfr. art. 11 delle NTA.
[12] Cfr "Aree C" descritte l cap. 2.2.5 della Relazione e disciplinate all'art. 17 delle NTA.

Elenco degli elaborati del Piano delle Regole

RA.01	Uso prevalente dei fabbricati
RA.02	Densità e altezze degli edifici
RA.03	Distribuzione delle attività economiche
RA.04	Atlante dei nuclei storici e dei complessi rurali di interesse storico
RA.05	Registro dei nuclei storici: condizioni e valori
RP.01	Carta della disciplina delle aree
RP.01bis	Carta della disciplina delle aree (scala 1:2.000)
RP.02	Disciplina degli interventi sugli edifici dei nuclei storici
RP.03	Relazione illustrativa
RP.04	Norme Tecniche di Attuazione
RP.05	Manuale per l'intervento sugli edifici dei nuclei storici