

Comune di Liveri

provincia di Napoli



piano



urbanistico



comunale

D4

Norme tecniche di attuazione

Aggiornamento Delibera di Giunta Comunale n°178 del 25/11/2021

Gruppo di progettazione R.T.P.

capogruppo **prof. arch. Pasquale Miano**

arch. Francesco Donniacono
arch. Elisa Anna Di Palma
dott. geol. Giovanni DeFalco
dott. agr. Lino Pappacena
arch. Francesco Del Grosso
arch. Tommaso Napolitano
arch. Eugenio Certosino
arch. Anastasia Russo
arch. Giuseppe Ruocco
Tecnogea s.r.l. - .ing. Sebastiano Molaro

con
arch. Emanuele Colombo
arch. Alessia Gentile
arch. Gabriella De Luzio
arch. Pietro D'Iorio

R.U.P.

arch. Anna Maria Pandico

Sindaco

ing. Raffaele Coppola

PARTE I – Disposizioni generali.....	5
Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC.....	7
Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC.....	7
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC	7
Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi	10
Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale.....	11
Titolo II – Definizioni e parametri	12
Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici	12
Art. 6 – Parametri ed indici edilizi.....	15
Art. 7 – Lotto di pertinenza	17
Art. 8 – Regolamentazione delle distanze.....	17
Art. 9 – Destinazioni d'uso	19
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC	22
Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche	22
Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC.....	23
Art. 12 – Intervento edilizio diretto.....	24
Art. 13 – Intervento edilizio indiretto.....	24
Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi.....	25
Art. 15 – Attuazione degli interventi edilizi nelle zone rurali e Piano di Sviluppo Aziendale	28
Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali.....	29
Art. 16 – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali	29
Art. 17 – Tipologia di intervento edilizio I - Manutenzione ordinaria e straordinaria	29
Art. 18 – Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico	31
Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano.....	32
Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico.....	35
Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio V – Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e miglioramento del rapporto con il contesto paesaggistico	36
Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi di nuova edificazione	37
Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su strutture provvisorie e baracche	37
Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio VIII - Interventi su edifici incompleti e al rustico	38
Art. 25 – Tipologia di intervento IX - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica	38
Art. 26 – Tipologia di intervento X - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione	40

PARTE II – Disciplina del territorio	43
Titolo V – Articolazione del territorio	45
Art. 27 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento	45
Art. 28 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68.....	46
Art. 29 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale.....	47
Titolo VI – Il sistema rurale e del territorio aperto.....	48
Art. 30 – Aree pedemontane.....	48
Art. 31 – Aree vallive	50
Art. 32 – Aree agricole multifunzionali di intermediazione con il nucleo urbano	53
Art. 33 – Sistema delle masserie da valorizzare con attività turistico-ricettive	56
Art. 34 – Lago Quindici e altri corsi d'acqua minori.....	58
Titolo VII – Il sistema insediativo.....	60
Art. 35 – Nucleo storico di primo impianto.....	60
Art. 36 – Insediamenti urbani consolidati	63
Art. 36 bis - Insediamenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza.....	65
Art. 37 – Insediamenti residenziali del Piano di Zona	65
Art. 38 – Piccoli recinti produttivi compatibili con il contesto con possibilità di rifunionalizzazione	66
Titolo IX – Aree di integrazione urbanistica	68
Art. 39 – Aree di integrazione urbanistica: caratteri generali	68
Art. 40 – Prescrizioni generali per la realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica....	68
Art. 41 – Comparti perequativi di natura residenziale RC.....	69
Art. 42 – Comparti perequativi di natura commerciale RN	70
Titolo X – Disposizioni per le aree speciali	72
Art. 43 – Parco Sportivo	72
Art. 44 – Parco artigianale e commerciale.....	73
Art. 45 – Grandi complessi architettonici esistenti da valorizzare	75
Titolo XI – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto	78
Art. 46 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto.....	78
Art. 47 – Attrezzature per l'istruzione	79
Art. 48 – Attrezzature di interesse comune.....	79
Art. 49 – Edifici di culto	80
Art. 50 – Verde attrezzato e sportivo.....	80
Art. 51 – Parcheggi pubblici	82
Art. 52 – Attrezzature di interesse generale esistente e di progetto - Cimitero	82
Titolo XI – Mobilità urbana e territoriale	84

Art. 53 – Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.....	84
Art. 54 – Interventi per il collegamento al sistema autostradale	85
Art. 55 – Interventi sulla viabilità urbana esistente	85
Art. 56 – Interventi sulla viabilità urbana da potenziare e di progetto	86
Art. 57 – Interventi sulla viabilità di progetto in zona paesaggistica	86
PARTE III – Prescrizioni e norme finali	89
Titolo XII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni	91
Art. 58 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.....	91
Art. 59 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico	91
Art. 60 – Vincoli e ritrovamenti archeologica	91
Art. 61 – Fascia di rispetto cimiteriale	92
Art. 62 - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco	93
Titolo XIII – Ulteriori prescrizioni	94
Art. 63 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche.....	94
Art. 64 – Stazioni di servizio e distributori di carburante	95
Art. 65 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile.....	95
Titolo XIV – Norme finali	98
Art. 66 – Edilizia abusiva.....	98
Art. 67 – Interventi in contrasto con il PUC	98
Art. 68 – Difformità tra elaborati di piano	98
Art. 69 – Deroche al PUC.....	99
Art. 70 – Varianti al PUC	99

PARTE I – Disposizioni generali

Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC

Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) disciplina, per l'intero territorio comunale ed a tempo indeterminato, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.
2. Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui alla L.R. n. 16/2004 «Norme sul governo del territorio», e ss.mm.ii, come specificati dal Regolamento attuativo n. 5 del 4/7/2011.
3. In modo particolare il PUC:
 - definisce le linee di assetto strategiche e di sviluppo del territorio comunale nonché le relative modalità di attuazione;
 - individua le aree non suscettibili a trasformazione (o suscettibili a trasformazione parziale) al fine di garantire la tutela dell'ambiente, dei beni di valore storico-culturale, delle risorse naturali nonché la difesa del suolo;
 - individua le aree atte ad ospitare servizi, attrezzature, impianti ed infrastrutture;
 - detta le necessarie prescrizioni delle componenti strutturali che compongono i sistemi insediativi in cui è articolato il territorio comunale;
 - valorizza il patrimonio storico-culturale e quello ambientale;
 - individua e disciplina le aree da sottoporre a progetti unitari di riqualificazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio;
 - individua e disciplina le aree soggette a trasformazioni urbanistiche nelle quali si applicano i principi della perequazione urbanistica.
4. I principi di sostenibilità ecologica ed ambientale sono alla base della disciplina di piano e si caratterizzano come presupposti per gli interventi attuativi futuri. Nelle presenti NTA tali principi sono declinati attraverso prescrizioni volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti pubblici e privati, alla realizzazione di nuovi interventi edilizi sostenibili sotto il profilo energetico ed ambientale, al mantenimento ed alla valorizzazione della rete ecologica nel territorio urbano e rurale, alla conservazione e al ripristino di condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi, alla difesa ed all'incremento del patrimonio botanico - vegetazionale anche in contesto urbano.

Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale di Liveri è composto dai seguenti elaborati:

Relazione generale

R1 Relazione generale

COMUNE DI LIVERI
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- R1a1 Verifica compatibilità tra PSAI e il PUC. Sovrapposizione grafica. Pericolosità Idraulica
- R1a2 Verifica compatibilità tra PSAI e il PUC. Sovrapposizione grafica. Pericolosità da Frana
- R1a3 Relazione di compatibilità con l'assetto geomorfologico del territorio Comunale

Inquadramento territoriale e programmatico

- | | | |
|-------|---|-----------------|
| A1 | Inquadramento territoriale strutturale | scala 1:10.000 |
| A2.1 | Liveri nel Piano territoriale Regionale della Campania | scala 1:250.000 |
| A2.2a | Liveri nella proposta del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli - Inquadramento | scala 1: 10.000 |
| A2.2b | Liveri nella proposta del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli - Stralcio | scala 1: 5.000 |
| A2.3 | Liveri nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino centrale della Campania – Pericolosità idraulica | scala 1: 5.000 |
| A2.4 | Liveri nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino centrale della Campania – Pericolosità frana | scala 1: 5.000 |

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aerofotogrammetria di base

- | | | |
|------|--|---------------|
| B1.1 | Aerofotogrammetria di base aggiornata all'anno 2017 (2020) | scala 1:5.000 |
| B1.2 | Attività edilizia 2011 - 2020 | |

Componenti strutturanti del territorio comunale

- | | | |
|------|--|---------------|
| B2.1 | Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali | scala 1:5.000 |
| B2.2 | Risorse naturalistiche e connessioni ecologiche esistenti | scala 1:5.000 |
| B2.3 | Stratificazioni storiche degli insediamenti e risorse storico culturali disponibili | scala 1:5.000 |
| B2.4 | Caratteri morfologici, percettivi e paesaggistici del territorio – le unità di Paesaggio | scala 1:5.000 |

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

- | | | |
|-------|--|--------------|
| B 3.1 | Individuazione degli interventi abusivi – condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2003 | scala 1:2000 |
| B 3.2 | Elenco degli interventi oggetto di condono | |

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

- | | | |
|-------|--------------------------------|--------------|
| B 4.1 | Rete idrica | scala 1:5000 |
| B 4.2 | Rete fognaria | scala 1:5000 |
| B 4.3 | Rete elettrica ed elettrodotti | scala 1:5000 |
| B 4.4 | Rete di pubblica illuminazione | scala 1:5000 |
| B 4.5 | Rete gas | scala 1:5000 |

COMUNE DI LIVERI
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Dotazione di servizi e spazi pubblici

B5.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	scala 1:2000
B5.2	Mobilità urbana e territoriale	scala 1:5000

Approfondimenti specifici

C1	Lettura della morfologia urbana ed Individuazione delle unità di morfologia urbana	scala 1:2000
----	--	--------------

Anagrafe edilizia

C2.1	Classificazione tipo – morfologica degli elementi edilizi	scala 1:2000
C2.2	Permeabilità e spazi aperti	scala 1:2000
C2.3	Destinazioni d'uso e consistenza edilizia	scala 1:2000
C2.4	Alloggi ubicati al piano terreno	scala 1:2000

Bilancio Urbanistico

C3.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	scala 1:5000
C3.2	Livelli di attuazione del PRG	scala 1:5000

Elaborati progetto

Elaborati di progetto operativi

D1a	Zonizzazione del territorio comunale	scala 1:5000
D1b	Zonizzazione del territorio comunale	scala 1:2000
D2	Mobilità di progetto	scala 1:5000
D3	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti	scala 1:2000
D4	Norme tecniche di attuazione	

Atti di Programmazione degli Interventi

E1	Interventi di valorizzazione del Centro Storico	scala 1:1000
E2.1	Indicazioni progettuali per la riorganizzazione del Sistema dello spazio pubblico e per l'attuazione dei comparti perequativi	scala 1:1000
E2.2	Schede esplicative per i comparti perequativi RC, RN, RP	scale varie

Studio agronomico

AG1	Carta dell'uso agricolo e del suolo	scala 1:5000
AG2	Relazione agronomica	

Piano di zonizzazione acustica

PZ1	Zonizzazione acustica del territorio comunale	scala 1:5000
PZ2	Relazione	

Valutazione Ambientale strategica

VAS1	Rapporto Ambientale	
------	---------------------	--

VAS2 Sintesi non tecnica

Studio Geologico e microzonizzazione sismica

G1	Studio geologico - Relazione generale
G2a/b	Prove eseguite
G3	Prove disponibili
G4	Carta di ubicazione delle prove
G5	Carta Geolitologica
G6	Carta Geomorfologica
G7	Carta della stabilità
G8	Carta idrogeologica
Gm1	Microzonizzazione sismica – carta delle indagini
Gm2	Microzonizzazione sismica – carta geologico tecnica
Gm3	Microzonizzazione sismica – carta delle MOPS
Gm4	Microzonizzazione sismica – sezioni geologico tecniche

Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi

1. Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.
2. Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, per cui devono essere considerate prevalenti rispetto alla altre disposizioni del PUC e recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.
3. Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.
4. L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.
5. In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.

6. Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali.
7. Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale

1. In conformità alle previsioni del PUC viene predisposto, ai sensi della L.R. 16/2004, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene:
 - la disciplina generale delle modalità di intervento edilizio, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso e delle procedure per il conseguimento dei titoli abilitativi;
 - la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo;
 - la norme attinenti l'attività edilizia (costruzione, conservazione, trasformazione fisica e funzionale), comprese le norme igieniche, le regole per la qualità bio - architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - le norme per la qualità urbana ed edilizia.
2. In conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., approva gli Atti di Programmazione degli Interventi ovvero la disciplina di dettaglio degli interventi da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Atti di programmazione degli interventi contengono:
 - la definizione degli interventi edilizi e degli interventi sugli spazi aperti privati per le aree ritenute di volta in volta di particolare rilevanza sotto il profilo della strategia complessiva di attuazione del PUC;
 - gli schemi guida per l'attuazione delle attrezzature pubbliche e l'individuazione delle fonti di finanziamento e delle modalità di attuazione per quelle ritenute maggiormente prioritarie;
 - gli schemi guida per l'attuazione dei comparti perequativi al fine di consentire l'attivazione dei meccanismi di attuazione semplificati disciplinati alle presenti NTA;
 - l'individuazione degli eventuali comparti perequativi per i quali l'Amministrazione Comunale intende fissare tempi certi di attuazione.

Titolo II – Definizioni e parametri

Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici

1. Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti parametri ed indici urbanistici:
 - **superficie territoriale (St) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti;
 - **superficie fondiaria (Sf) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto da asservire alla costruzione;
 - **superficie permeabile (Sp) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20m., pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio;
 - **Dotazioni territoriali (DT) [mq]**: Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. Sono comprensive della **superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sur1) [mq]**: che è la somma delle aree destinate alle seguenti opere:
 - le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
 - gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
 - i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
 - la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio,

nonché dai necessari condotti di allacciamento alla rete principale urbana;

- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti di allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali piccole attrezzature;

e della superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sur2) [mq]: che è la somma delle le aree destinate a:

- gli asili nido;
 - le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese ed altri edifici religiosi;
 - gli impianti sportivi di quartiere;
 - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
 - le aree verdi di quartiere ed i parchi urbani;
- **unità minima di intervento (Smi) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la parte urbana minima, specificatamente individuata nello strumento urbanistico generale o nei piani attuativi, non ulteriormente suddivisibile, oggetto di specifico intervento urbanistico e/o edilizio, indipendentemente dal regime proprietario;
 - **superficie coperta (Sc) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m;
 - **superficie lorda (Sl) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie;
 - **superficie calpestabile (Scal) [mq]:** espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento;
 - **superficie complessiva (Scom) [mq]:** espressa in metri quadrati è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$);

- **superficie utile (Su) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre;
- **superficie accessoria (Sa) [mq]**: espressa in metri quadrati è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
 - i portici e le gallerie pedonali così come definiti dal RUEC;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze così come definiti dal RUEC;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - i locali posti al piano interrato o seminterrato così come definiti dal RUEC;
 - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000, L.R. 19/2009 e L.R. 1/2011 , ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda, inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti inferiore a 1,40 m. Non vi sono ulteriori limitazioni sulla inclinazione media della falda e sull'altezza massima del colmo.
 - le superfici destinate alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, così come definiti nel RUEC;
 - le superfici di cui ai volumi tecnici di cui all'art. 6.
 - i vani corsa degli ascensori, i vani scale a servizio delle unità abitative ed autonomi rispetto ad esse, i torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura.
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - le pertinenze , quali gazebi , pergolati e serre da giardino, così come definite nel RUEC.
- **indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie territoriale (Sl/St) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale;
- **indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie fondiaria (Sl/Sf) ovvero

rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;

- **indice di edificabilità territoriale (It) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie territoriale (V/St) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;
- **indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie fondiaria (V/Sf) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
- **plafond (Plf) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, nell'ambito del meccanismo perequativo, rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni territoriali;
- **indice di permeabilità territoriale (Pt) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (Sp/St);
- **indice di permeabilità fondiaria (Pf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (Sp/Sf);
- **Indice di copertura (IC) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;
- **indice di densità arborea (Da) [n/mq]**: è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **indice di densità arbustiva (Dr) [n/mq]**: è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **carico urbanistico (CU) [mc/mq]**: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso, Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Art. 6 – Parametri ed indici edilizi

1. Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti parametri ed indici edilizi:

- **altezza lorda (Hl) [m]**: misurata in metri è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo

piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;

- **altezza del fronte (Hf) [m]**: espressa in metri, è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane;
- **altezza dell'edificio (He) [m]**: espressa in metri, è l'altezza massima tra quella dei vari fronti;
- **altezza utile (Hu) [m]**: espressa in metri, è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata;
- **numero dei piani della costruzione (Np) [n]**: è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda;
- **volume totale o volumetria complessiva (V) [mc]**: espresso in metri cubi, è la somma della superficie totale di ogni piano per la relativa altezza lorda. Sono esclusi dal calcolo del volume:
 - i portici e le gallerie pedonali, così come definiti nel RUEC;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, così come definiti nel RUEC;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - i locali posti al piano interrato o seminterrato, così come definiti nel RUEC;
 - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000, L.R. 19/2009 e L.R. 1/2011, ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda, inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti inferiore a 1,40 m. Non vi sono ulteriori limitazioni sulla inclinazione media della falda e sull'altezza massima del colmo;
 - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, così come definiti nel RUEC;
 - i volumi tecnici di cui al punto successivo.
 - i vani corsa degli ascensori, i vani scale a servizio delle unità abitative ed autonomi rispetto ad esse, i torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura;

- le pertinenze, quali gazebi , pergolati e serre da giardino, così come definite nel RUEC.
- **volume tecnico (Vt) [mc]**: espresso in metri cubi è il volume dei vani tecnici i vani e gli spazi necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
- **sedime**: impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza
- **sagoma**: conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli oggetti e gli sporti superiori a 1,50m.

Art. 7 – Lotto di pertinenza

1. Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di misura per la Superficie lorda (Sl) realizzabile, per la verifica dell' Indice di copertura (IC) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.
2. Le domande di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività e di segnalazione certificata di inizio attività, disciplinate dal RUEC, in aree non soggette a strumenti urbanistici attuativi, necessitano dall'individuazione del lotto di pertinenza.
3. L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La Superficie lorda (Sl) e il volume (V) degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo.
4. Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici, in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo.
5. E' sempre l'utilizzo di cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate/assentite e quelle assentibili per il medesimo lotto di pertinenza.

Art. 8 – Regolamentazione delle distanze

1. Le distanze tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) sono misurate in metri e riferite alla sagoma della costruzione

così come definita al precedente art. 6. La distanza tra i fabbricati si misura, su tutte le linee ortogonali rispetto alla sagoma delle costruzioni; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

- 2. Distanza tra costruzioni (D).** Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute, così come definite dal Codice civile). Tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito. Per gli altri interventi, ivi compresa la sopraelevazione va mantenuta la distanza preesistente. E' consentita la costruzione in aderenza in caso di pareti realizzate sul confine e prive di vedute (art. 904 del Codice Civile).

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati in aderenza, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

Il RUEC disciplina nel dettaglio, anche mediante schemi grafici, le possibilità di costruzione in aderenza.

- 3. Distanza dal confine (Dc).** La distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5 m od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.
- c) qualora si tratti di autorimesse di altezza pari o inferiore a 2.50 m ed altri manufatti pertinenziali così come definiti dal RUEC.

Il RUEC disciplina nel dettaglio, anche mediante schemi grafici, le possibilità di costruzione a confine.

4. Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds). Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:
- a) m 5, per strade locali ed interzonali interne al centro abitato;
 - b) m 20, per strade locali ed interzonali fuori dal centro abitato e m 10 per strade fuori dal centro abitato per le strade vicinali di cui all'art. 3, comma 1, del Codice della Strada;

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della SCIA, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del PUC; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PUC, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente. In ogni caso per le fasce di rispetto stradale si fa riferimento alle norme nazionali di cui all'art. 16 del D. Lgs. 285/92 e ss.mm.ii.

5. Vincolo di allineamento. Le distanze di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.
6. In caso di sopraelevazione è possibile in deroga ai commi precedenti, allineare la parte strutturale a quella sottostante. In caso di struttura non puntuale, tipo muratura, è possibile allineare alla muratura portante sottostante la muratura portante sovrastante. Il fine della norma è infatti quello di garantire il corretto funzionamento statico dell'organismo edilizio senza pregiudicare la possibilità di effettuare la sopraelevazione.

Art. 9 – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in otto gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate:
- a) residenziali [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3];

- b) commerciali **[C]**: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) [C2], medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali [C3], strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari e strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];
 - c) servizi **[S]**: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) [S1], servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone) [S2], direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) [S3], servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) [S4], attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) [S5];
 - d) attrezzature pubbliche **[SP]**: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative [SP1], sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo [SP2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4], attrezzature sportive [SP5], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7];
 - e) turistico - ricettive **[T]**: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], bed&breakfast [T2], case vacanza e in multiproprietà [T3];
 - f) produttive **[P]**: attività di cui alla L. n. 443/1985 ed in particolare: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative annue [P1], produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative annue [P2], commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli [P3], produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7];
 - g) agricole **[A]**: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari [A4], impianti produttivi per la trasformazione agro-alimentare ed altre attività artigianali e di vendita diretta compatibili con gli usi agricoli [A5].
 - h) mobilità **[M]**: attrezzature stradali [M1], autostazioni ed autorimesse [M3], parcheggi non pertinenziali [M4], stazioni di servizio e distributori di carburanti [M5], sentieri e percorsi pedonali [M7]; piste ciclabili [M7].
 - i) tecnologiche **[G]**: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].
2. Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001. La

nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.

3. Ai fini dell'applicazione dell'art. 23 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. la corrispondenza tra destinazioni d'uso ivi disciplinate e destinazioni d'uso di cui al precedente comma è la seguente:

art. 23 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.	art. 9 comma 1 presenti NTA
<i>residenziale</i>	R
<i>turistico-ricettiva</i>	T, S1, S5
<i>produttiva e direzionale</i>	P ed S ad eccezione di S1 ed S5
<i>commerciale</i>	C
<i>rurale</i>	A

4. Il cambio di destinazione d'uso che comporta una differente categoria di cui all' art. 23 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. , qualora compatibile con le norme della singola zona di cui al PUC, è sempre a titolo oneroso. Andrà corrisposta la differenza tra oneri di urbanizzazione versati all'atto della realizzazione dell'immobile riferiti alla destinazione d'uso ivi legittimata e gli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tabelle vigenti riferiti alla destinazione d'uso di progetto.
5. Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

Titolo III – Attuazione e gestione del PUC

Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche

1. Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico.
2. Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Liveri
 - le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
 - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
 - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
 - la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
 - le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.
3. In particolare PUC individua, alle tavole D1.a e D1.b, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:
 - le previsioni relative al "sistema rurale e del territori aperto" ;
 - la perimetrazione del "centro storico" e le previsioni per il "nucleo storico di primo impianto"
 - le previsioni relative agli "insediamenti urbani consolidati", agli "insediamenti residenziali PdZ" ed ai Piccoli recinti produttivi con possibilità di rifunzionalizzazione;
 - le previsioni infrastrutturali;
 - l'indicazione delle aree di integrazione urbanistica , dei parchi e delle altre aree speciali.

Tali aspetti sono valutati in riferimento alle interrelazioni con i territori contermini sotto il profilo naturalistico, paesaggistico, infrastrutturale ed insediativo.

Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC e le indicazioni di cui alla Rete ecologica di Progetto.

4. La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.:
 - negli elaborati API in riferimento alla determinazione di quali interventi trovano attuazione nell'arco di riferimento della parte programmatica del PUC;
 - nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscano le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorché si definiscono i dettagli relativi alle attrezzature ed ai servizi;
 - nelle presenti Norme di Attuazione e negli API qualora si definiscano le modalità di intervento edilizio e di valorizzazione della città storica;
 - nelle presenti Norme di Attuazione e negli API qualora si definiscano le modalità di attuazione degli interventi nei Parchi e aree speciali;
 - nelle API dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle diverse tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere e delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.
5. Gli Atti di Programmazione degli interventi possono essere aggiornati ogni 3 anni con Delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.. L'aggiornamento degli API è accompagnato da idonee forme di partecipazione tese a definire i rinnovati livelli di priorità di attuazione per i comparti perequativi e per le aree progetto. Rilevano, ai fini dell'aggiornamento degli API, le manifestazioni di interesse presentate all'Amministrazione comunale che formalizzano un interesse imprenditoriale alla realizzazione di interventi compresi nei comparti perequativi ovvero interventi di interesse pubblico realizzabili mediante accordi pubblico – privato. Potranno quindi essere aggiunte, eliminate o modificate le soluzioni progettuali di dettaglio di quei comparti perequativi la cui attuazione si ritiene più o meno immediata. Analogamente possono essere aggiunte, eliminate o modificate le soluzioni progettuali di dettaglio per quelle aree progetto la cui attuazione si ritiene più o meno immediata, coordinando gli API con il Piano triennale delle opere pubbliche. Gli Atti di programmazione degli interventi stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
6. Gli atti di programmazione degli interventi sono sempre approvati in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti.

Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC

1. Il PUC si attua, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante:

- a) *interventi edilizi diretti* (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) *interventi edilizi indiretti* (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, da attuare previa approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), nei termini previsti dalle presenti norme.

Il PUC inoltre si avvale, al fine di attuare le previsioni del piano in particolari ambiti del territorio comunale, dei Progetti Urbani, come strumenti di coordinamento di diverse iniziative pubbliche o private, volte alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

Art. 12 – Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale non comprese in quelle disciplinate da PUA, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.
2. L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.
3. L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, lì dove previsto dal PUC, con particolare riferimento alle aree di integrazione urbanistica ed agli altri comparti perequativi di completamento urbano, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione così come specificato nel RUEC.
4. Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

Art. 13 – Intervento edilizio indiretto

1. L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.

2. Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii e dall'art. 10 Regolamento di attuazione nonché dal RUEC.
3. Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii, artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.
4. Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.
5. Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi

1. La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.
2. Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all'insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.
3. In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:
 - la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;
 - l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;
 - la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi.
4. Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:
 - RC – comparti di integrazione urbanistica del centro urbano, finalizzati al completamento delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente

definite attraverso l'introduzione di funzioni residenziali e complementari ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;

- RN – comparti di integrazione urbanistica per l'introduzione di funzioni commerciali, e per attrezzature pubbliche, finalizzati alla realizzazione di polarità polifunzionali lungo le principali vie di accesso territoriale;
- RP – comparto perequativo per il completamento della piattaforma produttiva esistente.

Gli Atti di programmazione degli interventi individuano quali tra i comparti previsti nel PUC, l'attuazione è ritenuta prioritaria e realizzabile nel tempo di riferimento degli API. Non è consentita l'attuazione dei comparti non individuati negli API.

5. I diritti edificatori possono essere esercitati unicamente previa cessione gratuita e obbligatoria delle aree previste dal PUC per opere di urbanizzazione. I comparti si attuano in forma unitaria configurandosi ciascun comparto come unità minima di intervento, eccezion fatta nel caso dei comparti RP nelle forme regolate dall'art. 44 comma 4, nonché nei casi previsti dal RUEC. Nel RUEC, sono altresì contenute le forme di accordo e coordinamento tra i differenti proprietari delle aree ricadenti nei comparti, nel rispetto dall'art 12 del Regolamento per l'Attuazione del territorio 5/2011 e tenendo altresì conto di quanto previsto al successivo comma 11.
6. Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo. Tali Piani Attuativi sono corredati da apposita convenzione così come definita al comma 8 del presente articolo e ulteriormente specificato nel RUEC.
7. In alternativa al precedente comma 6, gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 12 comma 3 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni piano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato API. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:
 - il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
 - il posizionamento della viabilità pubblica;
8. La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi contiene:
 - la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
 - le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

- le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n. 122/89 e successive modifiche e integrazioni;
- l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico.

9. All'interno dei comparti è prevista:

- la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la progettazione e la realizzazione a cura del privato, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi prima del rilascio del permesso di costruire;
- la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera.

È fatto salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

10. In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

11. Per gli interventi all'interno dei comparti che assumono valore strategico e la loro attuazione è prioritaria, l'amministrazione comunale può acquisire e realizzare anticipatamente una quota parziale o totale delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste nei comparti assegnando secondo il principio di proporzionalità, le specifiche cubature spettanti ai privati, di cui potranno usufruire successivamente, allatto di attuazione del comparto. Tale facoltà, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale circa la priorità e strategicità degli interventi, in ottica di pubblica utilità e anche nel rispetto degli altri interventi pubblici generali (opere pubbliche, etc...) fermo restando la verifica delle disponibilità finanziarie, può essere esercitata anche al fine di facilitare l'attuazione di comparti per i quali risulta difficile pervenire ad una attuazione contestuale di tutti gli interventi privati.

12. Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.
13. Ai fini del computo delle aree da cedere, potranno essere sottratte eventuali aree già acquisite al patrimonio pubblico eventualmente ricadenti nell'ambito dei comparti.

Art. 15 – Attuazione degli interventi edilizi nelle zone rurali e Piano di Sviluppo Aziendale

1. Il Piano di Sviluppo Aziendale deve essere redatto e presentato congiuntamente ai titoli abilitativi quando previsto nelle norme di zone di cui ai successivi articoli. Il Piano di Sviluppo Aziendale è presentato dai proprietari imprenditori agricoli, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.Lgs. 228/2001 o dai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/ 1975.
2. Nel Piano, redatto da un agronomo abilitato deve essere inderogabilmente e chiaramente dimostrato, con riferimento alle colture praticate od ordinariamente praticabili:
 - la convenienza economica dell'intervento edilizio connesso al Piano di sviluppo, rispetto all'unità aziendale, che non potrà, in ogni caso essere inferiore al lotto minimo fissato dagli specifici articoli successivi;
 - la congruenza tra volumetria degli annessi agricoli per la quale si richiede il titolo abilitativo, la capacità produttiva del fondo e le reali necessità delle attività connesse.
3. Il Piano di Sviluppo Aziendale, deve contenere:
 - una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
 - una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie;
 - una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
 - l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
 - la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.
4. Dove previsto dalle norme di piano, il Piano di Sviluppo Aziendale tiene conto della convenienza economica dell'intervento anche in riferimento allo sviluppo agrituristico delle aree così come definito dall'art. 3 del D. Lvo n. 228/2001, dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009.

Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali

Art. 16 – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali

1. Il presente titolo disciplina le tipologie di intervento edilizio ammissibili nelle varie parti urbane riconosciute e descritte nei titoli successivi. Il PUC definisce le seguenti tipologie di intervento edilizio:
 - Tipologia di intervento edilizio I – Manutenzione ordinaria e straordinaria
 - Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico
 - Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano
 - Tipologia di intervento edilizio IV – Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico
 - Tipologia di intervento edilizio V – Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e miglioramento del rapporto con il contesto paesaggistico
 - Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi di nuova edificazione
 - Tipologia di intervento edilizio VII- Interventi su strutture provvisorie e baracche
 - Tipologia di intervento edilizio VIII - Interventi su edifici incompleti e al rustico
 - Tipologia di intervento edilizio IX- Intervento sugli spazi aperti pertinenziali di matrice storica
 - Tipologia di intervento edilizio X - Interventi sugli spazi aperti pertinenziali relativi a parti urbane di più recente formazione
2. Ogni elemento edilizio è inteso come unità minime di intervento non ulteriormente scomponibili, unitamente agli spazi aperti relativi al relativo lotto di pertinenza (art. 7) e normate negli articoli successivi. Ogni intervento edilizio, ad esclusione di quelli di cui alla Tipologia di intervento I, dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura. Gli interventi edilizi relativi ad ogni elemento dovranno obbligatoriamente comprendere anche gli spazi aperti ricadenti nel lotto di pertinenza, così come definito all'art. 7 delle presenti NTA.

Art. 17 – Tipologia di intervento edilizio I - Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o

mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti nonché le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito di tali interventi sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico ivi compreso il cambio di destinazione d'uso.

2. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale si dovrà preferibilmente ottenere:
 - l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
 - nella sostituzione di infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti (esclusivamente nei centri e nuclei storici);
 - nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; l
 - l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche.
3. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale si dovrà preferibilmente ottenere:
 - la conservazione dei paramenti lapidei a vista se presenti o storicamente documentati;
 - la conservazione, nel carattere e finitura originali, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce, se presenti. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio,
 - il rifacimento di intonaci assenti ma storicamente documentati andranno eseguiti con malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce. L'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento

dell'edificio nel contesto ambientale. Sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.

4. Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:

- l'assenza di materiali bituminosi a vista;
- l'assenza di superfici cromate;
- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

Art. 18 – Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più precisamente si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo. Nell'ambito di tali interventi sono altresì consentiti i cambi di destinazione d'uso.

2. Negli interventi andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...);
- il restauro delle volte;
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
- nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;

- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

Nelle coperture è consentita la realizzazione di lucernai apribili con struttura visibile in legno da inserire a filo delle coperture esistenti inclinate, per una superficie finestrata complessiva non superiore ad 1/8 della superficie complessiva della copertura.

3. In particolare negli interventi strutturali è prescritto:

- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
- il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica;

4. Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

- la conservazione dei paramenti lapidei a vista se presenti o storicamente documentati;
- la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce, se presenti. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio,
- il rifacimento di intonaci assenti ma storicamente documentati andranno eseguiti con malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce. L'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.

Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico ed urbano

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano

destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più precisamente si tratta di interventi che, diversamente da quelli di cui al precedente articolo, possono comprendere anche il ripristino e rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico ed il cambio di destinazione d'uso.

2. Negli interventi di tipologia III andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...);
- il restauro delle volte;
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
- nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

Nelle coperture è consentita la realizzazione di lucernai apribili con struttura visibile in legno da inserire a filo delle coperture esistenti inclinate, per una superficie finestrata complessiva non superiore ad 1/8 della superficie complessiva della copertura.

3. In particolare negli interventi strutturali è prescritta:

- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
- il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.

4. Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

- la conservazione dei paramenti lapidei a vista se presenti o storicamente documentati;
- la conservazione, nel carattere e finitura originali, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce, se presenti. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche

analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio,

- il rifacimento di intonaci assenti ma storicamente documentati andranno eseguiti con malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce. L'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.

5. Nella riarticolazione delle parti alterate è prescritto:

- il ripristino delle bucatore eventualmente alterate, la riapertura di bucatore originarie tamponate e la chiusura di bucatore discordanti con la composizione originaria della facciata;
- l'apertura di nuove bucatore solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
- l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali. Per tali volumi, se regolarmente assentiti, è consentito il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale;
- l'abbattimento dei piani realizzati al disopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale. La nuova copertura, anche abitabile, dovrà essere realizzata a falde con manto di copertura in coppi;
- il rifacimento delle coperture a falde con manto di copertura in coppi;
- il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e la loro configurazione spaziale;
- la predisposizione di soluzioni architettoniche adeguatamente studiate, con materiali compatibili e riconoscibili, evitando ricostruzioni in stile e altri elementi di alterazione forzata dei caratteri dell'edificio;

- garantire l' accorpamento i volumi in retrocortina nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili.
- 6.** Nell'ambito delle operazioni di cui al comma 5 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 20% della SUL esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria regolarmente assentita.

Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico

- 1.** Sono riferiti al presente articolo gli interventi di ristrutturazione edilizia con specifico riferimento a quegli edifici “di sostituzione edilizia” realizzati nell'ambito dei centri o nuclei storici ed a quegli edifici di recente edificazione realizzati in stretto rapporto con l'edilizia storica nonché a quegli edifici in contesto storico oggetto di interventi di sistematica alterazione e trasformazione e a quegli edifici in contesto storico privi di carattere testimoniale. Tali interventi riguardano la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso, fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti. Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare, il miglioramento del rapporto con il contesto storico.
- 2.** Nelle operazioni di ristrutturazione edilizia dovranno essere garantiti:
- il riallineamento della sagoma complessiva dell'edificio al tessuto edilizio storicamente prevalente. In ogni caso è prescritto l'allineamento lungo la cortina stradale storica;
 - la sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; l
 - l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
 - l'allineamento delle bucatore e degli interpiani all' edilizia storica contigua;
 - la conservazione degli elementi storici spediti eventualmente inglobati nella nuova costruzione, quali portali, ornie , immagini votive, archi, lacerti di muro, cantonali etc...
 - la rimodulazione dei balconi, evitando che gli stessi percorrano l'intera facciata in maniera continua e che siano sporgenti più di 1 m;
 - l'accorpamento dei volumi pertinenziali nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili.

Nelle coperture è consentita la realizzazione di abbaini dotati di finestre apribili con struttura visibile in legno, per una superficie finestrata complessiva non superiore ad 1/8 della superficie complessiva della copertura. La copertura degli abbaini dovrà essere realizzata con tegole dello stesso materiale e foggia delle tegole dell'intero a copertura.

- 3.** Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere preferibilmente garantiti:
- l'utilizzo di tinte neutre e chiare;

- l'utilizzo di infissi in legno o con finitura in legno;
 - l'utilizzo per le pluviali di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
 - l'assenza di materiali bituminosi a vista;
 - l'assenza di superfici cromate;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
 - l'utilizzo di manti di copertura con tegole del tipo a coppo.
- 4.** Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma 2 oltre ai bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006 e dalla Legge Regionale n. 19 / 2009 e ss.mm.ii. possono essere consentiti incrementi di volumetria edilizia fino ad un massimo del 20% di quella regolarmente assentita.

Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio V – Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e miglioramento del rapporto con il contesto paesaggistico

- 1.** Sono riferiti al presente articolo gli interventi di ristrutturazione edilizia, riguardanti la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso, fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti. Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie. Tali interventi potranno prevedere anche piccole variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto paesaggistico.
- 2.** Gli interventi di tipologia V possono comportano incrementi di volumetria fino al 20% di quella regolarmente assentita. Sono altresì consentite variazioni di sagoma finalizzate:
 - all'allineamento lungo la cortina stradale;
 - al miglioramento dell'accessibilità nel lotto di pertinenza;
 - al fine di migliorare il rapporto con l'orografia anche attraverso profili gradonati;
 - al fine di accorpare i volumi pertinenziali nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili;
 - al fine di garantire visuali aperte, tale da conservare il rapporto visivo tra monti e fondovalle;
 - al fine di conseguire i distacchi di cui all'art. 9 delle presenti NTA.
- 3.** Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:
 - l'utilizzo di tinte neutre e chiare;
 - l'utilizzo di materiali metallici, per i canali pluviali a vista;
 - all'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;

- la riqualificare di tutti prospetti , realizzando soluzioni ordinate e di colore uniforme su tutti i lati degli edifici;
 - l'assenza di materiali bituminosi a vista;
 - l'assenza di superfici cromate;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
- 5.** Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma 2 oltre ai bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006 e dalla Legge Regionale n. 19 / 2009 e ss.mm.ii. possono essere consentiti incrementi di volumetria edilizia fino ad un massimo del 20% di quella regolarmente assentita.

Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi di nuova edificazione

- 1.** La nuova edificazione, così come definita dall'art. 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ivi compresi gli interventi di ampliamento e sopraelevazione, dovrà rispettare i parametri urbanistici delle singole zone omogenee e delle singole unità di morfologia urbana. Negli interventi di nuova edificazione bisogna altresì tener conto dell'organizzazione urbana complessiva, armonizzando il nuovo intervento al tessuto urbano circostante, sia in riferimento ai distacchi dalle strade e dai confini, sia in riferimento agli allineamenti in alzato.
- 2.** In ogni caso, dovranno essere attuati i seguenti accorgimenti:
 - l'allineamento lungo la cortina stradale nel caso di edificazione lungo la viabilità;
 - il posizionamento dei volumi edilizi, tale da conservare il rapporto visivo tra monti e fondovalle
 - la previsioni di volumi pertinenziali compatti;
 - la realizzazione di un'unica delle antenne televisiva di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche;
- 3.** Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:
 - bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie.

Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su strutture provvisionali e baracche

- 1.** Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti temporanei. Tali manufatti devono presentare le seguenti caratteristiche:

- essere semplicemente poggiati al suolo;
- essere realizzati prevalentemente a secco;
- essere aperti su tre lati.

Sono quindi ammesse solo operazioni di manutenzione volte al mantenimento o all'adeguamento a tali prescrizioni. Non è altresì possibile modificare la natura del manufatto legata alla temporaneità delle strutture ed all'utilizzo di tecnologie smontabili. Nelle operazioni manutentive dovrà essere garantita la qualità e il decoro dei manufatti, privilegiando l'organicità e la continuità con gli spazi aperti.

2. Nelle operazioni manutentive dovranno essere rimossi tutti quegli elementi realizzati con materiali estranei alla tradizione locale, quali lamiere grecate, reti metalliche o pannelli polimerici, preferendo strutture in legno, laterizi, elementi vegetali.
3. Gli edifici provvisionali, depositi e baracche non sono computati ai fini della superficie coperta (Sc), ma sono da computare come superficie impermeabile. Ai fini del rispetto dell'Indice di Permeabilità Fondiaria (Pf) pari a 0,7 mq/mq, le eventuali superfici coperte eccedenti riferite agli edifici provvisionali, depositi e baracche andranno demolite.

Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio VIII - Interventi su edifici incompleti e al rustico

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti allo stato di rustico. Tali manufatti, andranno completati quanto prima in base alle quantità ed alle volumetrie di cui al relativo titolo abilitativo. La Pubblica Amministrazione può diffidare il proprietario fissando un termine improrogabile di inizio lavori, scaduto il quale può eventualmente intervenire coercitivamente rivalendosi per le spese tecniche ed amministrative sul proprietario stesso.

Art. 25 – Tipologia di intervento IX - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica

1. Per gli spazi aperti dei nuclei storici vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi aperti di particolare interesse storico e paesaggistico – ambientale (orti urbani, giardini e corti), al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli (spazi pertinenziali pavimentati o parzialmente pavimentati, parcheggi e depositi all'aperto) ed interventi per la viabilità privata.
2. Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. E' possibile realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) pari a 0,9 mq/mq. Dovranno in ogni caso essere utilizzati elementi lapidei a giunti inerbiti tali da favorire la permeabilità o pavimentazioni in ghiaia. E' vietato il taglio e l'espanto delle piante di alto fusto e della vegetazione arbustiva. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie

indigene o compatibili con il suddetto contesto. Sono altresì vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15, ecc. Sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario, previa ordinanza del Sindaco. Le pavimentazioni lapidee e gli elementi di arredo urbano di natura storica comprese quelle delle corti e dei cortili, che rappresentino peculiarità materiche e tecnologiche in riferimento alla cultura materiale locale, saranno oggetto di interventi di restauro e risanamento. In ogni caso ne è vietata la rimozione. In particolare per le corti deve essere garantito altresì il peculiare carattere di spazio di intermediazione tra gli spazi pubblici e gli spazi privati di pertinenza delle singole abitazioni. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

3. Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli. E' prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree non permeabili dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
4. Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. Per spazi pavimentati o parzialmente pavimentati ad uso privato è prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con materiali lapidei a giunti inerbiti, con terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
5. Interventi sulla viabilità privata e sui parcheggi privati. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia, pietrisco o pietra. In ogni caso sono da evitare

pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

Art. 26 – Tipologia di intervento X - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione

1. Per gli spazi aperti delle parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e aree negate vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi agricoli in contesto urbano e periurbano, al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli per quegli spazi caratterizzati da livelli di permeabilità bassi ed interventi di ridisegno con mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli per quegli spazi che hanno già soddisfacenti livelli di permeabilità. Vengono altresì introdotti interventi per la viabilità privata e per le aree pertinenziali di parcheggio.
2. Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. La presenza degli orti, dei frutteti ed degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
3. Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli E' prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree scoperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree già pavimentate dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

4. Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. E' prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq con riferimento ad essenze di seconda o terza grandezza. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
5. Interventi sulla viabilità privata. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia o pietrisco. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

PARTE II – Disciplina del territorio

Titolo V – Articolazione del territorio

Art. 27 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento

1. Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.
2. In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

IL SISTEMA RURALE E DEL TERRITORIO APERTO

Aree pedemontane

Aree vallive

Aree agricole multifunzionali di intermediazione con il nucleo urbano

Sistema delle masserie da valorizzare con attività turistico-ricettive

Lagno Quindici e altri corsi d'acqua minori

IL SISTEMA INSEDIATIVO

Nucleo storico di primo impianto

Insedimenti urbani consolidati

Insedimenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza

Insedimenti residenziali PdZ

Piccoli recinti produttivi compatibili con il contesto con possibilità di rifunzionalizzazione

AREE DI INTEGRAZIONE URBANISTICA

Aree di integrazione urbanistica a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi

Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati

PARCHI ED AREE SPECIALI

Parco sportivo (Esistente da riqualificare e di progetto)

Parco commerciale-artigianale delle cererie (Esistente da riqualificare e di progetto)

Grandi Complessi architettonici esistenti da valorizzare

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E STANDARD URBANISTICI

Attrezzature e standard urbanistici esistenti

Attrezzature e standard urbanistici di progetto

Cimitero

IL SISTEMA RELAZIONALE

Viabilità da potenziare e completare

Strada-parco di connessione delle aree pedemontane

Art. 28 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68

1. Le zone omogenee ex art. 2 del DM 1444/68 sono individuate secondo le seguenti corrispondenze rispetto ai sistemi individuati nell'articolo precedente:

Zone PUC	Zona D.M. 1444/68
Aree pedemontane Aree vallive Aree agricole multifunzionali di intermediazione con il nucleo urbano Sistema delle masserie da valorizzare con attività turistico-ricettive Lagno Quindici e altri corsi d'acqua minori	E
Nucleo storico di primo impianto	A
Insedimenti urbani consolidati Insedimenti residenziali PdZ	B
Insedimenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza	B*
Aree di integrazione urbanistica a vocazione residenziale integrate con attrezzature e servizi	C
Piccoli recinti produttivi con possibilità di rifunzionalizzazione	D
Aree di integrazione urbanistica di tipo commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati	D
Parco commerciale-artigianale delle cererie	D
Parco sportivo	F
Attrezzature - standard esistenti ed in corso di realizzazione Attrezzature - standard di progetto	Standard
Grandi complessi architettonici esistenti da valorizzare	F

Art. 29 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale

1. Il PUC Orienta la propria normativa in funzione della costruzione di una rete ecologica comunale, al fine di garantire la conservazione dei livelli di naturalità delle aree individuate come “serbati” e rafforzando il ruolo delle connessione tra le differenti parti funzionali della rete ecologica.
2. La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:
 - aree centrali: a livello comunale assumono ruolo di “core area” le aree pedemontane (art. 30);
 - corridoi territoriali: assumono valenza di corridoi i corsi d'acqua per i quali il PUC con particolare riferimento a lagno Quindici per il quale il PUC prevede operazioni di rinaturalizzazione, (art.34);
 - zone cuscinetto: assumono carattere di zona di intermediazione ecologica le aree agricole vallive (art.41);
 - corridoi locali: il collegamento tra la “core area” e le aree a valle è garantito attraverso la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all'edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde pubblico ad alto potenziale ecologico. La tecnica del “collegamento discreto” permette di penetrare nel tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con la pianura. Al tal proposito assumono valenza nell'ambito della rete ecologica le prescrizioni riguardanti la conservazione delle superfici permeabili in ambito urbano e le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona .

Titolo VI – Il sistema rurale e del territorio aperto

Art. 30 – Aree pedemontane

1. Il PUC comprende nelle Aree pedemontane la parte di territorio comunale situata alle pendici del monte Dionico e dei monti di Lauro, caratterizzata da una moderata acclività e dalla presenza di frutteti disposti all'interno di sistemi colturali e particellari complessi. Tale unità territoriale è altresì soggetta ad una forte pericolosità frana, che il Piano prende in considerazione in particolare in relazione alla protezione dei nuclei urbanizzati a valle.
2. Nelle Aree pedemontane il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
 - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.
3. In relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:
 - vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
 - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);

- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- è vietata ogni edificazione ed ogni incremento di volumetria e superficie utile.

4. In queste aree è prescritta:

- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
- il divieto di abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).

5. E' possibile predisporre progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

6. E' sempre consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti "capanni" è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
- altezza utile massima ml 2.10;
- copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;

- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
 - ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno,
 - senza l'uso di materiali cementizi o resine;
 - superficie lotto minimo: mq. 5000.
7. Per le aree di cui al presente articolo restano prevalenti e sovraordinate le norme di cui ai titoli II e titolo III delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali rispettivamente le pericolosità idrauliche e da frana individuate dal medesimo PSAI generino livelli di rischio idrogeologico.
8. Si richiama la disciplina inerente le aree percorse dal fuoco di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.

Art. 31 – Aree vallive

1. Il PUC individua come Aree vallive le parti del territorio poste ai piedi delle pendici pedemontane e aperte verso la piana vesuviana. Esse sono interessate essenzialmente dalla presenza di frutteti, prevalentemente organizzati a campo vasto.
2. Nelle aree vallive il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
 - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione;
3. In relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:
 - vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
 - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i filari, i sentieri, le strade interpoderali, i muri di divisione in pietra naturale, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale, quali oliveti, vigneti o frutteti;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;

- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (cigionamenti, muretti divisorii in pietra, ecc);
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili. E' vietata altresì ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

4. In queste aree è prescritta:

- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).

5. Nel Territorio agricolo centrale è consentito, esclusivamente per l'imprenditore agricolo professionale (come definito ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge n. 38/2003) la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole, come disposto dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell' articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). La realizzazione dei suddetti manufatti è connessa alla conduzione dell'azienda. La costruzione degli annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo e alle reali necessità delle attività connesse: tali esigenze devono essere dimostrate dal Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 15 In particolare per le destinazioni di tipo [A3] e [A4] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;
- H dell'edificio massima: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 5000 mq.

In particolare per le destinazioni di tipo [A1] e [A2] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- H max: 7 m;
- distanze: di cui all'art. 8;
- Lotto minimo: unità aziendale minima pari a 5000 mq.

6. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria così come definiti al D.P.R.380/ 2001 e ss.mm.ii. dal RUEC. Inoltre al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico – sanitari ed un ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie lorda fino ad un massimo del 20% della SI esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari e dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario di manufatti esclusivamente e direttamente utilizzati per la conduzione del fondo, così come opportunamente documentato in una relazione, a firma di un agronomo, da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.
7. E' sempre consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti "capanni" è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
 - dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
 - altezza utile massima ml 2.10;
 - copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
 - pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;

- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
 - ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno,
 - senza l'uso di materiali cementizi o resine;
 - superficie lotto minimo: mq. 5000.
8. Per le costruzioni esistenti e legittimamente realizzate è consentito, anche mediante l'apertura di bucaure, il recupero dei piani interrati e seminterrati purché questo non comporti incremento delle unità immobiliari e purché siano destinati al deposito di prodotti agricoli, agroalimentari o derivanti dalle attività forestali.
9. Potranno altresì essere predisposti progetti per il contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

Art. 32 – Aree agricole multifunzionali di intermediazione con il nucleo urbano

1. Il PUC comprende tra le Aree agricole multifunzionali di intermediazione con il nucleo urbano le zone rurali situate in prossimità della Masseria Speranteo e tra la via Gaudiello e il centro urbano, caratterizzate da una forte connessione con gli insediamenti urbani che ne ha parzialmente ridotto la vocazione produttiva. In ragione del loro posizionamento, queste aree possono essere rilanciate sia in un'ottica di recupero delle attività rurali che di introduzione di funzioni agrituristiche complementari.
2. In tali aree, in relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:
 - vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
 - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i filari, i sentieri, le strade interpoderali, i muri di divisione in pietra naturale, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale, quali oliveti, vigneti o frutteti;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali, la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la conservazione le sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra);

- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
 - sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree);
- 3.** Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettati le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
- 4.** In queste aree è prescritta:
- il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli [A];
 - il divieto realizzazione di nuove linee elettriche aeree su tralicci;
 - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
 - il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
- 5.** Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di tipologia (I) e (V). Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:
- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
 - la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
 - la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
 - l'utilizzo di intonaci a calce;
 - il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...
- 6.** Esclusivamente per i proprietari imprenditori agricoli, iscritti al registro di cui all'art. 2 del D.Lgs. 228/2001 o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 153/1975, è consentita la realizzazione mediante intervento edilizio diretto di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria di seguito riportati, purché

strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo lo stesso D. Lvo n. 228/2001. La realizzazione dei suddetti manufatti, è connessa alla conduzione dell'azienda ed è consentita soltanto previa presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 15 delle presenti NTA anche in ragione dell'utilizzo agrituristico così come disciplinato dall'art. 3 del D. Lvo n. 228/2001, dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009.

In particolare per le destinazioni di tipo [A1] e [A2] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 mq/mq;
- H dell'edificio massima: 7,5 m;
- distanze: di cui all'art. 8.

In particolare per le destinazioni di tipo [A3] e [A4] è consentita l'edificazione secondo i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;
- H max: 7,5 m (Eventuali volumetrie tecniche emergenti, connesse con la tipologia e la funzionalità delle pertinenze agricole e degli impianti per attività produttive, potranno raggiungere l'altezza massima di metri 10,00 dal piano di campagna) ;
- distanze: 20 m dai confini, dalle costruzioni così come riportato all'art. 8 delle NTA.

È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui (cosiddetto asservimento di aree discontinue) a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

7. Gli interventi di cui ai precedenti comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce.

8. A servizio delle attività di tipo [A2] è consentita

- la sistemazione di aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, movimenti di terra, taglio di alberi e che non preveda la realizzazione di superfici impermeabili;
- la realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamento di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi ed impermeabilizzazione delle superfici;

9. E' sempre consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti

“capanni” è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
- altezza utile massima ml 2.10;
- copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno,
- senza l'uso di materiali cementizi o resine;
- superficie lotto minimo: mq. 5000.

10. Oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3],[A4] di cui all'art .9 delle presenti NTA.

Art. 33 – Sistema delle masserie da valorizzare con attività turistico-ricettive

- 1.** Sono oggetto del presente articolo le parti di territorio comunale relativo alle masserie storiche, in particolare della Masseria Gaudiello, Sant'Orelli e Macerata, che il PUC considera quali elementi identitari catalizzatori dello sviluppo del territorio rurale ed agriturismo.
- 2.** Per tali elementi il Piano persegue i seguenti obiettivi:
 - La tutela e la riqualificazione dei manufatti rurali storici e delle sistemazioni esterne tradizionali;
 - La salvaguardia dell'integrità ambientale e delle colture presenti;
 - La valorizzazione in termini produttivi ed agrituristici, con particolare riferimento ad attività specializzate in accoglienza e ristoro.
- 3.** Per le aree pertinenti agricole valgono le seguenti direttive:
 - vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle “Linee guida sul paesaggio” elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
 - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i filari, i sentieri, le strade interpoderali, i muri di divisione in pietra naturale, le rete

minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale, quali oliveti, vigneti o frutteti;

- è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e gli arboreti tradizionali, la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree).

4. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di tipologia (I) (II), (III) e (V) riportati rispettivamente agli articoli 17, 18, 19 e 21.

Al fine della definizione della modalità di intervento consentita per gli edifici ricadenti nel Sistema delle masserie, i soggetti aventi titolo a richiedere il titolo abilitativo compileranno la scheda specifica contenuta nel RUEC, da presentare al momento della richiesta del titolo abilitativo stesso, al fine di determinare la classificazione tipo – morfologica dell'edificio da cui deriva la definizione del singolo intervento ammesso sull'edificio. I richiedenti dovranno fornire una documentazione fotografica, un rilievo dettagliato degli edifici, un'approfondita analisi storica documentaria e una ricostruzione dettagliata delle trasformazioni subite nel tempo dagli edifici. Nel RUEC verranno specificati i documenti necessari che il richiedente dovrà allegare alla scheda all'atto della richiesta di permesso di costruire.

Per lo schema riassuntivo relativo alla classificazione tipo – morfologica si rimanda all'articolo 35.

In ogni caso, gli interventi di Ristrutturazione edilizia (V) sono consentiti previa identificazione dei fabbricati realizzati ex novo allorché si dimostri l'assenza di elementi storici rilevanti (portale, cornici, marcapiani, vere di pozzo, cantonali, lacerti di muro etc..) e l'avvenuta edificazione in tempi recenti.

5. Gli interventi di cui al precedente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...

6. Nell'ambito delle operazioni relative alla tipologia di intervento (V), oltre ai bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006, possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda, fino ad un massimo del 30% della Volumetria esistente regolarmente assentita.
7. Oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3], [A4] , [A5] con attività di ristorazione e ricevimento [S1] di cui all'art .9 delle presenti NTA.
11. A servizio delle attività di tipo [A2] e [S1] è consentito:
 - Attrezzare gli spazi aperti pertinenziali con coperture e strutture leggere removibili quali pergole e gazebo;
 - Sistemare le aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, movimenti di terra, taglio di alberi e che non preveda la realizzazione di superfici impermeabili;
 - Realizzare aree di parcheggio che non comporti livellamento di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi ed impermeabilizzazione delle superfici.
12. Nella realizzazione degli interventi di cui al precedente comma dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio. Dovranno essere preferite finiture in legno o in cor – ten, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi. Attraverso l'opportuna disposizione di materiali vegetali, da scegliersi esclusivamente tra le essenze autoctone, potrà realizzarsi una organizzazione degli spazi aperti.
13. Gli interventi di cui al presente articolo restano subordinati alla compatibilità con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

Art. 34 – Lagno Quindici e altri corsi d'acqua minori

1. Il PUC considera i corsi d'acqua quali elementi fortemente strategici per la costruzione della rete ecologica. In particolare, il lagno Quindici rappresenta un elemento di connessione con il parco dei Regi Lagni, un'infrastruttura ecologica di grande importanza per l'area a nord del Vesuvio. La presenza di impluvi, tra cui il lagno della Madonna, che confluiscono dai monti di Lauro al Lagno Quindici, possono quindi rappresentare importanti elementi di connessione tra il SIC e il parco dei Regi Lagni.
2. In particolare, per il lagno Quindici e per gli altri corsi d'acqua a carattere stagionale il PUC prevede:
 - la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
 - la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;

- la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;
 - interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica;
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti.
- 3.** Per una fascia pari a 10 m da ciascuna sponda sono vietati i seguenti interventi:
- modifiche del tracciato del corso d'acqua. Sono comunque consentiti la pulizia ed il ripristino e la modifica del tracciato se si tratta di opere necessarie per evitare il dissesto idrogeologico secondo le indicazioni dell' autorità competente;
 - opere di consolidamento delle sponde che prevedono la realizzazione di manufatti in calcestruzzo a vista;
 - aperture di cave o siti di estrazione del materiale litoide;
 - movimenti di terra, scavi profondi, eliminazione dei terrazzamenti naturali di origine alluvionale;
 - localizzazione di discariche o di impianti di smaltimento dei rifiuti, localizzazione dei siti di autodemolizione;
 - espianto di essenze arboree di qualunque tipo;
 - modifica o eliminazione dei tracciati viari storici di tipo poderale o interpoderale affiancati ai canali;
 - realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
 - apposizione di cartellonistica pubblicitaria.
- 4.** Sono consentiti i seguenti interventi:
- interventi che non comportino modifiche delle sponde o espianto di essenze arboree;
 - opere di ingegneria idraulica finalizzate alla protezione idrogeologica del sito che non comportino alterazioni della configurazione delle sponde;
 - interventi di sistemazione e di difesa delle fasce spondali con opere che prevedano il successivo rapido inerbimento dei pendii.

Titolo VII – Il sistema insediativo

Art. 35 – Nucleo storico di primo impianto

1. Le norme del presente Titolo riguardano le Unità di morfologia urbana comprese nella "città storica" così come delimitato nelle tavole D1. Tali unità di morfologia, a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, sono costituite da isolati o aggregati di edifici che presentano regole omogenee d'impianto, rapporti simili con i tracciati nonché una prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale.
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione urbana, da un lato prescrivendo la conservazione materiale dei caratteri rilevanti ed identitari dell'edilizia storica, dall'altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l'incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Non è altresì consentito realizzare alcun intervento edilizio sulle aree attualmente non edificate.
3. Al fine della definizione della modalità di intervento consentita per gli edifici ricadenti nei centri e nuclei storici, i soggetti aventi titolo a richiedere il titolo abilitativo compileranno la scheda specifica contenuta nel RUEC, da presentare al momento della richiesta del titolo abilitativo stesso, al fine di determinare la classificazione tipo – morfologica dell'edificio da cui deriva la definizione del singolo intervento ammesso sull'edificio. Al fine della determinazione degli interventi, i richiedenti dovranno fornire una documentazione fotografica, un rilievo dettagliato degli edifici, un'approfondita analisi storica documentaria e una ricostruzione dettagliata delle trasformazioni subite nel tempo dagli edifici.

Nel RUEC verranno specificati i documenti necessari che il richiedente dovrà allegare alla scheda all'atto della richiesta di permesso di costruire. Di seguito si riporta lo schema riassuntivo relativo all'assegnazione dell'intervento da realizzare più conforme sulla base della classificazione tipo – morfologica dedotta.

COMUNE DI LIVERI
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INTERVENTI EDILIZI/ TIPOLOGIE EDILIZIE	EDIFICI DI IMPIANTO STORICO ARCHITETTONICO	EDIFICI PARZIALMENTE ALTERATI CHE MANTENGONO LA COFIGURAZIONE ORIGINARIA	EDIFICI OGGETTO DI TRASFORMAZIONI SISTEMATICHE. EDIFICI PRIVI DI CARATTERE TESTIMONIALE	EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO PRESENTI NELL'IGM DEL '54 – EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA	EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO COMPRESI NEI CENTRI STORICI
Tipologia di Intervento II Restauro architettonic o					
Tipologia di Intervento III Restauro architettonic o con riarticolazion e degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonic o ed urbano					
Tipologia di Intervento IV Ristrutturazion e edilizia con migliorament o del rapporto con il contesto storico					

- per tutti gli edifici ricadenti nei centri e nuclei storici sono consentite le tipologie di intervento II – Restauro architettonico;
 - per gli edifici che presentano parti alterate, sopraelevazioni, parzialmente crollati e /o parzialmente ricostruiti, ma che mantengono la configurazione architettonica originaria è consentita la tipologia di intervento III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati, risanamento e reinserimento architettonico e urbano, allorché si dimostri che sono avvenute alterazioni sostanziali di parti dell'edificio;
 - per tutti gli edifici realizzati ex novo in parziale o totale sostituzione di edifici preesistenti (riscontrabili dai catasti di impianto o analoghe carte storiche, quali IGM); per gli edifici oggetto di sistematiche trasformazioni e per gli edifici privi di alcun interesse storico e documentale è consentita la tipologia di intervento IV - Ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto.
- 4.** All'interno del Nucleo storico per gli interventi in modalità II e III valgono le seguenti prescrizioni:
- il divieto di riutilizzare materiali diversi dagli originali negli interventi sui muri portanti ammalorati, nonché negli interventi di consolidamento e demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale:

- il divieto di apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
 - il divieto di realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
 - il divieto di esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno e dell'espanto della vegetazione arborea e degli oliveti, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia residenziale;
 - il divieto di realizzazione di elettrodotti od altre infrastrutture aeree;
 - il divieto di sostituire infissi, serramenti e manti di copertura dei tetti con altri di caratteristiche diverse da quelli esistenti o comunque non assimilabili agli originari nonché il divieto di sostituzione di recinzioni e cancelli con altri di caratteristiche non assimilabili agli originari;
 - l'obbligo di mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale;
 - l'obbligo di recupero degli spazi liberi (orti, giardini, cortili) esistenti in epoca storica riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione disponibile;
 - l'obbligo di utilizzo di materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni ed altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento dell'edificio nel contesto circostante;
 - l'obbligo di non alterare la linea di gronda storicamente accertata;
 - il mantenimento degli Indici di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf), fatti salvi gli incrementi premiali relativi alle specifiche modalità di intervento edilizio;
 - il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quello esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
 - il mantenimento dell'indice di copertura (IC) pari a quello esistente;
 - l'obbligo, nell'ambito delle murature tradizionali, di conservare anfratti e nicchie per la nidificazione degli uccelli;
 - l'esecuzione, per gli spazi aperti, degli interventi di cui alla tipologia (IX).
- 5.** L'utilizzo dei sottotetti, per funzioni abitative, esclusivamente nei casi previsti dal RUEC, oppure come ambienti accessori è consentito solo nel caso in cui tale utilizzazione non comporti la modifica delle quote degli impalcati e di alterazione degli elementi di facciata.
- 6.** Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T2) anche in forma di albergo diffuso. Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell' art. 16 comma 4 L.R. 1/2000), nonché piccole produzioni manifatturiere (P1).

7. Il PUC promuove per il nucleo storico di Liveri la valorizzazione in termini di Centro Commerciale Naturale, inteso come aggregazione di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita, di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di imprese artigiane, turistiche e di servizi, da sviluppare in aree urbane che, mediante una propria autonoma struttura organizzativa, si pone quale soggetto di un'unica offerta integrata per favorire la crescita della domanda, per personalizzare e fidelizzare il servizio reso ai consumatori, nonché per realizzare una politica comune di sviluppo e di promozione del territorio interessato. Il Centro Commerciale Naturale deve essere promosso con l'obiettivo di arricchire l'offerta commerciale ed artigianale, in riferimento a quanto previsto dal Regolamento di cui al DPR 288/2001 e di realizzare accordi di sussidiarietà pubblico – privato per la valorizzazione delle strade dei nuclei storici.

Art. 36 – Insediamenti urbani consolidati

1. Le norme del presente articolo riguardano le Unità di morfologia urbana, delimitate nella tavola C1, di impianto non storico prevalentemente complete e caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare.
2. Il PUC, per gli Insediamenti urbani consolidati, mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.
3. All'interno degli Insediamenti urbani consolidati valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
 - nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili il reperimento della Sp pari al 20% del lotto.
 - Il divieto di apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
 - Il divieto di realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
 - Il divieto di esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno e di espanto della vegetazione arborea e

degli oliveti, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia residenziale;

- Il divieto di realizzazione di elettrodotti od altre infrastrutture aeree;
4. Nell'ambito dei tessuti da completare sono consentiti gli interventi di Tipologia (I), (V) e (VI), e se del caso (VII) e (VIII) nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti.
5. In ogni caso sono sempre inderogabili i seguenti parametri:
- Indice di edificabilità fondiaria (If) relativo alle destinazioni d'uso (R1) e (R3): 1 mc/mq;
 - Indice di edificabilità fondiaria (If) relativo a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2) : 0,5 mc/mq;
 - Indice di copertura (IC) pari a 0,5 mq/mq.
 - He massima 14 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
 - distanze minime di cui all'art. 8 della presenti NTA
6. Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nel rispetto delle distanze minime in cui all'art. 9 delle presenti NTA. Inoltre nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti dell'edilizia circostante al fine di ottenere un miglior inserimento urbano. Gli interventi di sopraelevazione sono consentiti nel rispetto della He. massima pari a 11 m. Anche in questo caso nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti verticali dell'edilizia circostante al fine di ottenere un miglior inserimento urbano.
7. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:
- bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;
 - bonus derivanti dalla L.R. 19/2009 emendata dalla L.R. 1/2011 art. 4 e 5.
8. Dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque provenienti dagli scarichi non fecali.
9. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T), nonché piccole produzioni manifatturiere (P1), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3) e riparazione beni personali e per la casa (P5) ad esclusione di quelle classificate all'art. 216 T.U.LL.SS. Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2).
10. Per tutti gli insediamenti prospicienti via Santa Maria a Parete, al fine di tutelare visivamente il Complesso religioso di S. Maria a Parete, l'altezza massima di progetto è pari a 7.5 m.

Art. 36 bis - Insediamenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza

1. Per le aree interessate da rischio atteso elevato e molto elevato in relazione ai livelli di pericolosità individuati dal vigente PAI dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale ed indicate alla tavola D1 come "Insediamenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza" sono ammessi esclusivamente gli interventi:
 - di cui al Titolo II capo I e II delle NTA del richiamato PAI per le aree di pericolosità e rischio idraulico;
 - di cui al Titolo III capo I e II delle NTA del richiamato PAI per le aree di pericolosità e rischio frana.
1. Qualora da verifiche grafiche di dettaglio o da studi di riclassificazione approvati dal Distretto Idrografico emerga l'assenza di rischi idrogeologici, le aree classificate come "Insediamenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza" saranno automaticamente soggette:
 - alle norme di cui al successivo art. 37 per le aree del Piano di Zona;
 - alle norme del "Nucleo storico di primo impianto" di cui al precedente articolo 35 per le parti interne al perimetro del centro storico;
 - alle norme degli "Insediamenti urbani consolidati" di cui al precedente articolo 36 in tutti gli altri casi.

Art. 37 – Insediamenti residenziali del Piano di Zona

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti del territorio comunale comprese all'interno del Piano di Zona 167 sito in corrispondenza del margine superiore orientale del centro urbano.
2. Per tale insediamento, realizzato negli anni '80 e costituito da blocchi di due o tre piani fuori terra, il PUC si pone i seguenti obiettivi:
 - Incremento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente;
 - Riqualificazione e ampliamento degli spazi comuni;
 - Miglioramento dell'accessibilità;
 - Aumento della permeabilità degli spazi aperti e valorizzazione degli spazi verdi;
 - Integrazione del sistema di spazi pubblici esistenti e di progetto.
3. Per gli interventi edilizi all'interno degli Insediamenti residenziali del Piano di Zona, valgono, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;

- nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili il reperimento della Sp pari al 20% del lotto;
 - Il divieto di apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
 - Il divieto di realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
 - Il divieto di realizzazione di elettrodotti od altre infrastrutture aeree.
- 4.** Sono consentiti gli interventi di Tipologia (I) e (V), nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti. Nell'ambito di tali operazioni dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque provenienti dagli scarichi non fecali. Sono altresì consentiti incrementi di superficie utile e/o di volume per ciascuna unità abitativa ed incrementi di numero complessivo di unità abitative mediante frazionamenti, ampliamenti e riqualificazioni di spazi esistenti sottoutilizzati al fine di migliorare e potenziare la qualità e l'offerta di alloggi comunali.
- 5.** L'amministrazione comunale, di concerto con la Cooperativa gestrice, promuove specifici programmi di riqualificazione finalizzati ai seguenti obiettivi specifici:
- Abbattimento delle barriere architettoniche e realizzazione di sistemi di accesso per persone con ridotta capacità motoria, anche attraverso la realizzazione di impianti meccanizzati, secondo la normativa vigente in materia;
 - Miglioramento degli spazi comuni per le attività di socializzazione, attraverso la manutenzione dei locali e la dotazione di impianti laddove necessari;
 - Miglioramento degli spazi aperti pavimentati e dei giardini, attraverso l'incremento della permeabilità dei suoli e la sistemazione a verde con opportune disposizioni di materiali vegetali, da scegliersi esclusivamente tra le essenze autoctone;
 - Possibilità di inserire locali di servizio e di deposito nonché box pertinenziali.
- Tali interventi potranno essere realizzati attraverso un incremento al massimo del 20% della volumetria esistente assentita.
- 6.** Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative alla residenza (R). E' consentito il cambio di destinazione d'uso per attività di servizio (S) solo nell'ambito dell'intervento unitario di adeguamento di cui al comma precedente.

Art. 38 – Piccoli recinti produttivi compatibili con il contesto con possibilità di rifunzionalizzazione

- 1.** Le disposizioni del presente articolo riguardano alcuni insediamenti produttivo esistenti compatibili con il contesto urbano poiché disposti in posizione defilata o relativi ad attività compatibili con il contesto urbano .
- 2.** Per tale complesso produttivo il PUC mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, al

potenziamento dell'attrattività economica delle aree e delle strutture esistenti, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e all'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

- 3.** All'interno dell'insediamento produttivo valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato, fatto salvo le norme settoriali per l'esercizio di talune attività determinanti superfici di parcheggio maggiori) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - i depositi e le aree per lo stoccaggio all'aperto devono essere collocati lontano dagli assi stradali, in posizione più interna rispetto al lotto e schermati con alberature di prima grandezza. In ogni caso si prescrive la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro del lotto.
 - la realizzazione di depositi all'aperto, di pensiline e di capanni deve rispettare il criterio di unitarietà dei volumi edilizi e di decoro, privilegiando pensiline e tettoie integrate con i sistemi di copertura evitando soluzioni dal carattere precario e disordinato
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
- 4.** Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (tipologia I) con conservazione della destinazione d'uso (P). E' consentito il cambio di destinazione d'uso del 20% della volumetria esistente assentita per la realizzazione di attività terziarie e commerciali, purché strettamente connesse alla gestione e vendita dei prodotti e semilavorati relativi al complesso produttivo di pertinenza. Limitatamente all'area disposta lungo via Nazionale, di fronte alla sede municipale, sono consentite esclusivamente attività di tipo (P3) (M5) (C1) (C2) ed (S1).
- 5.** Inoltre sono consentiti interventi secondo la tipologia (VI) secondo i seguenti indici:
- Indice di Copertura (IC) 0,35 mq/mq
 - H_e massima : 9 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,5 mq/mq.
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8. Deve essere assicurata una distanza dal confine dei comparti perequativi RC per qualsiasi edificazione almeno pari a 15 m.

Titolo IX – Aree di integrazione urbanistica

Art. 39 – Aree di integrazione urbanistica: caratteri generali

1. Le norme del presente Titolo riguardano le parti urbane ai margini dei tessuti consolidati solo in parte urbanizzate ed il cui posizionamento, contiguo ai tessuti consolidati o lungo i principali assi di collegamento, ne caratterizza la vocazione trasformativa finalizzata alla realizzazione di attrezzature e servizi. In particolare, attraverso i meccanismi perequativi, si perseguono i seguenti obiettivi:
 - realizzare alcuni limitati interventi di integrazione residenziale (comparti RC);
 - realizzare nuovi poli commerciali (comparti RN) al fine di offrire possibilità riorganizzative e di potenziamento del tessuto produttivo locale;
2. Per le Aree di integrazione urbanistica il PUC mira a realizzare nuovi insediamenti caratterizzati da alti standard qualitativi ed energetico – ambientali ed all'integrazione funzionale con particolare riferimento all'introduzione di funzioni superiori di livello territoriale.
3. All'interno delle aree di integrazione urbanistica valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

Art. 40 – Prescrizioni generali per la realizzazione delle aree a verde, dei parcheggi della viabilità e delle altre attrezzature pubbliche previste nelle aree di integrazione urbanistica

1. Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle

superfici. E' consentita l'istallazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 30 mq per ogni area. I chioschi per la somministrazione di cibi e bevande da asporto e somministrazione bevande nel rispetto della normativa dell'igiene degli alimenti.

2. Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1,5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo. Nei parcheggi dovranno essere previste le aree per le persone disabili di cui al D.P.R. 503/96.

Art. 41 – Comparti perequativi di natura residenziale RC

1. Per il consolidamento ed il completamento dei margini urbani sono previsti 17 comparti perequativi di completamento urbano per la realizzazione di interventi residenziali a canone sostenibile con funzioni complementari e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,3 mc/mq.
2. I comparti RC previsti sono:
 - RC1 - Comparto in traversa di via Nazionale
 - RC2 - Comparto in via Provinciale per Palma Campania
 - RC3 - Comparto tra via Soprano e via Parrocchia
 - RC4 – Comparto tra via via Soprano e via Parrocchia
 - RC5 – Comparto tra via via Soprano e via Parrocchia
 - RC6 – Comparto tra via Parrocchia e l'Area 167
 - RC7 – Comparto in via Piano
 - RC8 – Comparto in via Santa Maria a Parete
 - RC9 – Comparto in via Piano
 - RC10 – Comparto in via Piano
 - RC11 – Comparto in via Piano
 - RC12 – Comparto in via Piano
 - RC13 – Comparto in via Piano
 - RC14 – Comparto in via Cupa
 - RC15 – Comparto in via Cupa
 - RC16 – Comparto in via Cupa

- RC17 – Comparto in traversa Gaudiello

Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (R1) / (R3): 0,75 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1), (C2): 0,55 mc/mq;
- He massima: 11 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
- Indice di copertura (IC): 0,5 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 20% dell'intero comparto.

3. Negli API sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. Ciascun Comparto così come riportato negli API rappresenta unità minima di intervento la cui attuazione non potrà essere frazionata.
4. Nella realizzazione degli interventi dei comparti limitrofi ai Piccoli recinti produttivi compatibili con il contesto con possibilità di rifunionalizzazione di cui al precedente art. 38, dal confine delle stesse la distanza di cui all'art. 8 comma 3 è elevata a 10 m.

Art. 42 – Comparti perequativi di natura commerciale RN

1. Al fine di riorganizzare e potenziare il tessuto produttivo di Liveri, il PUC prevede la realizzazione di un intervento relativo ad attività commerciali, per attrezzature e servizi pubblici e privati.
5. I comparti RN previsti sono:
 - RN1 - Comparto in via Bassopiano
 - RN2 - Comparto in via Nazionale
 - RN3* - Comparto in via Nazionale
2. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3); (S4); (A4); (A5) e commerciali (C1), (C2): 1,3 mc/mq;
 - He massimo 10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
 - Indice di copertura (IC) riferito alla superficie fondiaria: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
3. Per il comparto RN3*, di completamento dell'intervento RN2, è possibile realizzare gli interventi di cui al precedente comma esclusivamente previa approvazione da parte del

Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale di una nuova perimetrazione dei livelli di pericolosità e di rischio tale da determinare la compatibilità idrogeologica dell'intervento.

4. Negli API sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi e dell'eventuale viabilità. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. Ciascun Comparto così come riportato negli API rappresenta unità minimai di intervento la cui attuazione non potrà essere frazionata .

Titolo X – Disposizioni per le aree speciali

Art. 43 – Parco Sportivo

1. Le aree disciplinate dal presente articolo sono il Parco sportivo Francesco Tuccillo di proprietà comunale, la limitrofa area sportiva privata esistente ed il nuovo parco sportivo polifunzionale.
2. Il PUC riconosce al Parco sportivo esistente e di progetto valore strategico per la possibilità di creare, unitamente al Parco artigianale, ed ai complessi monumentali da riqualificare un nuovo polo di servizi e svago di scala sovra comunale. A tale fine, il PUC prevede la riqualificazione e l'ampliamento del Parco sportivo esistente. Per le modalità di attuazione si rimanda alle prescrizioni di cui all'art. 46 commi 4, 5 e 6.
3. In riferimento alle parti esistenti da riqualificare, specificamente individuate alle tavole D1.1 e D1.2 dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque provenienti dagli scarichi non fecali. Tali interventi dovranno avvenire attraverso la predisposizione di due separati Progetto unitario, uno per l'area del Parco sportivo Tuccillo di iniziativa pubblica o privata e l'altro per l'area del maneggio di iniziativa privata che individuino:
 - le operazioni edilizia da realizzare su ciascun manufatto esistente;
 - la disposizione delle nuove volumetrie d progetto;
 - l'organizzazione degli accessi, dei parcheggi e del connettivo interno pubblico;
 - le destinazioni d'uso di ciascuna area;
 - la tipologia di attuazione e gestione: pubblica o privata.

Sono consentiti gli interventi di Tipologia (I) e (V), nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti secondo i seguenti parametri:

- Volumetria massima ammissibile – Parco Tuccillo: 15.000 mc oltre la volumetria esistente;
- Volumetria massima ammissibile – maneggi esistente: pari alla volumetria esistente incrementata del 30%;
- H. max 7 m – elevabile a 10 m per i soli edifici di natura sportiva quali palestre con campi sportivi coperti e piscine coperte.
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,3 mq/mq.

4. In riferimento alle parti di progetto, specificamente individuate alle tavole D1.1 e D1.2 dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque provenienti dagli scarichi non fecali. Tali interventi dovranno avvenire attraverso la predisposizione di un Progetto unitario che individui:

- le operazioni edilizia da realizzare su ciascun manufatto esistente;
- la disposizione delle nuove volumetrie d progetto;
- l'organizzazione degli accessi, dei parcheggi e del connettivo interno pubblico;
- le destinazioni d'uso di ciascuna area;
- la tipologia di attuazione e gestione: pubblica o privata.

Sono consentiti gli interventi di Tipologia (VI), nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti secondo i seguenti parametri:

- Volumetria massima ammissibile 30.000 mc;
- H. max 7 m – elevabile a 10 m per i soli edifici di natura sportiva quali palestre con campi sportivi coperti e piscine coperte.
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,3 mq/mq.

5. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle relative alle attrezzature pubbliche (SP) e quelle relative ai servizi S1, S4 ed S5 purché strettamente pertinenti alle attività SP.

Art. 44 – Parco artigianale e commerciale

1. Le norme del presente articolo riguardano l'area produttiva che si trova al margine inferiore dell'abitato e si configura come un recinto chiuso altamente specializzato. La fabbricazione della cera a Livi rappresenta un'attività tradizionale di eccellenza che il PUC intende salvaguardare e potenziare, anche con l'introduzione di ulteriori attività produttive e commerciali al fine di ottimizzare la piattaforma nel suo complesso.
2. In linea generale, all'interno delle parti urbane esistenti, valgono per gli interventi edilizi le seguenti prescrizioni:
 - per le strutture produttive esistenti perseguire gli obiettivi di incremento degli standard qualitativi attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenti (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato, fatto salvo le

norme settoriali per l'esercizio di talune attività determinanti superfici di parcheggio maggiori) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;

- i depositi e le aree per lo stoccaggio all'aperto devono essere collocati lontano dagli assi stradali, in posizione più interna rispetto al lotto e schermati con alberature di prima grandezza. In ogni caso si prescrive la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro del lotto;
 - la realizzazione di depositi all'aperto, di pensiline e di capanni deve rispettare il criterio di unitarietà dei volumi edilizi e di decoro, privilegiando pensiline e tettoie integrate con i sistemi di copertura evitando soluzioni dal carattere precario e disordinato;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
- 3.** Per i lotti produttivi esistenti da *riqualificare*, specificamente individuati nella tavola D1, sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità (I) manutenzione ordinaria e straordinaria, (V) ristrutturazione edilizia, (VI) nuova edificazione fino al raggiungimento dei seguenti indici:
- Indice di Copertura (IC) 0,35 mq/mq
 - H_e massima 12 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime sempre e solo quelle di cui all'art. 8 delle presenti NTA
- E' consentito altresì il cambio di destinazione d'uso in favore delle Destinazioni d'uso (C1); (C2); (C3); (A4); (A5) previa cessione e realizzazione di aree di verde attrezzato e parcheggi per una superficie complessiva pari a 80/100 della superficie lorda (Sl).
- Restano in ogni caso compatibili con il PUC le destinazioni d'uso pregresse e sono fatti salvi tutti gli interventi edilizi che non ne prevedono la variazione.
- 4.** Relativamente alla parte di nuovo insediamento, denominata RP1, RP2, RP3, RP4 ed RP5 il PUC prevede la realizzazione di un Parco artigianale e commerciale dove sarà possibile sia la produzione che la vendita. L'attuazione di tale intervento avviene secondo le seguenti modalità:
- nei modi di cui all'art. 14 unitariamente per ciascun comparto;
 - mediante permesso di costruire convenzionato (di cui ai commi 7, 8 e 9 dell'art. 14) per ciascun sub- comparto. E' da intendersi quale sub – comparto ciascun lotto catastale compreso all'interno dei comparti di tipo RP, direttamente accessibile e infrastrutturato. Nell'ambito del Permesso di costruire, oltre alle aree da cedere e realizzare di cui al successivo comma, potranno essere previste opere finalizzate alla

realizzazione della diretta accessibilità ed all'infrastrutturazione purché ricadenti già in area pubblica ovvero in area del richiedente.

All'interno di ogni singolo comparto potrà prevedersi una articolazione in sotto - unità. Ogni sotto - unità potrà essere attuata secondo i parametri di cui ai successivi commi 5 e 6.

- 5.** Nell'ambito delle sotto - unità prevalentemente commerciali sono previsti i seguenti indici e parametri
- Destinazioni d'uso (C1); (C2); (C3)
 - Indice di utilizzazione territoriale: 0,45 mq/mq
 - He massima 12 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq
 - Distanze minime sempre e solo quelle di cui all'art. 8 delle presenti NTA
 - Superficie da cedere per il verde: 0,4 mq ogni 100 mq di superficie lorda da realizzare
 - Superficie da cedere per i parcheggi: 0,4 mq ogni 100 mq di superficie lorda da realizzare
- 6.** Nell'ambito delle sotto - unità prevalentemente artigianale sono previsti i seguenti indici e parametri:
- Destinazioni d'uso (P); (A4); (A5)
 - Indice di Copertura (IC) 0,35 mq/mq
 - He massima 12 m
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq
 - Distanze minime sempre e solo quelle di cui all'art. 8 delle presenti NTA
 - Superficie da cedere per il verde: pari al 5 % del lotto
 - Superficie da cedere per i parcheggi: pari al 5% del lotto
- E' consentito destinare il 20% della volumetria esistente per la realizzazione di attività terziarie e commerciali, purché strettamente connesse alla gestione e vendita dei prodotti e semilavorati relativi al complesso produttivo di pertinenza.
- 7.** Gli interventi di cui ai comparti RP si attuano secondo le modalità di cui all'art. 14

Art. 45 – Grandi complessi architettonici esistenti da valorizzare

- 1.** Il PUC include in tale aree quella parte del territorio di Liveri destinata ad attrezzatura di interesse sovracomunale destinata allo svolgimento di attività specializzate specifiche. In particolare si tratta:
- santuario di Santa Maria a Parete e delle strutture annesse (Lt1);
 - ex ospedale psichiatrico (Lt2)
 - parco di connessione tra ex ospedale psichiatrico e viale S.M. a Parete (Ltn)
- 2.** Per il Santuario di S.M. a Parete sono consentiti interventi edilizi di tipo (I) , (II) e (III). Gli interventi edilizi e sugli spazi aperti monumentali devono essere improntati alla

conservazione del manufatto ma anche al potenziamento della fruibilità, con l'obiettivo di una rifunzionalizzazione aggiornata ed efficace. Negli spazi aperti pertinenziali è vietato:

- l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili;
- la rimozione delle pavimentazioni lapidee e sostituirle con alte di differente materiale.

E' consentita la piantumazione di nuove specie arboree ed arbustive, con particolare riferimento ai biotipi locali.

3. Per l'ex ospedale psichiatrico sono consentiti interventi edilizi di tipo (I) (II) e (III) improntati alla conservazione delle caratteristiche architettoniche peculiari del manufatto, della conservazione della memoria dei luoghi ed all'introduzione di tutte le innovazioni necessarie all'efficiente innesto di nuove funzioni. Negli spazi aperti pertinenziali è vietato:

- l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili;
- la rimozione delle pavimentazioni lapidee e sostituirle con alte di differente materiale.

E' consentita la piantumazione di nuove specie arboree ed arbustive, con particolare riferimento ai biotipi locali.

4. Per il parco di connessione tra ex ospedale psichiatrico e viale S.M. a Parete (Ltn) valgono le medesime previsioni di cui all'art. 50 commi 4, 5 e 6 con particolare riguardo al tema della connessione tra centro urbano e complesso esistente. Nell'ambito dell'area Ttn potranno prevedersi altresì parcheggi a servizio dell'intervento, da realizzarsi secondo le indicazioni del comma 4 dell'art. 51.

5. Per LT1 sono consentite tutte le destinazioni d'uso relative a sedi ed attrezzature scolastiche religiose e sedi universitarie [SP3], edifici di culto e centri per ritiri spirituali [SP6], musei, biblioteche ed altre istituzioni culturali [SP7]. Qualsiasi attività da avviarsi dovrà essere preventivamente approvata dalla Giunta Comunale. La Giunta, sulla base di un business plan presentato dagli interessati relativamente alle destinazioni d'uso previste, valuta ed eventualmente approva l'intervento proposto, tenendo conto della compatibilità dello stesso verso il pubblico interesse, del valore storico degli edifici e delle aree circostanti, del carattere mistico - religioso e del silenzio dei luoghi nonché la coerenza con gli interventi pubblici eseguiti o programmati. Ad insindacabile giudizio della Giunta Comunale, sempre alla luce del predetto business plan, potranno altresì essere consentite ulteriori destinazioni d'uso se ritenute strategicamente rilevanti per il pubblico interesse e nel rispetto della quiete e della sobrietà della zona, escludendosi in ogni caso le destinazioni produttive [P] e residenziali [R].

6. Per LT2 sono consentite tutte le destinazioni d'uso relative a sedi ed attrezzature scolastiche e sedi universitarie [SP3], servizi sanitari [SP4], musei, biblioteche ed altre istituzioni culturali [SP7]. Qualsiasi attività da avviarsi dovrà essere preventivamente approvata dalla Giunta Comunale. La Giunta, sulla base di un business plan presentato dagli interessati

relativamente alle destinazioni d'uso previste, valuta ed eventualmente approva l'intervento proposto, tenendo conto della compatibilità dello stesso verso il pubblico interesse, del valore storico degli edifici e delle aree circostanti, la coerenza con gli interventi pubblici eseguiti o programmati. Ad insindacabile giudizio della Giunta Comunale, sempre alla luce del predetto business plan, potranno altresì essere consentite ulteriori destinazioni d'uso se ritenute strategicamente rilevanti per il pubblico interesse e nel rispetto della quiete e della sobrietà della zona, escludendosi in ogni caso le destinazioni produttive [P] e residenziali [R].

7. Per le aree di cui al presente articolo restano prevalenti e sovraordinate le norme di cui ai titoli II e titolo III delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali rispettivamente le pericolosità idrauliche e da frana individuate dal medesimo PSAI generino livelli di rischio idrogeologico.

Titolo XI – Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti e di progetto

Art. 46 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto

1. Le aree disciplinate dal presente articolo sono tutte quelle aree destinate ad attrezzature relative alle aree equivalenti alle zone A, B e C di cui al D.M. 1444/68.
2. Le attrezzature da standard esistenti, ai sensi del DM 1444/1968 si raggruppano in:
 - attrezzature per l'istruzione esistenti S e di progetto Sn, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
 - attrezzature di interesse comune esistenti IC e di progetto ICn, ovvero attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
 - edifici di culto esistenti Ch di cui alla L.R. 9/1990;
 - verde attrezzato e sportivo esistente V e di progetto Vn;
 - parcheggi pubblici esistenti P e di progetto Pn.
3. L'amministrazione comunale può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste. Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria da parte dell'UTC approvata dalla Giunta Comunale tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste. Sono escluse da tali variazione gli Edifici di culto.
4. Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi di realizzazione e di gestione. I ricavi da utenza o derivanti dall'insediamento di altre attività complementari (bar, servizi sportivi etc...) garantiranno la fattibilità economica degli interventi.
5. Su istanza del proprietario delle aree, o di una Società proponente da esso specificamente delegata, l'amministrazione comunale rilascia il titolo abilitativo e tutte le altre autorizzazioni relative alla realizzazione e gestione di qualsiasi delle attrezzature - standard previste dal piano, previa predisposizione e sottoscrizione di una convenzione che regola gli obblighi di realizzazione e di gestione, gli eventuali prezzi di utenza e i servizi minimi da garantire, anche sulla base di quanto specificamente previsto nel RUEC.
6. L'amministrazione potrà altresì procedere all'affidamento di concessioni con procedure concorrenziali per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza, in alternativa a quanto previsto al comma 5. Nell'ambito di tale procedura concorrenziale i rischi connessi alla costruzione e gestione

dell'infrastruttura sono chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente, garantirà un diritto di prelazione e precedenza per l'attuazione degli interventi.

Art. 47 – Attrezzature per l'istruzione

1. Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:
 - S1_Scuola materna Sbarra*
 - S2_Scuola elementare e media Costantini*
 - S3_Attrezzaturascolastica esistente da rifunionalizzare*
3. Nella realizzazione della nuova scuola e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340/97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni. Nella realizzazione degli altri edifici scolastici di progetto dovranno rispettarsi i seguenti parametri dimensionali:
 - Rapporto di copertura: 0,5 mq/mq
 - Indice di fabbricabilità territoriale: 1,80 mc/mq
 - Hmax: 10 m.

Art. 48 – Attrezzature di interesse comune

1. Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previste attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:
 - IC1_Municipio*
 - IC2_Ufficio postale*Le attrezzature di interesse comune di progetto sono:

ICn1_Centro Civico

3. Nell'ambito delle attrezzature di interesse comune esistenti sono consentiti gli interventi di Tipologia (I), (V) e (VI), nonché gli interventi di tipologia (X) per gli spazi aperti.
4. Nei lavori ristrutturativi e nella nuova realizzazione dovrà essere sempre posta attenzione ai temi dell'efficienza energetica, sia attraverso l'aggiornamento delle dotazioni tecnologiche che attraverso il perseguimento dell'autonomia energetica degli edifici. Inoltre dovranno essere rispettati i principi di accessibilità allargata e di abbattimento delle barriere architettoniche. In riferimento all'attrezzatura di interesse comune di progetto è consentita la modalità di attuazione VI secondo i seguenti parametri:
 - ha massima 11 m
 - IC: =0,5 mq/mq
 - Volumetria massima realizzabile 6.000 mc.

Il PUC prevede la possibilità di realizzare una struttura polifunzionale (teatro, sala eventi, spazi espositivi, biblioteca, mediateca, centro di formazione) anche nell'ottica di creare un unico polo attrattivo in uno con la rifunionalizzazione dell'ex ospedale psichiatrico.

5. In ogni caso sono sempre consentite le destinazioni d'uso [SP1], [SP3], [SP5], [SP6] ed [SP7]. Per l'intervento ICn1 sono altresì consentite destinazioni di tipo C1 ed S1 purché complementari alle destinazioni pubbliche prevalenti.

Art. 49 – Edifici di culto

1. Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili.
2. Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono:
 - CH1_Chiesa di San Giorgio in San Giovanni*
 - CH2_Chiesa di San Giorgio Vecchia*

Si sottolinea l'importanza del monitoraggio e della continua valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di Livi.

3. Per gli edifici di culto sono sempre consentite le modalità di intervento I e II.

Art. 50 – Verde attrezzato e sportivo

1. Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 9 delle NTA.
2. Sono già presenti nel Comune di Livi seguenti spazi verdi:

V1_Parco comunale

V2_Verde attrezzato in Piazza Francesco Soprano

V3_Verde attrezzato area 167

V4_Verde attrezzato via Vicinale per Visciano

V5_Parco degli ulivi

- 3.** Piano prevede l'integrazione di spazi verdi, così articolati:

Vn1 - verde pubblico in via Santa Maria a Parete

Vn2 - nuova piazza nei pressi di Via Nazionale

Vn3- verde attrezzato in via S. d'Acquisto

- 4.** Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.
- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistematiche a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

- 5.** Per l'area sportiva esistenti e di progetto sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di spogliatoi, blocchi servizi e punti ristoro con un rapporto di copertura massimo pari ad $\frac{1}{3}$ della superficie complessiva;
- realizzazione di opportune schermature dei campi di gioco da realizzarsi in maniera ordinata ed armoniosa con il contesto;
- realizzazione di coperture stagionali per la protezione dei campi da gioco nel periodo invernale, così come nel dettaglio disciplinate nel RUEC.

- 6.** Nelle aree di verde attrezzato pubblico è sempre consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 25 mq per ogni area di Verde attrezzato.

7. Per l'area V4 di cui al presente articolo restano prevalenti e sovraordinate le norme di cui al titolo III delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali la pericolosità da frana così come individuata dal il medesimo PSAI genera livelli di rischio idrogeologico.

Art. 51 – Parcheggi pubblici

1. Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali.
2. Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Liveri è articolato nelle seguenti aree:
 - P1_Parcheggio in via Nazionale*
 - P2_Parcheggio in via Provinciale per Palma*
 - P3_Parcheggio tra via San Giovanni e via Roma*
3. Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:
 - Pn1_Parcheggio lungo la strada del Parco*
 - Pn2_Parcheggio nei pressi di Via Nazionale*
4. Per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n.1 individui per ogni 4 posti-auto. Lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1,5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. E' consigliata l'illuminazione con sistemi illuminanti a basso impatto.
8. Per l'area Pn1* di cui al presente articolo restano prevalenti e sovraordinate le norme di cui al titolo III delle NTA dello PSAI ex Autorità di Bacino della Campania Centrale relativamente alle aree per le quali la pericolosità da frana così come individuata dal il medesimo PSAI genera livelli di rischio idrogeologico.

Art. 52 – Attrezzature di interesse generale esistente e di progetto - Cimitero

1. L'area coincide con l'intero complesso cimiteriale cittadino. Il PUC mira a tutelare le parti più storiche del complesso rimandando al Regolamento cimiteriale vigente tutte le operazioni di gestione e manutenzione.
2. Per l'ampliamento del cimitero si richiama il rispetto delle norme di polizia mortuaria vigenti ed più in generale le norme igienico – sanitarie di settore .

3. Connesso al cimitero è presente un parcheggio di pertinenza. Per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle norme di cui al comma 4 del precedente articolo.
4. Nella tavola D1.a. e D1.b sono individuate la fascia di rispetto cimiteriale vigente, relativa al cimitero esistente e la fascia cimiteriale relativa all'ampliamento. Prima della approvazione del progetto esecutivo dell'ampliamento cimiteriale resta vigente la fascia di rispetto vigente. Successivamente all'approvazione del progetto esecutivo dell'ampliamento cimiteriale diviene vigente la relativa fascia di rispetto.

Titolo XI – Mobilità urbana e territoriale

Art. 53 – Mobilità urbana e territoriale. Caratteri generali.

1. Il PUC perimetra all'interno del sistema relazionale le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile). Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio.
2. Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare alla viabilità urbana esistente, alla viabilità urbana da integrare e/o ampliare e alla viabilità urbana di progetto. Gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azionamento D1 e sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto D2. Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità, ivi compresa la localizzazione degli svincoli e delle rotonde di progetto, sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte a progettazione esecutiva che ne individuerà con correttezza il tracciato. Il computo dei parametri edificatori e delle distanze è effettuato in rapporto alla valutazione dell'ingombro stradale previsto dalle tavole di PUC. Qualora la realizzazione dei progetti esecutivi determini una minore occupazione, le distanze vanno computate in relazione all'ingombro del progetto esecutivo.
3. Ai fini dell'applicazione dei principi perequativi, su istanza dei proprietari dei lotti interessati dalla realizzazione di nuove strade o dall'ampliamento delle medesime o su iniziativa dell'Amministrazione comunale è possibile riconoscere per le aree interessate una quota di cubatura calcolata sulla base degli indici e dei parametri delle zone direttamente connesse ai tratti stradali in ampliamento/di progetto. Tale cubatura costituisce quota parte dell'indennizzo di esproprio complessivamente inteso che andrà calcolato al netto del valore della richiamata cubatura al momento dell'attuazione dell'intervento viario.
4. Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Liveri, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso elementi viari che aiutino il decongestionamento e rafforzino la viabilità di bordo;
 - il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità delle rete e più in generale il suo riequilibrio;
 - la realizzazione di una rete diffusa di mobilità ciclo-pedonale, laddove possibile integrata anche a scala sovracomunale, al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero e tra il centro storico e i sentieri montani;

- la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.

Art. 54 – Interventi per il collegamento al sistema autostradale

1. Il territorio di Liveri non è direttamente attraversato dal sistema autostradale, ma è compreso tra quei comuni interessati dal progetto della superstrada di collegamento tra A30 e Statale 403, la cui realizzazione è stata interrotta e risulta attualmente incompleta. Tale asse è stato concepito per l'accesso alle aree di insediamento produttivo di Domicella, Carbonara, Palma Campania e Lauro e prevede uno svincolo all'altezza della strada comunale Palma, che rappresenterebbe l'innesto alla rete viaria di Liveri.
2. Il PUC recepisce tutte le disposizioni relative alla programmazione di tale asse superstradale, che rappresenta una importante opportunità di collegamento a larga scala, e prevede il potenziamento della tratto di Strada comunale di Palma così come illustrato nel successivo articolo 56, su cui si innesterà la nuova superstrada, da realizzarsi secondo le progettualità all'uopo approvate dagli enti competenti.

Art. 55 – Interventi sulla viabilità urbana esistente

1. Per la viabilità urbana esistente, così come indicata alla tavola D2, il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti mediante la sistemazione della carreggiata fino ad un minimo di 2,75 m per corsia, la realizzazione di marciapiedi di almeno 1,20 m su ambo i lati, la realizzazione di pubblica illuminazione e, dove possibile, la realizzazione di stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2,00 m. Dove prescritto nella tavola D2 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruire il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di favorire la captazione delle acque piovane provenienti dalle superfici pavimentate permeabili, e di evitarne il deflusso diretto nel sistema fognario, la piantumazione può essere effettuata attraverso idonei sistemi filtranti (Tree box filters).
2. Anche per le strade che presentano ampiezze della carreggiata particolarmente esigue si prescrive la realizzazione di un percorso pedonale dedicato almeno su un lato della strada, anche a discapito del doppio senso di marcia veicolare. I percorsi pedonali dovranno essere sempre rialzati rispetto al piano della carreggiata, e dotati di rampe per l'accesso ai diversamente abili di pendenza inferiore al 4%. I percorsi pedonali a livello delimitati da paracarri vanno, in linea di principio, sostituiti.

3. Le aree di sosta a bordo strada sono consentite solo se sono presenti percorsi pedonali di almeno 1,00 m su ambo i lati della strada se la carreggiata è almeno di 6,00 m. La presenza di sosta a bordo strada è consentita a discapito del doppio senso di marcia solo nei casi in cui è comprovata la sufficiente capacità della maglia stradale di quartiere.

Art. 56 – Interventi sulla viabilità urbana da potenziare e di progetto

1. Nella viabilità urbana da ampliare ed adeguare di nuova realizzazione, così come indicata alle tavole D2, il PUC comprende tutti quei tratti di strada che necessitano dell'allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti e del completamento delle operazioni di esproprio e tutti quei tratti di nuovo impianto. In generale, sono comprese tra le strade da potenziare anche strade private esistenti ad uso pubblico non ancora espropriate o le cui operazioni di esproprio non sono state perfezionate, per le quali si prevede l'eventuale e progressiva risoluzione delle problematiche relative all'acquisizione pubblica dei suoli.
2. Le strade da adeguare e le strade di nuovo impianto dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, un sistema di pubblica illuminazione, e dove possibile, stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2,00 m almeno su un lato della carreggiata. Dove prescritto nella tavola D2, andranno altresì previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruire il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

Art. 57 – Interventi sulla viabilità di progetto in zona paesaggistica

1. Nella viabilità urbana di progetto, così come indicata alle tavole D2, il PUC comprende l'adeguamento della l'antica strada montana verso Visciano, prevista dal precedente strumento urbanistico e mai attuata. Tale tratto di strada scende dal Monte Donico e si dirama da un lato verso il Santuario di S.M. a Parete e dall'altro verso Piazza Francesco Soprano, attraversando un contesto di particolare rilievo dal punto di vista paesaggistico.
2. La strada-parco di progetto in zona paesaggistica dovrà presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione. Lateralmente dovranno essere previsti filari di alberi, anche discontinui per favorire particolari visuali, alloggiati in una fascia verde di larghezza pari ad 1 m. Oltre la fascia alberata deve essere predisposto un percorso pedonale in terra stabilizzata altro materiale permeabili di e larghezza pari a 2 m. Lungo la strada-parco potranno essere

sistematiche aree per la sosta veicolare, per una capienza massima di 5 posti auto. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

3. Al fine di un più efficace collegamento tra viabilità paesaggistica e centro urbano il PUC individua alla tavola D1 e D2 un breve tratto di collegamento la cui realizzazione resta inderogabilmente subordinata ad una eventuale riclassificazione del rischio idraulico approvata dal competente Distretto Idrografico dell'Appennino meridionale.

PARTE III – Prescrizioni e norme finali

Titolo XII – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni

Art. 58 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

1. Ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 ogni intervento edilizio che determini incremento di volume degli edifici esistenti, nonché ogni nuova costruzione con le relative opere di urbanizzazione per una distanza pari a 150 m dalla sponde dei " fiumi, dei torrenti, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775", è sottoposto ai pareri di cui all' art 146 del medesimo D.lgs 42/2004.
2. Per l'individuazione delle fasce di rispetto di cui al comma precedente dopo la sua approvazione, si farà riferimento al Piano Paesaggistico Regionale.
3. Vige altresì la completa inedificabilità per una fascia pari a m 10 dall'argine dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904.

Art. 59 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

1. Fermo restando le prescrizioni geologiche di cui alle presenti NTA, ogni intervento edilizio resta subordinato alle norme del Piano Stralcio e per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, ciascuna per il proprio territorio di competenza. Tali norme, qualora sia no più restrittive rispetto alle norme del PUC, assumo carattere prevalente.

Art. 60 – Vincoli e ritrovamenti archeologica

1. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del D.lgs. 42/2004 ne fa denuncia entro ventiquattro ore alla Soprintendenza archeologica, Belle arti e paesaggio dell'area metropolitana di Napoli o al Sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.
2. Nel caso si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

In ogni caso si richiamano gli articoli 90, 91, 92 e 93 del D.lgs. 42/2004.

- 3.** Nelle aree interne al perimetro del Centro storico e nell'area individuate come LT1 - "Santuario di Santa Maria a Parete e delle strutture annesse di accoglienza ed assistenziali annesse" così come individuate alle tavole alle tavole D1.1. e D1.2, fermo restando la specifica disciplina generale stabilita per ciascuna zona dalle presenti NTA, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di titolo abilitativo, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla Soprintendenza archeologica, Belle arti e paesaggio dell'area metropolitana di Napoli competente che potrà subordinare gli eventuali interventi all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di ulteriori complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

Art. 61 – Fascia di rispetto cimiteriale

- 1.** La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero comunale, ivi compreso il suo ampliamento.
- 2.** Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:
 - la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
 - l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
 - la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
 - la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.
- 3.** Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti non comportanti aumento di volumetria.
- 4.** La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.
- 5.** Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico].
- 6.** Nella tavola D1.1. e D1.2 sono individuate la fascia di rispetto cimiteriale vigente, relativa al cimitero esistente e la fascia cimiteriale relativa all'ampliamento. Prima della approvazione del progetto esecutivo dell'ampliamento cimiteriale resta vigente la fascia di rispetto vigente. Successivamente all'approvazione del progetto esecutivo dell'ampliamento cimiteriale diviene vigente la relativa fascia di rispetto.

Art. 62 - Prescrizioni relative alle aree percorse dal fuoco

1. Il PUC recepisce le aree percorse dal fuoco di cui al Catasto Incendi aggiornato annualmente. Per tali aree e per tutte le aree percorse dal fuoco riportate nell'aggiornamento annuale del catasto delle aree percorse dal fuoco, si richiamano e recepiscono le norme di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 353/2000, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003.

Titolo XIII – Ulteriori prescrizioni

Art. 63 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche

1. In tutte le aree soggette ad interventi edilizi di ristrutturazione edilizia leggera, e completa, di abbattimento e ricostruzione nonché di ampliamento e nuova costruzione, sarà necessario provvedere al convogliamento razionale delle acque meteoriche nella rete fognaria bianca onde evitare di aggravare la già precaria situazione delle acque sotterranee nonché evitare i rischi di erosione dei terreni superficiali e del sottosuolo che in tutto il territorio di Livi sono facilmente erodibili. Su questo terreno particolare attenzione dovrà essere prestata allo stato e alle eventuali perdite delle condotte fognarie e dei tubi dell'acquedotto presenti nel sottosuolo cittadino. Gli sprofondamenti e i crolli, infatti, spesso si determinano esclusivamente a causa dei fenomeni erosivi e, in presenza di gradienti idraulici notevoli, dei sifonamenti causati dalle copiose infiltrazioni d'acqua. Le infiltrazioni d'acqua, peraltro, sono abbastanza frequenti laddove le fogne sono malandate per scarsa manutenzione o sono mal dimensionate e per questa ragione, entrando in pressione anche per eventi piovosi non eccezionali, corrono il pericolo di rotture.
2. Al sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 4 marzo 1996 in tutti gli interventi pubblici e privati di adeguamento e realizzazione di nuove tratte fognarie andrà prevista la realizzazione di collettori separati per acque bianche e nere.
3. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario andranno rispettate le prescrizioni circa gli indici di permeabilità fondiaria P_f riportati nelle presenti norme. Sarà cura dell'UTC verificare la corretta applicazione di tali parametri sia in fase di progetto che in fase di esecuzione degli interventi edilizi. Per gli interventi edilizi pubblici, con particolare riferimento ai marciapiedi ed ai percorsi pedonali, possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
4. Nell'ambito della rete di approvvigionamento idrico dovranno prevedersi interventi mirati alla distrettualizzazione della rete comunale al fine di migliorarne la gestione e la manutenzione.
5. Nell'ambito della piattaforma produttiva esistente è prioritaria la realizzazione di una rete duale di approvvigionamento idrico al fine di rendere possibile il riutilizzo delle acque nei cicli di produzione.

L'Amministrazione comunale, in accordo con le società gestrici, provvedono, entro tre anni dall'adozione del PUC, ad effettuare la mappatura del sistema fognario valutandone le parti maggiormente vulnerabili e redigendo il Progetto definitivo di adeguamento della rete fognaria.

Art. 64 – Stazioni di servizio e distributori di carburante

1. Fatte salve le vigenti disposizioni di legge e regolamentari di settore (ai sensi della L.R. 6/2006 e del D.Lgs 32/1998), la localizzazione delle stazioni di servizio e dei distributori di carburante è prevista, in subordine a verifica di compatibilità con le condizioni di contesto e con le caratteristiche e dimensioni degli spazi stradali.
2. Per gli impianti esistenti sono ammessi interventi manutentivi.
3. Nuove stazioni di servizio con distribuzione di carburanti possono essere realizzate solo successivamente alla delocalizzazione di quelli esistenti o a seguito degli studi tecnici settoriali previsti dalla vigente normativa, da recepirsi negli Atti di Programmazione degli interventi.
4. La destinazione d'uso potrà comprendere tutte le attività attinenti al rifornimento e all'assistenza automobilistica [M5]. È ammessa l'attività di assistenza ai viaggiatori (bar, self-service, servizi, ecc.) [S1]. La sistemazione dell'area potrà prevedere aree di parcheggio, secondo quanto stabilito dalle presenti NTA e pavimentazione differenziata tra area destinata al transito ed area destinata a parcheggio. Almeno il 30% dell'area dovrà essere attrezzata a verde. Il margine dell'area dovrà essere delimitato da vegetazione (siepi e/o alberatura), secondo quanto previsto dalle presenti NTA.
5. In merito alle superfici minime e alle distanze tra impianti valgono le disposizioni previste dalla LR 6/2006 e dalla LR 27/1994.

Art. 65 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile

1. Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio Comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'istallazione di Antenne nell'ambito del centro storico e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare la distanza di legge dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.
2. Gli impianti esistenti in contrasto con il comma precedente andranno de localizzati entro 90 giorni dall'approvazione del PUC.
3. Gli impianti di cui al presente articolo nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, alle seguenti specifiche disposizioni:

- Legge n.36 del 22/02/2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
 - DPCM 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz”;
 - Decreto Legislativo n. 259 del 1° agosto 2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”;
 - Decreto legge n. 315 del 14 novembre 2003 “Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica”;
 - Legge n. 5 del 14 gennaio 2004, “Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n. 315”;
 - Legge Regionale 24 novembre 2001 n. 14 “Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni”;
 - Delibera G.R. Campania n. 2006 del 30 maggio 2003 “Linee guida per l'applicazione della L.R. n. 14/2001: modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n. 3202/2002”;
 - Delibera G.R. Campania n. 3864 del 30 dicembre 2003 “L.R. 14/01: Tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni”.
- 4.** In ogni caso tutti gli impianti di cui al presente articolo dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché in modo da assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto della normativa vigente.
- 5.** Il soggetto gestore del servizio di telefonia mobile a tal fine dovrà impegnarsi:
- a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
 - a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;

- a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
- ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;
- a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;
- a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
- a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;
- a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad installazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

- a fornire, su richiesta dei gestori, tutte le informazioni utili ai fini dell'elaborazione del programma di sviluppo della rete;
- a mettere a disposizione, ove possibile, aree ed immobili pubblici per l'installazione degli impianti di telefonia cellulare, al fine di favorirne la migliore collocazione sul territorio comunale, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto dei valori stabiliti dalla legge n. 36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003;
- a verificare congiuntamente ai gestori, qualora emerga l'oggettiva impossibilità di utilizzo dei siti indicati dal programma di sviluppo della rete (per ragioni di carattere tecnico, sanitario, urbanistico - edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

Titolo XIV – Norme finali

Art. 66 – Edilizia abusiva

1. Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo adeguato e che, sulla base della documentazione comunale, dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, sono sottoposti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC, agli specifici dispositivi legislativi in materia di edilizia abusiva. In ogni caso tutti gli interventi edilizi previsti dal PUC, ivi compresi quelli di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, sono consentiti sempre e solo su edifici legittimamente realizzati o sanati ai sensi delle normative vigenti. L'eventuale previsione di interventi edilizi su edifici non legittimamente realizzati non potrà essere attuata. Si rammenta che il PUC non ha carattere probante ai fini della definizione della legittimità dell'edilizia esistente.

Art. 67 – Interventi in contrasto con il PUC

1. Le costruzioni che contrastino con le previsioni o le prescrizioni del PUC restano comunque legittime se realizzate ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC. Sono altresì legittimi gli interventi in corso di attuazione realizzati ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC ed alla medesima data non ancora scaduti.

Art. 68 – Difformità tra elaborati di piano

1. Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del PUC a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.
2. Nei casi di contrasto tra le disposizioni della presente NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.

Art. 69 – Deroghe al PUC

1. Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.
2. La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla destinazione che consente la deroga stessa. Nel caso in cui il vincolo sia previsto per un periodo determinato, l'atto di vincolo deve contenere l'impegno - assistito da congrua garanzia - alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro un termine non superiore a tre mesi dalla scadenza del suddetto vincolo.

Art. 70 – Varianti al PUC

1. Il PUC può essere modificato mediante:
 - approvazione di variante, come disposto dalla LR 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione;
 - stipula di accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla LR 16/2004;
 - procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.