

Comune di Liveri

provincia di Napoli



piano



urbanistico



comunale

Relazione generale

Aggiornamento 2024

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 – Caratteri ed invarianti del territorio	3
1. Caratteri del territorio di Liveri	5
1.1 <i>Liveri nel sistema territoriale</i>	5
1.2 <i>Evoluzione storico – insediativa e risorse storico – culturali di Liveri.....</i>	6
1.3 <i>Le Risorse naturalistiche e le connessioni ecologiche</i>	7
1.4 <i>Il sistema dei vincoli</i>	9
2. Livelli di pianificazione sovraordinata.....	10
2.1 <i>Il Piano Territoriale Regionale della Campania</i>	10
2.3 <i>Il Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino</i>	16
 PARTE II – Lo stato dei luoghi	 19
1. Lettura tipo - morfologica	21
1.1 <i>Caratteri del sistema insediativo. Le unità di Morfologia Urbana</i>	21
1.2 <i>L’anagrafe edilizia</i>	23
2. Programmazione urbanistica pregressa	27
2.1 <i>Il Piano Regolatore Generale vigente e i suoi livelli di attuazione</i>	27
3. Dinamiche socio - economiche e del patrimonio edilizio.....	28
3.1 <i>Analisi demografica</i>	28
3.2 <i>Analisi del patrimonio edilizio esistente e dell’abusivismo edilizio.....</i>	32
3.3 <i>Analisi dell’ economia locale</i>	35
4. Attrezzature e reti	39
4.1 <i>Il sistema della mobilità.....</i>	39
4.2 <i>Le reti tecnologiche</i>	40
4.3 <i>Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti</i>	40
 PARTE III – Il progetto di piano	 45
1. Indirizzi e criteri generali di intervento.....	47
1.1 <i>Indirizzi e criteri generali di intervento</i>	47
1.2 <i>Il Preliminare di Piano e le attività connesse</i>	52
2. L’articolazione del progetto di piano	54
2.1 <i>Criteri localizzativi di riferimento per il progetto del piano</i>	54
2.2 <i>Il sistema rurale e del territorio aperto</i>	55
2.3 <i>Il sistema insediativo</i>	56
2.5 <i>Parchi ed Aree Speciali</i>	60

<i>2.6 Il sistema degli spazio pubblico ed il sistema relazionale</i>	<i>61</i>
3. Il dimensionamento del Piano.....	63
<i>3.1 Il dimensionamento delle attività residenziali.....</i>	<i>63</i>
<i>3.2 Il dimensionamento delle attività produttive</i>	<i>68</i>
<i>3.3 Il quadro complessivo delle attrezzature</i>	<i>70</i>

PARTE I – Caratteri ed invarianti del territorio

1. Caratteri del territorio di Liveri

1.1 Liveri nel sistema territoriale

Rispetto ad altri comuni della provincia di Napoli, Liveri, di 2,71 Km², con 1557 abitanti e una densità di 574,35 ab/km², presenta spiccati caratteri di individualità territoriale e urbana, connessi a diversi fattori, tra i quali sicuramente vi è la posizione geografica. Il territorio comunale di Liveri è infatti compreso nella provincia di Napoli, ma è a confine con la provincia di Avellino e si trova lungo la Strada Statale del Vallo di Lauro, importante asse territoriale che, prima delle realizzazioni autostradali, ha rappresentato il principale collegamento tra l'area nolana e l'avellinese. Lungo quest'asse si trovano allineati San Paolo Bel Sito e Liveri, in provincia di Napoli, e Marzano e Pago in provincia di Avellino.

Il centro di Liveri è altresì legato territorialmente alla piana vesuviana, ed in particolare a Palma Campania. Questo ruolo di connessione, molto forte in epoca storica ed oggi meno rilevante, potrà essere nuovamente rafforzato con la realizzazione della superstrada di connessione tra la A 30 e la S.S. del Vallo di Lauro all'altezza di Liveri e di Marzano.

La S.S. 403 rappresenta attualmente l'unico collegamento tra il territorio comunale di Liveri e la viabilità primaria e principale: dallo svincolo di Nola è possibile connettersi sia all'autostrada A 30 che all'autostrada A 16.

La peculiarità del comune di Liveri è inoltre fortemente legata alla presenza del santuario di Santa Maria a Parete, un antico luogo di culto e di riferimento territoriale, sorto per volontà del conte Enrico Orsini tra il 1513 ed il 1515, ma anche uno dei vari complessi monastici sorti sul versante del Monte Donico: i conventi di San Francesco e Sant'Angelo in Palco a Nola e l'eremo dei camaldolesi tra Nola e Visciano. Accanto a questi importanti insediamenti religiosi è possibile citare un altro importante complesso, quello di Castel Cicala, anch'esso sulle medesime pendici montuose.

Da questo punto di vista le potenzialità legate al sistema dei beni culturali e dei siti di interesse religioso a Liveri assumono particolare rilevanza in sé e come elemento di una più ampia rete che andrebbe al più presto potenziata.

Da un punto di vista dei rapporti territoriali attuali, il territorio comunale di Liveri è legato all'area nolana e rientra in un sistema insediativo che si articola in direzione Nord ovest -Sud est con gli insediamenti di San Paolo Bel Sito e Marzano.

Dal punto di vista economico e dei servizi il comune di Liveri può quindi essere considerato uno dei centri che ruotano intorno al riferimento di Nola, (circa 3,5 Km) dotato di una serie importante di servizi, come l'ospedale, il tribunale, e l'area logistico – commerciale del CIS – interporto – Vulcano Buono. Nola è anche punto di riferimento per gli spostamenti su ferro per la Circumvesuviana Napoli – Baiano, sia per la tratta F.S. Napoli – Cancellò. Questa concentrazione assoluta di attività e di servizi nel centro maggiore può essere ritenuta, per altri versi, elemento di impoverimento soprattutto del tessuto economico e commerciale di Liveri. Da queste prime considerazioni emergono tutte le potenzialità inesprese legate al territorio liverese che possono rappresentare i primi punti intorno a cui impennare il nuovo Piano Urbanistico Comunale.

1.2 Evoluzione storico – insediativa e risorse storico – culturali di Liveri

Le origini di Liveri sono incerte: alcune fonti collocano la fondazione al tempo in cui i romani combatterono contro i Cartaginesi. Questi ultimi, guidati da Annibale, durante l'assedio della ricca Nola, stanziarono gli accampamenti presso una distesa sita ai piedi del colle ove attualmente sorge la città.

Ambrogio Leone lega invece la nascita della città alle vicende degli abitanti di Castel Sant'Angelo: il piccolo centro trarrebbe le sue origini da alcuni spostamenti del popolo nolano verso territori esterni alle mura per sfuggire dalle invasioni e razzie dei Visigoti guidati da Alarico.

Il toponimo Liveri sembra, infatti, derivare dal latino Liber. Notizie certe sulla storia del si hanno a partire dal XVI sec., quando nel 1514 si verificarono varie apparizioni della Madonna ad una pastorella del luogo di nome Autilia Scala.

Da allora Liveri è divenuto un frequentato luogo di culto per il Santuario di Santa Maria a Parete, costruito nello stesso secolo, da sempre meta di numerosi pellegrinaggi tanto da essere richiamato da Giordano Bruno nel "Candelaio". Un incendio di natura dolosa, la notte del 29 gennaio 1989, ha distrutto in parte il Santuario.

La fondazione del santuario ha fortemente influenzato la costruzione del borgo. Anche se le origini di Liveri non sono strettamente connaturate al Santuario, il suo sviluppo è invece indissolubilmente connesso al ruolo di "supporto" al luogo di fede, tanto da essere spesso identificato come "Borgo della Luce".

Tale appellativo è riconducibile alle apparizioni mariane, alle caratteristiche territoriali del luogo ma anche all'antica lavorazione della cera che qui vive una continua e fervente evoluzione, dalle forme di artigianato già esistenti nella seconda metà dell'ottocento, alla più moderna arte. A Liveri le cererie operanti sono 14, la maggior parte delle quali ubicate nella zona PIP, e producono ceri artistici e liturgici e, inoltre, paraffine industriali.

Casa Mutone, lungo l'itinerario che dalla piana campana portava al santuario e Casa Nappi, toponimo dell'attuale piazza Municipio, lungo la strada del Vallo di Lauro, sorgono come borghi di riferimento del santuario lungo i due principali itinerari di collegamento territoriali.

E' da ricordare inoltre il palazzo Barone, primo nucleo dell'ospedale psichiatrico, che si configurava come elemento di riferimento e richiamo per i pellegrini che, dal nolano, giungevano al santuario. La famiglia Barone, che infeudò Liveri nel 1643, era deputata, tra l'altro, alla protezione del Santuario. Fu Gerolamo Barone, infatti, a commissionare al Fanzago, l'edificazione del tempio interno al santuario.

Bisogna ricordare che prima dell'ottocento, al santuario si accedeva dall'attuale via Parrocchia e da via vecchia di S.M. a Parete lungo la scalinata laterale. Il santuario si presentava quindi defilato rispetto ai borghi e più connesso, di quanto sembra oggi, ai declivi montuosi. La soluzione attuale, con il grande viale frontale, senza dubbio banalizza i suggestivi rapporti tra morfologia e manufatto architettonico, risale alla fine dell'800.

Gli antichi casali, con il tempo si sono saldati tra loro formando un unico centro urbano. In epoca più antica la prima saldatura è avvenuta lungo via Parrocchia, su cui prospettano le due chiese parrocchiali, la chiesa di San Giorgio in San Giovanni e la chiesa di San Giorgio vecchia. Le due cappelle rappresentano quindi un punto di riferimento per entrambi i casali.

La seconda saldatura è avvenuta, invece più tardi, quando in epoca post – unitaria si rafforza il ruolo della Statale del Vallo di Lauro.

Si evince quindi da queste note che il nucleo di Liveri, nonostante l'attuale dipendenza dall'area nolana, presenta una storia ricca di grandi specificità, a cui è necessario riferirsi per definire una nuova strategia di piano.

Dallo studio sull'evoluzione storica del tessuto edilizio si evince che:

- al 1954 il comune di Liveri risultava edificato solo nell'area compresa tra le pendici del monte e la SS403 via Nazionale; ulteriori edifici, prevalentemente di natura rurale, erano presenti lungo l'attuale strada Comunale Gaudiello, via Provinciale per Palma Campania, strada Comunale di Palma.
- al 1974 risultano edificati la maggior parte dei lotti all'interno del centro storico, lungo la statale, lungo viale Santa Maria a Parete e l'area 167;
- al 1994 risultano edificati i lotti superiori di viale Santa Maria a Parete, i lotti a confine con il comune di San Paolo Bel Sito lungo la statale, i lotti lungo via Gaudiello, via Cupa e via Macerata. Inoltre iniziano ad esserci le prime edificazioni nei lotti dell'attuale zona industriale.
- al 2011 risultano interventi principalmente di completamento urbano. Risulta completata l'attuale zona industriale;
- al 2017, tramite il confronto con l'ortofoto, risultano poche nuove edificazioni localizzate principalmente lungo la strada Comunale Gaudiello, lungo la statale nei lotti a confine con il comune di San Paolo Bel Sito, e piccoli interventi all'interno dei lotti della zona industriale.
- dal 2018 al 2021, tramite il confronto con l'elenco dei Permessi di Costruire rilasciati, risultano poche nuove edificazioni che risultano essere interventi principalmente di completamento urbano.

1.3 Le Risorse naturalistiche e le connessioni ecologiche

Al fine di individuare la struttura della rete ecologica a Liveri, risulta necessario valutare i differenti livelli di naturalità per individuare la presenza di aree centrali, di aree tampone e corridoi ecologici che rappresentano gli elementi che garantiscono la contiguità e la connessione tra i diversi paesaggi ad elevata naturalità.

Trattandosi di un sistema in cui la presenza di connessioni è il dato distintivo e caratterizzante, la struttura della rete ecologica comunale deve essere valutata in riferimento alla rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP). Pertanto l'individuazione delle condizioni che possono permettere la strutturazione di una rete ecologica anche a livello comunale deve essere fatta leggendo, a scala ampia, le possibili connessioni tra aree a forte valenza naturalistica.

Per quanto riguarda la scala regionale, elemento strutturante della RER della Regione Campania è il corridoio appenninico principale, di cui il Partenio rappresenta una importante propaggine. Importante per la definizione della situazione di Liveri è altresì l'individuazione della REP della provincia di Avellino che si pone come elemento di connessione delle due direttrici fondamentali di area vasta che costituiscono gli elementi di collegamento delle realtà extra-regionali: l'asse longitudinale della penisola italiana, per quanto riguarda il Corridoio Appenninico Principale e l'asse Tirrenico Adriatico (Corridoio Regionale Trasversale).

Il PTC della Città Metropolitana di Napoli non affronta direttamente gli aspetti legati al paesaggio ed alla naturalità, rimandati ad una successiva fase di elaborazione. Tuttavia all'art. 62 delle NTA individua la strategia ed i criteri su cui strutturare la Rete Ecologica Provinciale. La proposta di PTC inquadra altresì Liveri in un sub-ambito denominato "Piana di Liveri" composto dai comuni di Nola, San Paolo Belsito e Liveri, nel quale si rileva assenza di aree ad elevata naturalità e predominano emergenze storiche e archeologiche inserite in un contesto di aree agricole di particolare rilevanza agronomica e paesaggistica.

Le aree di maggiore interesse naturalistico ed ambientale, da considerarsi "core area" della rete ecologica di livello territoriale sono i tre Siti di Interesse Comunitario prossimi al territorio comunale: il SIC dei monti di Lauro, alle cui pendici si colloca Liveri, il SIC di Pietra Maula, nell'area sarnese e il SIC del monte Somma.

I corsi d'acqua sono altri elementi fortemente strategici per la costruzione della rete ecologica. Anche in questo caso il territorio di Liveri si caratterizza per un ruolo importante di connessione. Infatti il lagno Quindici, se rinaturalizzato, può rappresentare 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 ad esempio 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. D'altro canto lo stesso art. 62 delle NTA del PTC prevede un corridoio ecologico primario lungo i Regi Lagni, di connessione tra Monte Somma, piana nolana - strianese e Partenio.

Rispetto a questo schema è opportuno sottolineare alcune caratteristiche del sistema antropico di Liveri:

- il centro urbano si presenta pressoché compatto e i fenomeni di dispersione urbana sono piuttosto contenuti;
- le strade di penetrazione non sono particolarmente invasive, presentando sezioni stradali limitate;
- I versanti pedemontani del monte Donico, indicati dal PTC come aree integre, costituiscono una sorta di area di protezione ecologica intorno all'area maggiormente antropizzata;
- all'interno dell'edificato sono presenti numerosi spazi verdi sia agricoli che alberati che innervano il tessuto urbano in maniera abbastanza diffusa.

Le aree non urbanizzate sono a destinazione prevalentemente agricola e presentano livelli accettabili di naturalità. Si distinguono infatti nocchie, frutteti, vigneti, altri frutteti con presenza di cedui.

1.4 Il sistema dei vincoli

L'esame dei vincoli gravanti sul territorio di Liveri fornisce una prima indicazione sulle peculiarità naturalistiche, paesaggistiche e storico – culturali del sito. Tuttavia il quadro dei vincoli non definisce in maniera esaustiva il quadro delle peculiarità di un territorio ricco di elementi notevoli.

Ampie aree montane in parte sono vincolate con R.D. L. 3267/23. Tale vincolo può considerarsi più generico e meno approfondito rispetto alle più recenti perimetrazioni dello PSAI, sottolineando tuttavia il perdurare nel tempo di una vulnerabilità idro – geologica, che solo in tempi recenti ha ricevuto più precise attenzioni.

I vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale riguardano le aree vincolate per legge dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 ovvero le fasce fluviali di 150 m. relative al Lago Quindici ed alle altre incisioni fluviali nella parte pedemontana.

Per quanto riguarda le fasce di rispetto si segnala quella di rispetto cimiteriale, la cui estensione è attualmente pari a 50 m, e quella di rispetto dagli elettrodotti (DPA).

Da sottolineare inoltre la presenza dei manufatti storici vincolati Ope Legis art. 10, comma 1 D.lgs. 42/2004:

- il santuario di S.M. a Parete, la cui fondazione è legata, secondo la tradizione, all'apparizione della Vergine alla pastorella Autilia Scala nel 1514. La Beata Autilia ordinò, infatti, di scavare sul monte dove le era apparsa la Vergine permettendo il rinvenimento di un frammento di parete affrescata, da cui il toponimo "a parete". Tale frammento raffigura la Vergine con due angeli ai fianchi, la "Vergine delle Vittorie", ed è tutt'ora conservato nella basilica. Si tratta di affresco trecentesco intorno al quale si legge l'iscrizione: *SS. NICOLAS, CONFESSOR CHRISTI, MARIA VIRGO ORA PRONOBIS, KAROLUS DEI GRATIA REX SICILIAE*. Tale iscrizione lascia supporre che l'immagine sia stata fatta realizzare da Carlo III d'Angiò - Durazzo, per una Cappella in onore di S. Nicola di Bari e della Vergine Maria, edificata in questa zona come ex voto per qualche impresa militare.
- La chiesa, di fondazione cinquecentesca, è stata radicalmente trasformata nel 1846 dopo un lungo periodo di abbandono. Ulteriori lavori sono stati realizzati a seguito dell'incendio del 1989. Nel Santuario, a testimonianza della sua antica storia, si trovano oltre il portale cinquecentesco, il "Tempietto della Madonna" realizzato su progetto del Fanzago ed affrescato da Belisario Corenzio.
- la Chiesa di San Giorgio vecchia dimessa e semidistrutta, risalente al XII sec., con un prezioso portale risalente al XV-XVI sec., sovrastato da una lunetta riportante un affresco di ignota opera ma di notevole fattura;
- la Chiesa di San Giorgio in San Giovanni Evangelista costruita nel XVI sec. dopo che l'antica chiesa parrocchiale di S. Giorgio fu chiusa al culto. Presenta una struttura a navata unica con un portale in piperno di preziosa fattura. Al suo interno si conserva un quadro dell'Immacolata Concezione attribuito ad Antonio Solario, detto "lo Zingaro" (XV-XVI sec.).
- l'ex Ospedale Psichiatrico - Palazzo Barone la cui struttura primitiva risale al Medioevo, quando vi risiedevano i feudatari di Liveri. In seguito all'edificio originario è stata aggiunta una parte in stile neoclassico.

2. Livelli di pianificazione sovraordinata

2.1 Il Piano Territoriale Regionale della Campania

Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, in attuazione della legge regionale n. 16/2004, la Regione ha approvato con legge regionale n. 13/2008 Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Attraverso il PTR la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei vigenti piani di settore statali, individua:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Attraverso un'articolazione che fa capo a cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR), il PTR legge il territorio campano ed individua le azioni di pianificazione.

Nell'ambito del QTR III, il PTR individua nove Ambienti Insediativi che fanno riferimento a «microregioni» in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Gli Ambienti Insediativi *“sono ambiti di un livello scalare «macro» non complanare rispetto alle dimensioni strategiche delle politiche di sviluppo definite nei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) e di cui si sottolinea il carattere strategico-operativo”*. Tali ambienti insediativi costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi «strutturanti»), in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Il Comune di Liveri è compreso nell'Ambiente Insediativo n. 1 – Piana campana dal Massico al Nolano e al Vesuvio, caratterizzato dalla combinazione tra componente rurale e componente industriale, per il quale vengono individuati i seguenti problemi, potenzialità e risorse:

- presenza di 26 SIC, 6 riserve naturali, 2 parchi regionali e 1 nazionale, strettamente interrelati grazie alla permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- recupero dei manufatti industriali dismessi e riqualificazioni delle aree compromesse;
- forte pressione ambientale del sistema insediativo dovuta alla grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione, allo smaltimento illegale di rifiuti e alla presenza di numerose discariche abusive, alle attività estrattive, spesso abusive, all'inquinamento dei terreni ad uso agricolo dovuto all'uso incontrollato di fitofarmaci, al rischio, in parte già tradotto in realtà, di ulteriore consumo di suoli agricoli dovuto alla scelta di situare nella piana nuove grandi infrastrutture, alla costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all'immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d'occupazione come mano d'opera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso.

Rispetto a questo quadro vengono suggeriti alcuni Lineamenti strategici di intervento:

- ricerca di un'armatura territoriale fatta di reti costituite da città o da ambiti sovra-comunali o da Sistemi Territoriali di Sviluppo;
- promozione e sostegno al rilancio del territorio compatibile con la risorsa ambientale;
- deindustrializzazione nei settori industriali a favore del rilancio del settore turismo, legato alla valorizzazione sia del patrimonio storico-culturale, che delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio;
- sviluppo del sistema agro-industriale, dell'agriturismo, dell'agricoltura di qualità e della zootecnia;
- rafforzamento dei Distretti industriali tenendo conto delle specializzazioni settoriali;
- realizzazione rete di trasporto metropolitano regionale e ridefinizione dei principali nodi di interscambio.

Il PTR sintetizza, nelle due tavole di Visioning, l'analisi strutturale e le previsioni per il territorio regionale.

In particolare nella Visioning tendenziale vengono tratteggiati gli sviluppi territoriali in corso, che per l'area in questione sono:

- intensa infrastrutturazione del territorio;
- conseguente drastica riduzione della risorsa terra, con crisi occupazionale del settore agricolo, nonché crescente degrado ambientale;
- grande emergenza ambientale dovuta alla vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione e all'inquinamento dei residui terreni ad uso agricolo;
- conurbazioni territoriali ad alta densità abitativa e degrado a ridosso dei due capoluoghi. In esse si assiste alla scomparsa dei caratteri identitari dei sistemi insediativi che rimangono riconoscibili solo in aree a forte caratterizzazione morfologica.

Nella Visioning preferita invece vengono indicati gli sviluppi di piano, ovvero:

- qualità delle soluzioni infrastrutturali previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti;
- costruzione di un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa attraverso la conservazione e il recupero della biodiversità e costruzione della rete ecologica regionale;

- tutela della permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico;
- riduzione o eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani (acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali) e revisione e completamento della rete depurativa;
- indirizzo della riqualificazione e messa a norma delle città, inteso anche come attenuazione delle dipendenze funzionali dovute alle carenze di dotazioni di infrastrutture e attrezzature essenziali inserendovene in quantità e qualità opportune;
- costruzione di un sistema policentrico fondato in una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e approfittando della presenza di numerose aree in dismissione che possono costituire una grande opportunità di riqualificazione.
- potenziamento della mobilità nel nolano.

Questi obiettivi sono assunti come primo livello su cui impennare la strategia pianificatoria del PUC di Livi con particolare riferimento alla valorizzazione del territorio agricolo, alla conservazione delle aree naturalistiche a grande scala (le aree pedemontane) e a piccola scala (tutela dei piccoli spazi aperti urbani) e soprattutto alla realizzazione di nuove centralità e nuovi servizi locali.

Livi è compresa nel Sistema Territoriale di Sviluppo a dominante urbano-industriale E3 – nolano.

Tale contestualizzazione marca il ruolo di riferimento di Nola rispetto alla realtà comunale ma non coglie le potenzialità di connessione territoriale verso il casertano e di continuità paesaggistico – ambientale con il baianese e quindi con l'avellinese.

Per questo STS il PTR riporta alcuni interventi rilevanti sotto il profilo infrastrutturale, tra cui alcuni molto interessanti per Livi, come:

- l'adeguamento funzionale e la costruzione di nuovi tratti di viabilità a servizio dell'area a sud di Nola;
- la strada a scorrimento veloce per il collegamento del Vallo di Lauro con l'autostrada Caserta-Salerno;
- la linea Circumvesuviana direttrice Napoli - Nola- Baiano, con il raddoppio della tratta Saviano-Scisciano.

In particolare il collegamento tra l' A 30 e la Statale del Vallo di Lauro interessa direttamente il comune di Livi perché ne permetterebbe un più agevole collegamento con la rete infrastrutturale primaria. Si tratta di un'opera in corso di realizzazione, i cui lavori, tuttavia, sono attualmente in fase di stasi.

2.2 Il PTC della Città Metropolitana di Napoli e le osservazioni prodotte dal comune di Livi

Ai fini dell'impostazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale di Livi è necessario stabilire un confronto con la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, adottata ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016, che rappresenta un punto di riferimento importante.

Tale Piano, sebbene non vigente, rappresenta il punto più compiuto dell'iter di formazione del Piano d'area vasta della Città metropolitana di Napoli, almeno nelle more di una sua ridefinizione.

Infatti con la Delibera del Consiglio Metropolitan n. 116 del 14/07/2020 è stata approvata la Project Charter, un documento che collega "il progetto PTM" agli obiettivi strategici del Piano Strategico ImmagiNA e che individua gli elementi essenziali dello stesso Piano territoriale metropolitano quali gli obiettivi specifici, i requisiti di ambito, i vincoli, i rischi/criticità, le normative ed i tempi di realizzazione.

Inoltre ad Aprile 2021 è stata elaborata un documento tecnico per il comuni che individua alcuni indirizzi per il Dimensionamenti dei PUC, sulla scorta di quanto già contenuto nelle Norme del PTCM del 2016.

La proposta di PTCM del 2016 è in ogni caso uno strumento notevolmente analitico, che fissa perimetrazioni, destinazioni e parametri quantitativi, di cui è necessario tener conto nella redazione del nuovo strumento urbanistico.

La Disciplina del territorio del PTCM si sviluppa attraverso un articolato normativo che definisce per ogni singola zona precisi indirizzi. Per Liveri è possibile sintetizzare le previsioni del Piano, sulla base della classificazione in diverse aree:

- *Centri e nuclei storici*

Il PTCM individua il nucleo storico di Liveri a partire dalla Carta IGM del 1936. Per tale nucleo, corrispondente ai due nuclei di Casa Mutone e Casa Nappi e agli insediamenti lineari di saldatura che si sono formati prima lungo via Parrocchia e successivamente lungo via Soprano, il Piano prevede la conservazione e la valorizzazione mediante progetti di riqualificazione. I caratteri strutturali oggetto di conservazione sono costituiti dalla forma, riconoscibilità, integrità e pregnanza culturale, dalla qualità dello spazio collettivo e dalle regole insediative tipo-morfologiche.

- *Insediamenti urbani prevalentemente consolidati*

Nel PTCM si specifica che per questi insediamenti la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. Per Liveri sono individuati come insediamenti consolidati la parte urbana a nord del nucleo storico fino al viale di S.M. a Parete e la cortina lungo la Statale del Vallo di Lauro.

Secondo il PTCM occorre che, per gli insediamenti consolidati, sia assicurata prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza, sostenendo ed integrando il sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale e configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di corridoi ecologici.

Per i tessuti urbani saturi si prevedono interventi di riqualificazione che ne incrementino la complessità funzionale e la qualità spaziale e edilizia. In tutti i tessuti residenziali va assicurato il mantenimento del sistema diffuso delle attività commerciali anche attraverso una valutazione prudente delle opportunità di insediamento di grandi strutture di vendita nelle zone adiacenti.

- *Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale*

Le aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono costituite da zone parzialmente edificate di recente realizzazione, caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole intercluse anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità, di attrezzature e di servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Il PTCM individua come aree di integrazione urbanistica gli insediamenti a sud del Vallo di Lauro, ivi compresa la zona industriale.

Per queste aree il PTCM prevede che la pianificazione comunale debba essere finalizzata alla realizzazione di un nuovo assetto ed al miglioramento del paesaggio edificato attraverso la riqualificazione ed il completamento insediativo da realizzarsi anche attraverso ristrutturazioni urbanistiche volte ad incrementare le volumetrie esistenti, fatta salva la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico presenti.

- *Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica*

Il PTCM definisce aree di particolare rilevanza paesaggistica quelle aree caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico, da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche, dalla compresenza di diverse valenze che nell'insieme producono una rilevante qualità paesaggistica, anche se alcune di esse hanno subito profonde alterazioni per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali hanno modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori. A Livi sono considerate tali le aree agricole pedemontane.

Per tali aree il PTCM prevede che la pianificazione comunale, assicuri il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi, l'immodificabilità degli esistenti ordinamenti culturali, la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola.

Inoltre, per le aree non integre, ossia quelle che hanno subito profonde alterazioni, si prevede che i PUC debbano disporre Piani attuativi finalizzati al ripristino dei caratteri paesaggistici originari e l'adattamento ad essi dell'edilizia esistente compatibile.

Queste aree agricole disposte a nord nel territorio comunale di Livi sono classificate dal PTC come aree integre. E' importante sottolineare che alcune zone urbanizzate, come l'insediamento di edilizia residenziale pubblica e le aree a nord della statale del Vallo di Lauro comprese tra il centro urbano ed il cimitero, sono erroneamente classificate come aree agricole.

- *Aree agricole di particolare rilevanza agronomica*

Il PTC definisce come aree di particolare rilevanza agronomica quelle aree destinate ad attività agricole, essenzialmente agrumeti, oliveti, vigneti. Queste aree l'attività agricola ha strutturato nel tempo relazioni significative tra le diverse componenti territoriali e dove è ancora possibile riconoscere rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico, pedologico.

Per tali aree il PTC prevede che la pianificazione comunale assicuri: la salvaguardia e la tutela dell'integrità ambientale e degli impianti delle colture arboree; la valorizzazione e la riqualificazione dei paesaggi agrari; la prevenzione di situazioni di degrado; la promozione di specifici incentivi per il

mantenimento delle attività agricole; il divieto di edificazione non rurale o non strettamente funzionale all'attività agro-pastorale; la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici.

In occasione delle Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016, di adozione del PTCM il comune di Livi, alla luce dell'avanzato livello dell'iter di pianificazione comunale, presentò alcune osservazioni.

Di seguito si sintetizzano le osservazioni proposte:

- si è evidenziato che l'area posta a nord – est del centro storico è stata interamente classificata nell'ambito delle aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica. Tale area risulta, invece, interessata dalla presenza di importanti insediamenti urbani. In particolare l'insediamento di edilizia pubblica ex L. 167/62 risulta interamente classificato in zona agricola. Tale classificazione limita fortemente la possibilità di completamento e sviluppo dell'insediamento in termini di integrazione delle funzioni pubbliche, residenziali e di servizi. Per altro allo stato attuale risulta fondamentale migliorare la connessione tra tale insediamento ed il centro urbano. Tale obiettivo non potrebbe essere perseguito nell'ambito di una classificazione agricola dell'area;
- si è evidenziato che l'area posta ad est del centro urbano e disposta a nord ed a sud della via Nazionale è classificata in zona agricola. In particolare l'area a monte della via Nazionale è interamente classificata nel PTCM come area agricola di particolare rilevanza paesaggistica nonostante siano presenti molte costruzioni, mentre l'area a valle è solo in parte classificata nell'ambito delle aree di integrazione urbanistica, mentre la maggiore parte è classificata come area agricola di particolare rilevanza agronomica. La via Nazionale è un'asse di penetrazione urbana molto importante, che ha, da sempre, rappresentato un catalizzatore per la formazione di insediamenti urbani. Rafforzare gli insediamenti lungo tale asse significa privilegiare i grandi punti di accessibilità territoriale ed ottimizzare la risorsa suolo. Per questo motivo nel Preliminare di Piano (Delibera di G.C. n. 70/2013), oltre a perimetrare correttamente tutti gli insediamenti esistenti posti a nord e sud della via Nazionale, si proponevano integrazioni e completamenti, al fine di concentrare, in questa parte già insediata e accessibile, molte potenzialità edificatorie. D'altro canto ponendo la perequazione alla base di tutte le trasformazioni urbane, ampliando l'area di integrazione urbanistica in questo punto dell'insediamento rende possibile realizzare una quota significativa di attrezzature pubbliche, necessarie per l'equilibrato sviluppo urbano di Livi. Si è quindi richiesto di riclassificare l'area in oggetto, nell'ambito delle aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale, comprendendo sia tutti gli insediamenti già esistenti che le parti ad essi connesse;
- si è evidenziato che la realtà urbana di Livi è caratterizzata da importanti realtà produttive di tipo artigianale. Tra queste è assume particolare rilevanza quella delle cererie. Tale comparto produttivo è insediato prevalentemente nell'area produttiva posta a sud del territorio comunale. Il PTC della Città Metropolitana di Napoli non ha previsto per tale area produttiva alcuna possibilità di integrazione urbanistica. Classificando le aree limitrofe al grande recinto produttivo nell'ambito delle aree agricole di particolare rilevanza agronomica. In riferimento a quanto proposto nel Preliminare di

PUC si è richiesto di introdurre anche nel PTC la possibilità di ampliare la cittadella produttiva a sud ed ad est, al fine di garantire adeguate possibilità di sviluppo produttivo;

- si è proposta la localizzazione di un polo polifunzionale lungo la via Nazionale. Tale aspetto garantirebbe oltre ad una adeguata accessibilità una idonea visibilità a tale nuova attrezzatura territoriale. La localizzazione di tale polo avviene altresì secondo il principio di ottimizzazione della risorsa suolo e completamento degli insediamenti, andandosi a completare un tassello inedito tra nucleo di Livi e l'insediamento ASL esistente (di prossima riqualificazione);
- si è evidenziato che il territorio comunale di Livi presenta dei caratteri eccezionali in riferimento alle caratteristiche insediative complessive. Livi è un comune di bordo, posto sul limite della provincia di Napoli, lungo il vallo di Lauro, fortemente connesso al questo sistema territoriale molto più che all'area Nolana. Si tratta di un comune che al pari degli altri comuni del Vallo di Lauro dell'avellinese è caratterizzato da basse densità edilizie e da indici di affollamento molto più bassi rispetto a quelli ricorrenti nell'ambito della città metropolitana Napoletana. Se la maggior parte della popolazione insediata nella città metropolitana abita in edifici plurifamiliari caratterizzati da cubature per abitante molto contingentate, nella realtà urbana di Livi, parimenti a tutte le aree interne della Campania, la popolazione insediata predilige soluzioni residenziali differenti, ville monofamiliari o bifamiliari dotate di spazi accessori molto ampi, anche in relazione alle possibilità di utilizzo degli spazi aperti in questi casi sempre molto rilevanti. Tali tipologie ricorrenti sono quindi improntate su indici di affollamento molto più bassi. Le previsioni normative del PTC sulle densità abitative da rispettare nei PUC si inquadrano bene nell'ambito delle maggior parte delle aree urbane della città metropolitana, ma risulta particolarmente inadeguata ad esprimere le effettive esigenze di volumi e superfici residenziali a Livi, tenendo conto delle tipologie edilizie diffuse prima richiamate.

Su tali osservazioni non è stata effettuata alcuna istruttoria da parte della città Metropolitana, auspicandosi che queste possano trovare concreto riscontro nella redazione del nuovo PTM. Tali osservazioni sono state coerentemente sviluppate nella versione definitiva del PUC.

2.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino

Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino della Campania Centrale individua per Livi aree con pericolosità idrogeologica e di frana molto elevata, elevata, medio e moderato e stabilisce le relative prescrizioni.

Per quanto riguarda il pericolo di frana i versanti maggiormente sensibili, notevolmente estesi, sono localizzati nell'area pedemontana. Si tratta prevalentemente di aree a rischio molto elevato mentre intorno ad esse, in prossimità del tessuto edilizio, si ha una fascia di pericolo elevato.

Molto consistenti sono le aree con pericolosità idraulica, determinate dalla presenza di incisioni idrografiche nella parte pedemontana. Situazioni ad alto rischio sono collocati nei dintorni di confluenza dei valloni e nelle propaggini montane orientali. Aree con pericolosità idraulica sono individuate anche lungo il lago Quindici.

Focalizzando l'attenzione sulle aree urbanizzate o parzialmente urbanizzate è da segnalare la situazione della zona disposta lungo il viale di S.M. a Parete, in quanto molte aree risultano perimetrate nell'ambito delle aree a pericolosità elevata e molto elevata. Si tratta di aree connesse al vallone della Madonna che corre lungo il confine comunale con San Paolo Bel Sito. Altre aree più a nord e l'area dell'ex ospedale psichiatrico, sono altresì perimetrate nell'ambito delle aree con pericolosità moderata anche se con un'area di attenzione.

Su tali aree, ed in particolare su quelle lungo il viale di S.M. a Parete è stato elaborato un nuovo studio concernente la rivalutazione della perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico è stato presentato all'Autorità di Bacino con nota del 07/09/2012, prot. n.3947 ed integrato in data 05/12/2012 con nota prot. n. 5217. Tale variante allo PSAI è pubblicata sul sito del Distretto Idrografico Appennino Meridionale.

Per il resto il centro urbano invece presenta livelli minimi di rischio.

PARTE II – Lo stato dei luoghi

1. Lettura tipo - morfologica

1.1 Caratteri del sistema insediativo. Le unità di Morfologia Urbana

La lettura e l'interpretazione della struttura insediativa di Livi consente di individuare gli ambiti e le parti urbane che presentano caratteri di riconoscibilità e di omogeneità per morfologia urbana, ricorrenza di particolari tipologie edilizie e per rapporto tra gli spazi aperti e gli spazi costruiti. Tale lettura è propedeutica alla definizione degli interventi di disciplina del territorio.

A Livi è possibile distinguere quattro grandi ambiti urbani: la città storica; la città consolidata, i margini urbani ed i recinti isolati a sud dell'abitato. Il nucleo di S.M. a Parete ed il nucleo dell'ex ospedale psichiatrico si configurano come elementi emergenti, concettualmente isolati rispetto ai tessuti circostanti, ma pienamente integrati per posizione e ruolo consolidato nei meccanismi urbani.

La città storica comprende la parte insediata, così come riscontrabile nel rilievo IGM 1954. E' possibile descrivere il nucleo di Livi a partire dalla sua formazione in epoca storica. I nuclei intorno ai quali si forma il centro di Livi sono Casa Nappi e Casa Mutone con il nucleo gravitante sull'intersezione della antica via Santa Maria a Parete, che da Casa Mutone risale le pendici del monte, e la via per Livardi, che da Casa Nappi si sviluppa verso il castello di Cicala attraverso un primo nucleo abitato a ridosso del territorio di Livardi chiamato Scarvayti. Ancora oggi è presente anche se ridotta a sentiero, l'antica via a monte che conduceva a Scarvayti, a Livardi ed al Castello di Cicala.

Il nucleo di casa Nappi è disposto lungo l'antico tracciato della strada del Vallo di Lauro e piega a nord lungo l'itinerario verso il santuario. Si presenta compatto con spazi aperti interni fortemente interconnessi e caratterizzato da due macro – isolati di cui uno, ad angolo tra via Soprano e via Roma di forma quadrangolare e l'altro, di forma trapezoidale, tra via Soprano e via Parrocchia. Questi due macro – isolati si caratterizzano per la presenza di progressive sovrapposizioni che nel tempo si sono determinate a partire dagli edifici di impianto più antico. A nord di casa Nappi si sviluppa il piccolo borgo Stella, formato da tre elementi edilizi articolati a pettine lungo l'omonima ripida stradina. Si tratta delle propaggini più alte del borgo storico.

Il secondo nucleo è quello di casa Mutone, che ruota intorno ad un avamposto posto all'incrocio tra via Cesare Soprano e l'asse di connessione con Palma Campania. Connesso a Casa Mutone è il terzo nucleo, alle spalle dell'interessante giardino del palazzo, che si presenta meno compatto e polarizzato intorno all'incrocio tra l'asse di via Parrocchia in direzione Livardi (la via per Scarvayti) e la vecchia strada di S.M. a Parete. Tra questi nuclei si è determinata progressivamente una saldatura. Lungo l'asse di via Parrocchia tra casa Nappi e l'incrocio della strada per Livardi, elementi di riferimento di questa saldatura, dal carattere prevalentemente lineare, sono le due chiese parrocchiali, l'una di fronte l'altra.

Ulteriori saldature lungo via Soprano sono avvenute in epoca successiva: si tratta di un secondo insediamento lineare di collegamento a sud tra i due nuclei.

Secondo tale scansione si sono identificate le seguenti Unità di Morfologia nell'ambito della città storica:

- 1A Casa Nappi - l'isolato ad est;
- 1B Casa Nappi - l'isolato ad ovest;
- 1C Il nucleo tra via Parrocchia e via S.M. a Parete;
- 1D Casa Mutone;
- 1E Borgo Stella;
- 1F La saldatura storica lungo l'asse verso la piana vesuviana;
- 1G La saldatura storica lungo via l'asse verso il nolano.
- Elementi di riferimento territoriale isolati:
 - Il complesso religioso di S.M. Parete
 - L'ex Ospedale Psichiatrico

La città consolidata comprende gli sviluppi urbano - insediativi intorno al nucleo storico che presentano caratteristiche di compiutezza. Tali parti urbane si sono formate in una prima fase, tra gli anni '60 e '70, lungo la S.S. 403 in maniera più compatta nel tratto in corrispondenza del centro urbano e in maniera più rada, attraverso elementi edilizi disposti in maniera seriale ed isolata verso Marzano e verso San Paolo Bel Sito. In un secondo momento, tra gli anni '70 e '90, in attuazione del Programma di Fabbricazione, si sono sviluppati aggregati lineari ortogonali alla statale 403 lungo gli assi stradali in direzione sud, verso la campagna vesuviana. Questi sviluppi urbani presentano maggiori gradi di compiutezza. In entrambi i casi gli elementi aggreganti di riferimento sono rappresentati dalle strade di penetrazione verso il centro, mentre gli edifici e gli spazi pubblici non hanno avuto un ruolo determinante nella configurazione del centro urbano, amalgamandosi prevalentemente con l'edificato continuo. Particolare ruolo assume, tuttavia, il parco pubblico lungo via Soprano che rappresenta un importante elemento di mediazione tra città storica e città consolidata unitamente ad un attiguo giardino storico. Analogamente il Parco degli Ulivi assume un importante ruolo di mediazione tra il santuario e i margini urbani.

Come per la città storica si sono identificate le seguenti Unità di Morfologia nell'ambito della città consolidata:

- 2A Il tessuto urbano tra via Nazionale e via Macerata;
- 2B La cortina lungo via Nazionale;
- 2C L'isolato di riempimento tra le cortine storiche;
- 2D Il tessuto urbano tra via di Piano e via di Palma;
- 2E Il tessuto urbano a ovest di via Nazionale.

I Margini urbani. Sono compresi tra i Margini urbani, le parti urbane a nord del centro urbano, sviluppatasi tra i nuclei storici e il nuovo viale di Santa Maria a Parete. Si tratta di addensamenti urbani sparsi lungo il nuovo viale e nelle aree immediatamente retrostanti, che si presentano prevalentemente incompiute, per cui è necessario approfondire il tema della loro integrazione con le altre parti urbane. Inoltre è compreso tra i margini urbani il nucleo di edilizia economica e popolare a ridosso del centro urbano consolidato. Nell'ambito dei margini urbani si identificano, in definitiva, le seguenti unità:

- 3A gli sviluppi lineari lungo la nuova via di S.M. a Parete;
- 3B L'innesto a sud di via S. Maria a Parete;

- 3C l'insediamento della 167;
- 3D L'innesto trasversale di via Cupa
- 3E L'innesto trasversale di via Ponte

Infine, a sud dell'abitato si sono identificati due “*recinti isolati*” specializzati, sorti nell'ambito delle aree di pianura al margine meridionale del centro urbano. Si tratta del recinto delle cererie, che si configura come un insieme di lotti disposti lungo l'asse di via Gaudiello, e il recinto del parco sportivo tra via Gaudiello e la statale 403. Per queste due aree risulta necessario superare l'attuale condizione di isolamento, migliorandone altresì la connessione con il centro urbano.

Le aree agricole di Livi non presentano fenomeni di dispersione urbana. Gli insediamenti edilizi presenti sono tutti riconducibili ad antiche masserie, in alcuni casi ampliati o raddoppiati.

1.2 L'anagrafe edilizia

L'interpretazione della trama dei tessuti urbani antichi e delle successive stratificazioni edilizie anche recenti rappresenta un elemento conoscitivo di grande rilevanza ai fini della redazione del PUC, in quanto consente non solo di evidenziare gli elementi di stabilità e di permanenza, che si sono mantenuti inalterati nel corso dei secoli, ma anche di comprendere i meccanismi di crescita edilizia relativi agli ultimi decenni in relazione agli strumenti urbanistici che ne hanno regolato la costruzione.

Attraverso l'indagine sul campo sono stati rilevati, per ogni singola unità edilizia i seguenti dati:

- tipologia edilizia;
- destinazione d'uso prevalente;
- natura degli spazi aperti pertinenti.

Gli edifici sono classificati in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche. Tale classificazione risulta importante non solo per la definizione dei caratteri dei tessuti edilizi, ma soprattutto per definire con precisione le possibilità trasformatrici di ogni singolo elemento edilizio, sulla base della permanenza delle invarianti tipologiche e costruttive.

In particolare si sono distinti:

– Edificio speciale religioso

Sono gli edifici storici costruiti per funzioni specializzate di tipo religioso quali chiese o conventi capaci di esercitare un ruolo urbano di riferimento. Elementi emergenti come il campanile, la cupola o la stessa facciata definiscono lo skyline della città storica e rappresentando un importante riferimento territoriale.

– Edificio Speciale civile

Sono gli edifici costruiti per speciali esigenze pubbliche.

– Palazzetto

Sono gli edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi: la corte tende a scomparire e raramente è presente il giardino. I prospetti, omogenei ed intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc. I palazzetti si

localizzano, soprattutto, sugli assi urbani principali e contribuiscono in maniera determinante alla definizione della peculiarità architettonica del contesto storico.

– *Palazzetto riconfigurato*

Edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi che hanno subito nel tempo numerose trasformazioni nell'organizzazione distributiva e nell'andamento delle bucatre. Tuttavia le modifiche più recenti hanno alterato l'impianto tipologico originale che non risulta più leggibile. Tuttavia nella struttura della scatola muraria o nella presenza di alcuni elementi caratteristici (logge, scale esterne etc...) è possibile ancora riscontrare la loro storicità .

– *Edilizia di base a blocco in cortina*

Si tratta di elementi edilizi semplici con scala laterale a sviluppo prevalentemente lineare in cui due lati risultano ciechi in continuità con l'edilizia circostante e due lati liberi. I fronti prospicienti la strada possono presentare elementi decorativi molto semplici come cornici, marcapiano, semplici portali.

– *Edilizia di base intorno a spazi comuni*

Si tratta di edifici di natura prevalentemente storica risultanti da un processo di progressiva delimitazione di un'area libera indivisa, non necessariamente contornata da strade, sulla quale affacciano differenti blocchi edilizi di base, che hanno assunto carattere di unità solo in seguito. Il cortile si configura come uno spazio intermedio che si pone tra la città e la residenza, qualificandosi come luogo semipubblico nel quale confluisce direttamente la strada e si presenta spesso privo di elementi di chiusura. L'elemento edilizio in cortina può risultare organicamente connesso a tale organizzazione, ma talvolta esso ne può risultare estraneo, fornendo solo il varco a questo spazio semipubblico.

– *Edificio di matrice storica riconfigurato*

Si tratta di edifici di impianto storico (edifici di base a blocco in cortina o con sviluppi trasversali) che hanno subito nel tempo numerose trasformazioni nell'organizzazione distributiva e nell'andamento delle bucatre. Tali modifiche hanno alterato l'impianto tipologico originale che non risulta più leggibile. Tuttavia nella struttura della scatola muraria o nella presenza di alcuni elementi caratteristici (logge, scale esterne etc...) è possibile ancora riscontrare la loro storicità.

– *Casa colonica riconfigurata*

Si tratta di edifici dall'impianto riconoscibile caratterizzati dallo sviluppo a corte, spesso nella parte interna della corte sono presenti loggiati o scale esterne e possono presentare anche elementi decorativi come cornici, marcapiano, semplici portali. Tali edifici hanno subito nel tempo numerose trasformazioni nell'organizzazione distributiva e nell'andamento delle bucatre. Tali modifiche hanno alterato l'impianto tipologico originale che non risulta più leggibile. Tuttavia nella presenza di alcuni elementi caratteristici (logge, scale esterne etc...) è possibile ancora riscontrare la loro storicità.

– *Edificio moderno di sostituzione edilizia*

Si tratta di edilizia moderna nata in sostituzione di originari sedimi storici, la cui configurazione morfologica rispetta o meno gli allineamenti storici sia in alzato che in pianta, e i cui caratteri complessivi risultano appropriati o meno al contesto storico circostante.

– *Blocchi semplici in cortina*

Si tratta di blocchi edilizi con disposizione non baricentrica della scala, che distribuiscono uno o tre appartamenti a piano. Presentano due lati ciechi in continuità con l'edificato in cortina e uno dei due lati finestrati prospiciente la viabilità.

– *Blocchi semplici sviluppo a pettine*

Si tratta di blocchi edilizi con disposizione non baricentrica della scala, che distribuiscono uno o tre appartamenti a piano e presentano uno o due lati ciechi. Si caratterizzano inoltre per un impianto planimetrico ad L con un lato in cortina.

– *Blocchi semplici isolati in tessuto compatto*

Si tratta di blocchi edilizi con disposizione non baricentrica della scala, che distribuiscono uno o tre appartamenti per piano e presentano uno o due lati ciechi. Pur trovandosi nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso risultano staccati rispetto all'edificio continuo, presentando i quattro lati completamente liberi. Possono presentare spazi pertinenziali autonomi e recintati.

– *Blocchi semplici interclusi*

Si tratta di blocchi edilizi con disposizione non baricentrica della scala, che distribuiscono uno o tre appartamenti a piano e presentano uno o due lati ciechi. Rispetto alla configurazione dell'isolato si trovano nella parte interna con una stretta connessione con l'edificio.

– *Blocchi in linea in cortina*

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano. I lati lunghi sono posti in continuità con la cortina compatta, i due lati corti in aderenza con l'edificio circostante.

– *Blocchi in linea sviluppo a pettine*

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano. I lati lunghi sono posti ortogonalmente alla strada mentre è uno dei lati corti a prospettare direttamente sulla strada, configurando un particolare andamento dell'edificio a pettine.

– *Blocchi in linea isolati in tessuto compatto*

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano e prospettanti sui lati lunghi. Pur trovandosi nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso risultano staccati rispetto all'edificio continuo, presentando i quattro lati completamente liberi. Possono presentare spazi pertinenziali autonomi e recintati.

– *Blocchi in linea interclusi in isolato compatto*

Si tratta di blocchi edilizi caratterizzati dalla posizione della scala in posizione baricentrica che distribuisce due o quattro appartamenti contrapposti per piano e prospettanti sui lati lunghi. Rispetto alla configurazione dell'isolato si trova nella parte interna con una stretta connessione con l'edificio.

– *Villini isolati ed altri elementi edilizi isolati*

Si tratta di edifici almeno in origine mono familiari caratterizzati da un rapporto di copertura con il loro spazio aperto di pertinenza piuttosto basso. Questi si trovano inglobati in tessuti caratterizzati da una densità edilizia decisamente più alta, rappresentando in questo senso un'eccezione e una cesura alla compattezza del tessuto edilizio.

In questa categoria sono compresi anche blocchi edilizi con disposizione baricentrica o non della scala, che distribuiscono uno o quattro appartamenti per piano. Pur trovandosi nell'ambito di un tessuto edilizio interconnesso risultano isolati rispetto all'edificio continuo, presentando i quattro lati completamente liberi determinando un evidente contrasto con il costruito circostante. Possono presentare spazi pertinenziali autonomi e recintati.

– *Capannoni interclusi*

Si tratta di edifici ad aula non residenziali generalmente indivisi e destinati ad attività produttivi, artigianali o utilizzati come depositi. Nascono spesso da processi di occupazione dello spazio interno agli isolati.

– *Capannoni in cortina*

Si tratta di edifici ad aula non residenziali, generalmente indivisi e destinati ad attività produttive, artigianali o utilizzati come depositi, posizionati in cortina, con il lato più corto prospiciente la viabilità.

– *Capannoni in retrostanti*

Si tratta di edifici ad aula, pertinenze non residenziali generalmente legate all'unità principale e destinati ad attività artigianali o utilizzati come depositi. Nascono spesso da processi di occupazione dello spazio interno di pertinenza.

– *Edifici speciali commerciali in cortina*

Si tratta di edifici di carattere espositivo e commerciale, progettati per assolvere a questa specifica funzione e caratterizzati dalla presenza di vetrine esterne e ampi spazi indivisi, posizionati nell'abito di una cortina compatta, per cui due fronti risultano liberi e due in aderenza all'edificio circostante.

– *Edifici di matrice storica riassorbiti nel contesto*

Si tratta di edifici di matrice storica, spesso legati all'originario carattere agricolo del territorio, nati in contesto non urbano e che oggi si ritrovano inglobati in un tessuto edilizio contemporaneo.

– *Capannoni in recinti produttivi*

Si tratta di edifici monoplanari, dotati solitamente di un ammezzato che occupa circa il 15-20% della superficie complessiva a destinazione uffici. Da un punto di vista funzionale, un grande spazio monoplanare permette di distribuire gli spazi secondo la sequenza del flusso di qualunque processo produttivo (in linea o per comparti) ed eventualmente suddividere le superfici rimanenti per ricavare gli spazi di servizio alla produzione necessari (laboratori, servizi, magazzini, officine, ecc.). Tale tipologia tende all'ottimizzazione della distribuzione funzionale degli spazi interni: una volta dimensionate le strutture portanti, lo spazio all'interno è completamente adattabile alle specifiche esigenze di produzione e lo sviluppo orizzontale delle superfici, consente la continuità degli spazi di lavoro e la facilità di controllo degli stessi.

– *Edifici a blocco in contesto eterogeneo*

Si tratta di edifici con carattere residenziale in un contesto non propriamente residenziale.

Circa le destinazioni d'uso emerge una sostanziale prevalenza di edifici residenziali disposti lungo i principali assi stradali che attraversano il territorio comunale; lungo via Nazionale, strada di collegamento con gli altri Comuni, sono localizzati edifici a carattere commerciale ed edifici residenziali con attività commerciali ai piani terra. Le attrezzature sono rappresentate dalle tre scuole, il complesso sportivo e i due elementi di riferimento territoriale isolati: il complesso religioso di S.M. Parete e l'ex Ospedale Psichiatrico. Nel territorio rurale emerge una sostanziale prevalenza di edifici destinati a deposito o Masserie. In definitiva il tessuto di Liveri assume caratteri quasi esclusivamente residenziali.

2. Programmazione urbanistica pregressa

2.1 Il Piano Regolatore Generale vigente e i suoi livelli di attuazione

Con delibera del commissario ad Acta 5/98 è stato adottato il PRG vigente a Livi, successivamente approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 24/2002.

La situazione urbanistica che il PRG ha normato è quella realizzata in attuazione del Piano di Fabbricazione, vigente dal 1974. In particolare il confronto tra lo stato di fatto al 1997 e l'attuale configurazione di Livi dimostra che il PRG non ha avuto un ruolo determinante nella configurazione dell'attuale assetto urbanistico. D'altro canto le varie zone di espansione edilizia, classificate come zone C risultano tutte non attuate. Queste zone sono disposte a saldatura dell'area sportiva con il nucleo posizionato lungo la S.S. 403 e tra il nucleo urbano e l'area del cimitero.

Nelle zone B dove erano attuabili interventi diretti a completamento delle parti urbane consolidate, si sono prevalentemente saturate le aree meridionali lungo via Ponte, dove però, tutt'ora si identificano alcuni lotti liberi.

Le zone B disposte lungo viale S.M. a Parete, disposte tra l'asse infrastrutturale e il centro storico, risultano in parte attuate; le zone B che risultano maggiormente compiute, sono quelle lungo la Statale del Vallo di Lauro, che risultavano, già nel 1997, prevalentemente attuate.

Il PRG ha recepito i preesistenti piani attuativi; il Piano di Zona – legge 167/62 approvato nel 1979 e disposto a nord – est del centro urbano e il Piano per gli insediamenti produttivi vigente dal 1982, disposto a sud dell'abitato, lungo via Gaudiello.

Mentre il PdZ risultava attuato già all'epoca della redazione del PRG, il PIP è stato attuato in gran parte negli anni di vigenza del PRG.

Anche il sistema delle attrezzature risultava prevalentemente delineato prima dell'approvazione del PRG. Le operazioni che si sono svolte, negli anni, hanno riguardato miglioramenti ed aggiornamenti di quanto precedentemente realizzato.

Per quanto riguarda il sistema della viabilità si sottolinea che il sistema delineato dal PRG risulta quello attualmente esistente, a meno del potenziamento dell'antica strada montana verso Visciano, previsto e non attuato. Anche nel caso delle infrastrutture stradali risulta opportuno evidenziare che nel Piano triennale della Opere Pubbliche non mancano interventi di miglioramento delle strade esistenti, quali la sistemazione del viale S.M. a Parete, la ripavimentazione via Gaudiello e via Palma, la realizzazione di un nuovo collegamento tra via Nazionale e gli impianti sportivi, la realizzazione di una rotonda presso l'ex area carburanti ENI e la sistemazione dei semafori esistenti sulla S.S. 403.

Inoltre, in variante al PRG vigente è stato prevista dalla Regione Campania la realizzazione di una superstrada di connessione tra l'autostrada A30, all'altezza di Palma Campania e la S.S. 403, con svincolo a Livi presso via Palma.

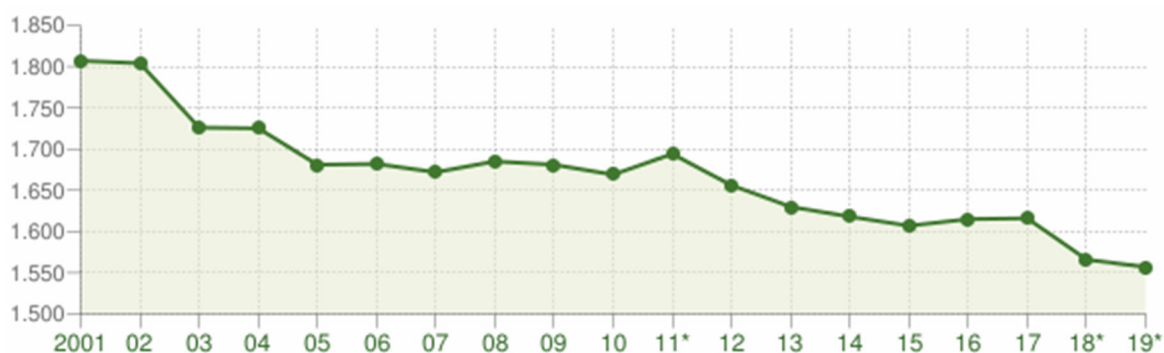
3. Dinamiche socio - economiche e del patrimonio edilizio

3.1 Analisi demografica

Da un punto di vista della crescita demografica, Liveri ha visto progressivamente crescere la propria popolazione, anche se con un andamento altalenante. Attualmente a Liveri sono presenti 1562 abitanti (fonte Anagrafe comunale).

Sulla base dei dati ISTAT è possibile ricostruire l'andamento della popolazione con riferimento al 31 dicembre di ciascun anno.

Popolazione 2001 – 2017 ricostruita sulla base dei dati ISTAT (Demo ISTAT)						
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2010	31 dicembre	1.669	-12	-0,71%	679	2,43
2011	31 dicembre	1.694	+25	+1,50%	681	2,46
2012	31 dicembre	1.656	-38	-2,24%	667	2,45
2013	31 dicembre	1.630	-26	-1,57%	655	2,46
2014	31 dicembre	1.618	-12	-0,74%	650	2,46
2015	31 dicembre	1.607	-11	-0,68%	642	2,47
2016	31 dicembre	1.615	+8	+0,50%	645	2,47
2017	31 dicembre	1.616	+1	+0,06%	650	2,46
2018*	31 dicembre	1.566	-50	-3,09%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	1.557	-9	-0,57%	(v)	(v)



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI LIVERI (NA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Oltre ad i dati ISTAT, per gli ultimi tre anni, sono stati acquisiti altresì i dati dall' Anagrafe comunale. Infatti essendo in corso le operazioni di riallineamento intercensuario, i dati ISTAT successivi al 2018 risultano non disponibili o ancora in corso di validazione

Popolazione 2018 – 2020 ricostruita sulla base dei dati certificati dall'Anagrafe comunale di Livi				
anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2018	31 dicembre	1.572	647	2,43
2019	31 dicembre	1.565	644	2,43
2020	31 dicembre	1.561	641	2,43

In ogni caso da un confronto dei dati certificati dall'Anagrafe comunale e dei dati provvisori rilasciati dall'ISTAT non si rilevano sostanziali scostamenti.

		Anagrafe comunale di Livi		ISTAT (dati non validati)	
anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Numero Famiglie	Popolazione residente	Numero Famiglie
2018	31 dicembre	1.572	647	1.566	Non disponibile
2019	31 dicembre	1.565	644	1.557	Non disponibile
2020	31 dicembre	1.561	641	Non disponibile	Non disponibile

Tali dati evidenziano, appunto, una certa tendenza al decremento del numero di popolazione, che tuttavia non è particolarmente marcato e nell'ambito del quale non mancano anche anni di crescita.

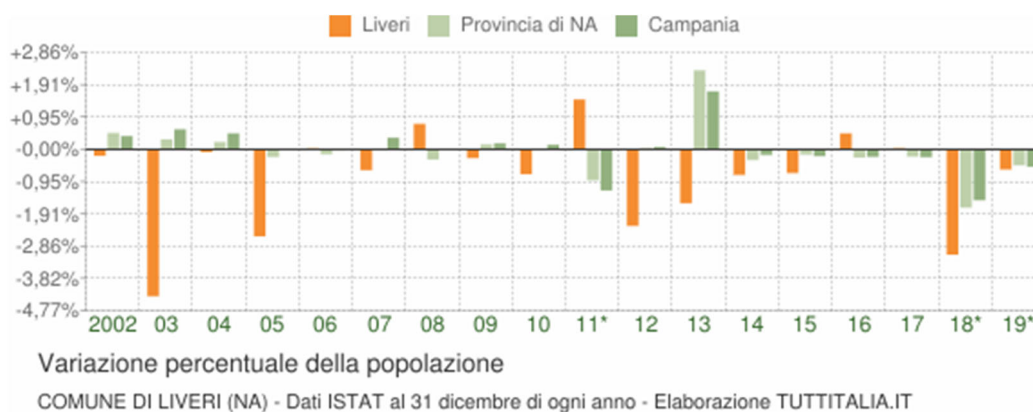
Oltre all'andamento della popolazione risulta utile evidenziare l'andamento del numero di famiglie. Infatti ai fini del dimensionamento del PUC bisogna conseguire l'obiettivo di una abitazione per famiglia. Anche il numero di famiglie si presenta tendenzialmente decrescente.

In riferimento ai dati ISAT è possibile effettuare una analisi più di dettaglio sulle componenti del saldo naturale e sociale. Specie negli anni 2010 – 2015 il saldo sociale ha rappresentato una importante componente negativa del saldo complessivo. Ciò anche a causa della presenza di una vasta area di rischio idrogeologico lungo il viale di Santa Maria a Parete, che ha limitato l'espansione e l'adeguamento del patrimonio abitativo.

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

	Saldo sociale			Saldo naturale		
	Iscritti	Cancellati	Totale saldo sociale	Nati	Morti	Totale saldo naturale
2010	37	56	-7	18	23	-5
2011	49	52	-4	14	10	+4
2012	38	64	-23	11	26	-15
2013	34	45	-18	10	18	-8
2014	44	45	-4	14	22	-8
2015	26	37	-8	13	16	-3
2016	40	29	+20	14	26	-12
2017	41	43	+7	11	17	-6
2018*	36	70	-34	10	20	-10
2019*	39	37	-	13	18	-5

Ciò evidenziato, è possibile effettuare alcune ulteriori valutazioni generali. Nel grafico in basso sono evidenziate le variazioni annuali della popolazione di Livi ri espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della città metropolitana di Napoli e della Regione Campania.

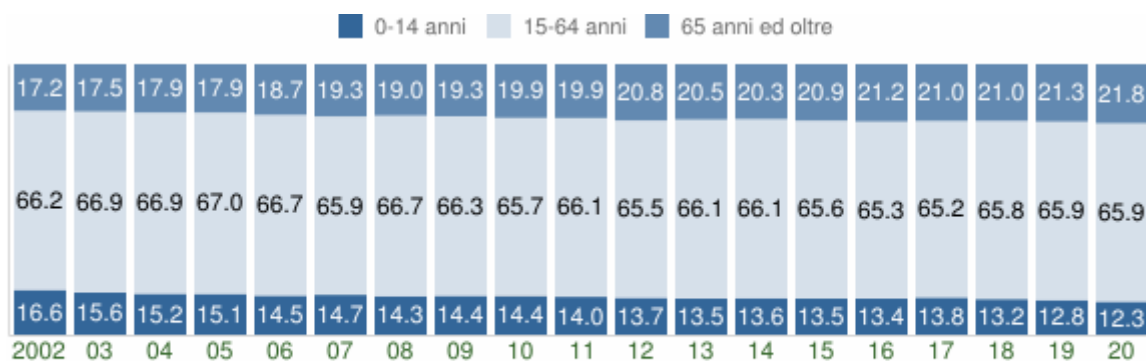


Da tale grafico emerge una certa peculiarità del caso di Livi ri in riferimento all'andamento complessivo della popolazione in Campania e nella città Metropolitana. Ciò in analogia con una particolare posizione localizzativa nell'ambito del territorio metropolitano, fortemente connessa alle aree più interne piuttosto che alla conurbazione napoletana.

La successiva tabella ricostruisce l'andamento della popolazione residente per classi d'età e individua, per ciascuna di queste, le tendenze di crescita o decrescita, fornendo indicazioni utili per formulare politiche di

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

piano relazionate alle diverse domande di ciascuna fascia. A Liveri si evidenzia una certa tendenza all'invecchiamento della popolazione, in linea con le dinamiche complessive della popolazione italiana.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI LIVERI (NA) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

In sintesi si riportano i principali indici demografici, calcolati sulla popolazione residente a Liveri dal 2002 al 2019.

anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	103,7	51,1	69,4	68,0	19,7	9,4	8,9
2003	112,1	49,6	69,6	71,1	19,1	9,6	13,0
2004	117,9	49,4	72,3	76,3	19,8	13,3	12,7
2005	118,4	49,4	74,8	85,1	19,9	4,7	10,6
2006	129,1	49,8	96,8	92,8	17,3	10,1	7,7
2007	131,0	51,7	108,1	91,5	19,9	12,5	7,2
2008	133,1	50,0	102,2	93,6	19,8	14,3	11,9
2009	133,7	50,9	109,5	96,3	20,7	8,9	9,5
2010	138,0	52,1	106,7	101,6	20,2	10,7	13,7
2011	141,9	51,3	110,0	105,4	22,5	8,3	5,9
2012	152,2	52,8	88,9	107,7	21,6	6,6	15,5
2013	152,0	51,4	102,2	109,2	19,8	6,1	11,0
2014	149,8	51,2	109,2	115,6	16,4	8,6	13,5

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

2015	155,0	52,4	111,9	114,5	16,4	8,1	9,9
2016	157,9	53,0	132,4	119,7	17,3	8,7	16,1
2017	152,0	53,4	138,0	118,5	16,3	6,8	10,5
2018	159,2	51,9	131,2	121,2	16,2	6,3	12,6
2019	165,7	51,7	131,6	125,8	16,1	8,3	11,5
2020	178,0	51,8	124,1	123,5	16,6	-	

In particolare si ricorda che :

- l' Indice di vecchiaia rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2019 l'indice di vecchiaia per il comune di Tufino dice che ci sono 102,6 anziani ogni 100 giovani;
- l'indice di dipendenza strutturale rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni);
- l' Indice di ricambio della popolazione attiva rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100;
- l'indice di struttura della popolazione attiva rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni);
- il carico di figli per donna feconda è il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici;
- l'indice di natalità rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti;
- l'indice di mortalità rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti;
- l'età media è la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

3.2 Analisi del patrimonio edilizio esistente e dell'abusivismo edilizio

La valutazione quantitativa del patrimonio edilizio disponibile, insieme alle previsioni di crescita demografica, rappresenta un dato molto importante per la determinazione del dimensionamento del Piano. Sulla base dei dati ISTAT 2011 erano presenti sul territorio di Livi 640 abitazioni complessive di cui 635 abitazioni occupate.

Abitazioni censite dall' ISTAT (2011)		
Abitazioni totali	Abitazioni occupate	Livello di occupazione delle abitazioni
640	635	99%

Tale dato è stato aggiornato sulla base di una analisi della attività edilizia autorizzata Liveri successivamente al censimento. In particolare sono stati campionati i Permessi di Costruire rilasciati dal comune negli anni 2017 -2020 (cfr elaborato B1.2)

Anno	Numero abitazioni autorizzate
2017	5
2018	0
2019	2
2020	4
totale	11

Incrociando invece i dati evidenziati dalla sovrapposizione tra CTR del 2011 e rilievo AIDE 2017 con i dati dell'Agenzia del territorio emerge la realizzazione, tra il 2011 ed il 2017 di ulteriori 5 abitazioni, per un totale di 16 abitazioni realizzate dopo il censimento 2011.

Pertanto allo stato attuale a Liveri sono presenti $640 + 16 = 656$ abitazioni. Per quanto riguarda il livello di occupazione sia dalle valutazioni prima richiamate che dalle risultanze dell'anagrafe edilizia è possibile confermare sostanzialmente il livello di occupazione registrato dall' ISTAT nel 2011.

Abitazioni al 2020 (aggiornamento dati ISTAT 2011)		
Abitazioni totali	Abitazioni occupate	Livello di occupazione delle abitazioni
656	650	99%

L'eccellente ottimizzazione del patrimonio edilizio di Liveri con un livello di occupazione delle abitazioni pari al 99%, è un altro di quei dati determinati dalla presenza di una vasta area di rischio idrogeologico individuata dallo PSAI ma recentemente notevolmente ridotta, che ha determinato l'impossibilità di adeguamento ed espansione del nucleo urbano, spingendo all'utilizzo massimo del patrimonio esistente.

Sotto il profilo dei livelli di occupazione il comune di Liveri ha provveduto a far elaborare all'ISTAT la matrice di affollamento basata sui dati del censimento 2011.

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

Comune di Liveri (NA)	15° Censimento generale della popolazione ed abitazioni						
Abitazioni per numero di stanze dell'abitazione e numero di componenti della famiglia.							
Abitazioni occupate da persone residenti.							
Liveri	11	55	124	177	150	118	635
1 persona	8	31	45	44	31	22	181
2 persone	2	12	32	46	40	20	152
3 persone	1	3	21	38	30	29	122
4 persone	-	5	16	33	37	29	120
5 persone	-	3	7	10	8	11	39
6 persone e più	-	1	3	6	4	7	21

Da tale elaborazione si evince che vi è una certa presenza di abitazioni sovraffollate. La Delibera n. 700 del 26/11/2012 della Giunta Provinciale di Napoli, definisce, infatti alloggi sovraffollati:

- gli alloggi monovano;
- gli alloggi bivano se occupati da nuclei familiari di più di un componente;
- gli alloggi di tre e più stanze se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1, 34 ab/stanza.

Dalla matrice Istat si evince che:

- gli alloggi monovano sono : 11
- gli alloggi bivano occupati da nuclei familiari di più di un componente sono 24
- gli alloggi di tre stanze utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1, 34 ab/stanza sono 10
- gli alloggi di quattro stanze utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 ab/stanza sono 6

Per un totale di 51alloggi sovraffollati.

La stima analitica dell'attività edilizia è stata accompagnata da una specifica indagine sull'abusivismo o meglio sulle abitazioni condonate ai sensi della L 47/1985, della L 724/1994 e della L 326/2003. Si precisa che

Tale indagine ha interessato gli anni dal 1988 al 2020, con un totale di:

- 128 pratiche condonate ai sensi della L 47/1985
- 23 pratiche condonate ai sensi della L 724/1994
- 12 pratiche condonate ai sensi della L 326/2003

I dati relativi ai primi due condoni, più che a fini pratici legati alla stima dell'attuale patrimonio edilizio servono a comprendere l'entità del fenomeno dell'abusivismo edilizio nel territorio comunale. Infatti i dati relativi ai condoni non sono rilevanti al fine del dimensionamento ed ai fini della determinazione del numero di abitazioni. Infatti il censimento ISAT 2011 fotografa la realtà di fatto del patrimonio edilizio (legittimo e abusivo). Pertanto il numero di abitazioni centiste al 2011 comprende tutte le abitazioni di fatto esistenti nel territori comunale di Liveri, e pertanto anche quelle riportate nei tre condoni

Gli interventi condonati consistono per lo più di piccoli ampliamenti e sopraelevazioni ad uso residenziale localizzati principalmente nel centro storico e nei tessuti consolidati lungo la statale.

3.3 Analisi dell' economia locale

Un discorso particolarmente significativo per comprendere a fondo la realtà di Livi ri riguarda gli aspetti legati alla forza lavoro ed alle attività economiche in atto.

Il mercato del lavoro è limitato, eterogeneo e fortemente connesso alle dinamiche produttive di area vasta, e più specificamente di quell'area che il PTR Campania, ripreso poi dalla Proposta di PTC della Città Metropolitana di Napoli, definisce come Sistema Territoriale di Sviluppo "area nolana".

La forza lavoro di Livi ri, con riferimento al censimento ISTAT, presenta un'articolazione abbastanza simile a quella riscontrabile nell'intera provincia di Napoli. La percentuale di forza lavoro rispetto al totale degli abitanti in età lavorativa è simile al trend provinciale. Tra la popolazione non considerabile come forza lavoro, dato leggermente inferiore al trend provinciale, si evidenzia una percentuale molto inferiore di casalinghe che sottolinea come, rispetto al trend provinciale, vi sia un maggiore inserimento di donne nel mondo del lavoro.

Popolazione residente di 15 anni e più per condizione professionale e non professionale al 2011 (fonte: ISTAT)								
	Forze di lavoro	occupato	in cerca di occupazione	Non forze di lavoro	Pensionati; altre condizioni redditi da capitale	studente	casalinga	Totale
Liveri	663	515	148	784	473	137	174	1447
%	45.81%	35.59%	10.22%	54.18%	32.68%	9.46%	12.02%	100%
Città metropolitana di Napoli	1 120 748	827 175	293 573	1 410 949	675 897	228 194	506 858	2 531 697
%	44%	33%	11%	56%	27%	9%	20%	100%

Una seconda riflessione riguarda il grado di istruzione della popolazione, con riferimento ai dati del 2011 relativi alla popolazione con più di 6 anni. In questo caso il trend di Livi ri non si scosta molto dalle medie provinciali, con un differenziale di alcuni punti percentuali in meno relativi alla licenza media inferiore o avviamento ed alcuni punti percentuali in più relativamente ai laureati, diploma scuola secondaria superiore.

Popolazione residente di 6 anni e più per titolo di studio al 2011 (fonte: ISTAT)								
	Laurea	Diploma Terziario non universitario	Diploma scuola secondaria superiore	Licenza media inferiore o avviamento	Licenza scuola elementare	Alfabeti privi di titolo di studio	Analfabeti	Totale popolazione in età di 6 anni e più
Liveri	184	1	473	450	307	122	43	1580
%	11,64%	0,06 %	29,93%	28,48%	19,43%	7,72 %	2,72 %	100%
Città Metropolitana di Napoli	269195	8497	782642	918755	574895	255783	48080	2 857 847
%	9,41 %	0,29 %	27,38 %	32,14 %	20,11%	8,95 %	1,68 %	100%

Tornando al discorso relativo agli occupati, il dato più significativo per comprendere la “vocazione” del territorio riguarda i settori di attività degli occupati a Liveri. Dai dati del 2011 emerge una marcata prevalenza di occupati nel settore agricolo, industriale, del commercio, delle attività finanziarie ed assicurative ed altro, a fronte di una bassa percentuale di occupati dediti ai trasporti e comunicazioni.

Occupati per sezione di attività economica al 2011 (fonte: ISTAT)							
	Agricoltura	Industria	Commercio	Trasporti e comunicazioni	Attività finanziarie, assicurative etc..	Altro	Totale
Liveri	78	89	60	21	66	201	515
%	15,14%	17,2%	11,65%	4,07%	12,81%	39%	100%
Città Metropolitana di Napoli	39327	169710	161968	75298	101439	279433	827175
%	5%	20%	20%	9%	12%	34%	100%

I dati del nono censimento dell'industria e dei servizi permettono, invece, di analizzare per le diverse attività economiche quanti sono gli addetti e le unità locali. Emerge in primo luogo un gap tra addetti complessivi ed occupati, che, in linea di principio, indica che più di due terzi degli occupati a Liveri lavora fuori comune, senza tener conto di un'aliquota di lavoratori che da altri comuni giungono a Liveri per lavorare. Più precisamente il gap tra addetti nei settori manifatturieri e delle costruzioni fa senz'altro pensare a consistenti flussi giornalieri verso altri comuni.

Da un punto di vista del numero di unità locali, emerge una spiccata propensione alle attività manifatturiere, costruzioni, commercio. Si evidenzia l'assenza di imprese nel settore agricolo.

Attività economiche, addetti e unità locali a Liveri (fonte:ISTAT 2011)		
Ateco 2007	numero di unità locali delle imprese attive	numero addetti delle unità locali delle imprese attive
TOTALE	98	223
agricoltura, silvicoltura e pesca	..	..
estrazione di minerali da cave e miniere	..	..
attività manifatturiere	19	108
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	..	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	..
costruzioni	13	30
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	31	40
trasporto e magazzinaggio	2	5
attività dei servizi di ristorazione e del turismo	4	7
attività immobiliari	1	1
attività professionali	14	16
servizi di informazione e comunicazione	1	1
attività finanziarie e assicurative	1	1
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	2	2

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

istruzione		..	..
Sanità ed assistenza sociale		7	9
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento		..	..
altre attività di servizi		3	3

Infine risulta necessario riportare sinteticamente i dati riguardanti le attività agricole a Livi. Tale aspetto, trattato in maniera articolata nella relazione dello studio agronomico allegato al PUC, ha qui valore di confronto con gli altri settori economici locali. Si è già segnalata l'assenza di imprese agricole: secondo i dati del censimento dell'agricoltura 2010, a Livi si utilizzano 178,71 ettari di suolo ai fini agricoli (SAU). Tutte le aree sono a conduzione diretta, con prevalenza di manodopera familiare. In altri termini l'economia agricola non rappresenta una fonte di investimento imprenditoriale a Livi.

Utilizzazione dei terreni dell'unità agricola (fonte: ISTAT 2010)				
superficie totale (sat)				
superficie agricola utilizzata (sau) - in ettari	superficie agricola utilizzata (sau) in ettari			
	Orti familiari	coltivazioni legnose agrarie, escluso vite	vite	seminativi
178,71	0,08	177,53	0,1	1

I seguenti punti possono sinteticamente tratteggiare il profilo socio – economico di Livi:

- sostanziale allineamento al trend provinciale circa il numero di occupati;
- propensione al lavoro nel settore agricolo, industriale, del commercio, delle attività finanziarie ed assicurative ed altro, a fronte di una bassa percentuale di occupati dediti ai trasporti e comunicazioni.
- potenzialità economiche inesprese rispetto al trend positivo dei comini limitrofi;
- scarsa incidenza del settore agricolo nel quadro economico comunale;
- livello di istruzione in linea con il trend provinciale.

Attività tradizionale per eccellenza di questo territorio è la produzione della cera, che fortemente si alimenta del profondo culto mariano legato al bellissimo Santuario di Santa Maria a Parete, meta privilegiata del turismo religioso nel territorio nolano.

La straordinaria lavorazione della cera rappresenta, dunque, ancora oggi, una delle più grandi opportunità di crescita economica per molte famiglie del paese: è una delle principali attività produttive pur essendo per i liveresi non soltanto un mestiere che si tramanda di padre in figlio, di generazione in generazione ma piuttosto vera arte, passione, identità.

Fin dalla seconda metà dell'Ottocento, le cererie erano presenti sul territorio come botteghe artigianali ed erano collocate nel centro della città. Successivamente il numero è aumentato e con esso i rischi ambientali che tale produzione porta con sé. Fu questo uno dei motivi che spinse l'amministrazione del tempo a realizzare un'area circoscritta del territorio cittadino dove confinare tutte le cererie, così da offrire loro uno spazio più idoneo in cui operare e garantire ai cittadini una maggiore sicurezza.

Oggi le cererie operanti nel comune di Liveri sono tutte ubicate nell' area Pip.

La qualità e la varietà dei loro prodotti sono davvero notevoli: riescono ad immettere sul mercato locale e nazionale ceri votivi e candele ornamentali di ogni forma e fragranza, profumo e dimensione, capaci di incontrare tutte le esigenze del consumatore.

Qui è costante e sempre in crescita la produzione, la lavorazione e il confezionamento di tutti i prodotti per la cera ed in particolare di lumini, ceroni, candele di ogni tipo e specie e di tutti i derivati connessi alla lavorazione della paraffina, sia in polvere che liquida. E ancora torce a vento, fiaccole, padelle romane, candele steariche, tortiglioni, candele galleggianti, croci, candele alla citronella.

Oggi la lavorazione della paraffina, dalla quale si ottiene la cera, non è più legata a sistemi tradizionali ma a macchinari tecnologicamente all'avanguardia.

4. Attrezzature e reti

4.1 Il sistema della mobilità

Il sistema dell'accessibilità a Liveri è organizzato a partire da due assi viari: la S.S. 403 del Vallo di Lauro e la strada provinciale per Palma Campania. Di questi il primo è stato nel tempo rafforzato e raddoppiato, l'altro è attualmente depotenziato e non presenta caratteristiche tecniche adeguate al ruolo che in passato ha ricoperto e che potrebbe ancora ricoprire, collegando strategicamente Liveri all'intera piana vesuviana.

La S.S. 403 del Vallo di Lauro connette Nola all'ex S.S. 88 di collegamento tra Salerno ed Avellino all'altezza di Forino. I comuni interessati da tale collegamento sono San Paolo Belsito, prima di Liveri e i comuni di Marzano di Nola, Pago del Vallo di Lauro, Lauro e Moschiano. All'altezza di Lauro, inoltre la S.S. 403 si collega alla Strada Statale 7 bis ed ai comuni di Monteforte, Mercogliano ed Avellino. Il valore strategico di quest'asse territoriale è quindi molto importante.

Tale asse dovrebbe essere rafforzato e raddoppiato attraverso la realizzazione di una superstrada di collegamento tra A30 e Statale 403 e di accesso alle aree di insediamento produttivo di Domicella, Carbonara, Palma Campania e Lauro. Lungo tale asse si prevede uno svincolo all'altezza della strada comunale Palma, da potenziare.

L'attraversamento della statale 403 a Liveri è caratterizzato dal raddoppio parallelo all'originale tratto di via Cesare Soprano, lungo cui si dispongono le cortine edilizie maggiormente strutturate. A partire da quest'asse si sviluppano a nord le strade di distribuzione urbana del centro, dove è rilevante il ruolo di via Parrocchia, di via Roma e della vecchia via del santuario di S.M. a Parete. A sud si dispongono le strade di collegamento all'area sportiva ed alle cererie, tra cui via Ponte e via Macerata assumono un ruolo importante perché di accesso ai rispettivi insediamenti urbani. Parallelo all'asse della statale è via Gaudiello, di supporto all'area delle cererie e del campo sportivo.

Altro asse stradale importante è quello del viale di S.M. a Parete che ha il compito di favorire l'accesso al santuario, dall'esterno del centro urbano.

Per il centro storico assumono altresì particolare importanza quegli spazi di intermediazione tra le strade e le aree di pertinenza private. Si tratta di cortili e slarghi semi – pubblici che in epoca storica hanno rappresentato il principale connettivo urbano e che oggi, se non opportunamente valorizzati, rischiano di divenire elemento di degrado e di disordine.

Dal punto di vista della qualità tecnica del sistema stradale vanno rilevate la necessità di integrare sia alcune sezioni stradali sia di migliorare la qualità tecnologica dei manufatti stradali. Per le strade del centro storico occorre rivedere le pavimentazioni in pietra, migliorando la connessione e la continuità con gli slarghi e i cortili. Per le strade a sud, come via Gaudiello, via Ponte, via Macerata e via provinciale Palma, occorre rivedere anche la dimensione della carreggiata, essendo stretta e priva di percorsi pedonali dedicati.

4.2 Le reti tecnologiche

La presenza delle reti tecnologiche rappresenta un elemento significativo per la comprensione della dotazione infrastrutturale complessiva del territorio comunale di Liveri.

La **rete idrica** è presente su tutto il territorio comunale. La rete viaggia lungo i principali assi stradali con tipologie di tubazioni differenti: in acciaio, in ferro, in ghisa, in pead e in GG.

La **rete fognaria** è presente su tutto il territorio comunale. La rete viaggia parallelamente alla rete idrica lungo i principali assi stradali con tipologie e sezioni di tubazioni differenti: infatti sono presenti sia tubi OVO che tubi classici in PVC e GRES con dimensioni e diametri diversi.

La **rete elettrica** è presente tutto il territorio comunale. La rete viaggia principalmente in maniera interrata ma presenta tratti in cui la rete è area.

La **rete di pubblica illuminazione** è estesa su tutto il territorio comunale ed è presente in maniera precisa e costante lungo tutti gli assi viari garantendo un'ottima illuminazione.

Il centro storico risulta illuminato principalmente con elementi su palo mentre solo lungo via Cesare Soprano con elementi in stile. Mancano particolari accorgimenti tesi alla valorizzazione di parti urbane e monumenti significativi.

Lungo i restanti assi stradali troviamo principalmente elementi su palo ad eccezione di viale Santa Maria a Parete dove ritroviamo elementi in stile.

Le uniche strade su cui non è presente l'illuminazione sono le strade a sud verso Palma Campania.

La **rete del gas** è estesa su tutto il territorio comunale. La rete viaggia parallelamente alla rete idrica e fognaria. Principalmente la rete presenta condotte con Media pressione mentre lungo via Ponte, Via Provinciale per Palma Campania, Strada Comunale di Palma, via Nazionale e vico I Casamutone.

4.3 Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti

Al fine di valutare la dotazione di attrezzature pubbliche, risulta necessario fare riferimento al D.M. 1444/68 che all' art. 3 *Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi* dispone:

“Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.”

Per quanto riguarda i singoli parametri relativi alle varie tipologie di attrezzature, la situazione è più articolata:

Standard urbanistici esistenti D.M. 1444/68 (ab. 2020 : 1561)

	mq	mq/ab
attrezzature scolastiche	10215	6,54
Scuola Materna Sbarra	1742	
Scuola Elementare Costantini	3455	
Scuola Media	5018	
attrezzature di interesse comune	1233	0,78
Municipio	1019	
Poste Italiane	214	
Verde attrezzato e sportivo	7854	5,03
Parco comunale	2180	
Verde Attrezzato in Piazza F. Soprano	945	
Verde Attrezzato in via Area 167	1823	
Verde Attrezzato in via Vicinale per Visciano	876	
Parco degli Ulivi	2030	
parcheggi	3014	1,93
Parcheggio in via Nazionale	571	
Parcheggio in via Provinciale per Palma	2238	
Parcheggio tra via San Giovanni e via Roma	205	
sub TOTALE	22316	14,29

Il quadro delle attrezzature esistenti risulta particolarmente significativo perché evidenzia una notevole presenza di standard. Rispetto agli abitanti al 31 dicembre 2020, pari a 1561 le attrezzature pubbliche sono pari a 14,32 mq/ab.

In particolare per quanto riguarda le attrezzature scolastiche, le realizzazioni hanno raggiunto e soddisfatto ampiamente quanto richiesto. Bisogna tuttavia segnalare che le scuole necessitano di ulteriori spazi all'aperto dove poter svolgere attività.

Basso è il parametro relativo alle attrezzature di interesse comune. Infatti mancano completamente servizi a supporto delle attività sociali e culturali (auditorium, sale proiezioni, centri sociali).

Anche la situazione del Verde pubblico non soddisfa quanto richiesto. Infatti sul territorio, oltre a tre aree pubbliche verdi di limitata grandezza, vi sono il parco comunale sito nel centro storico e il parco degli Ulivi adiacente il complesso di Santa Maria a Parete.

Anche per i parcheggi risulta necessario intervenire integrando le esigue aree disponibili, sia a servizio delle parti urbane consolidate, dove si manifesta una maggiore richiesta di posti auto, e sia in riferimento alla futura realizzazione di nuove attrezzature e al possibile sviluppo edilizio. Sul territorio comunale sono inoltre presenti:

Edifici di culto	810
Chiesa di San Giorgio in San Giovanni	517
Parrocchia SS. Bartolomeo ap. e Giovanni Battista	293
Attrezzature di livello territoriale	
Complesso di Santa Maria a Parete e delle strutture annesse	
Campo sportivo	
Ex Ospedale Psichiatrico	
Attrezzature di interesse generale	
Cimitero	

Per quanto riguarda gli edifici di culto, sono presenti sul territorio le due Chiese relative al centro storico, che non raggiungono il parametro minimo di 5000 mq definito dalla L.R. 9/1990, raggiungibile però conteggiando anche il complesso di Santa Maria a Parete.

Il Santuario di S.M. a Parete, oltre che centro religioso è anche un centro di accoglienza ed assistenza: fanno parte del complesso oltre alla contigua casa della congrega il centro assistenziale, la casa di accoglienza, il Parco degli Ulivi e la connessa area parcheggio. Resta comunque da potenziare il ruolo polifunzionale di questo importante complesso.

Infine è da sottolineare la presenza di due aree dismesse di grande importanza strategica: si tratta dell'ex ospedale psichiatrico e l'area del Campo sportivo che si prestano ad assumere funzioni di rilevanza territoriale.

Infine a Livori è presente il cimitero, disposto ad est lungo la S.S. 403, per il quale sono previsti interventi di riorganizzazione interna.

PARTE III – Il progetto di piano

1. Indirizzi e criteri generali di intervento

1.1 Indirizzi e criteri generali di intervento

Gli obiettivi e le strategie legate alle specificità urbane di Livi ri possono essere adeguatamente definiti e realizzati attraverso un coerente programma di interventi.

Le questioni emergenti, riguardano la riqualificazione degli spazi sottoutilizzati, la riprogettazione degli spazi aperti interstiziali e residuali e il ridisegno delle irrisolte aree di frangia, alle varie scale e nei diversi ambiti, con tecniche, articolazioni e funzioni diverse. Attraverso la rilettura della morfologia urbana è stata definita una nuova ed articolata “città pubblica”, capace di diventare il riferimento per le operazioni di trasformazione della compatta città esistente e per la riconfigurazione degli indefiniti margini urbani.

La strategia attuativa del PUC di Livi ri deve tenere conto di una sufficiente presenza di aree pubbliche (attrezzature da standard e di interesse generale) affiancate però da un sistema di accessibilità non adeguato che presenta alcune criticità.

L’attuazione degli interventi edilizi privati residenziali, terziari e produttivi è stata consentita solamente in pochi casi al di fuori di meccanismi perequativi. Infatti l’istituto della perequazione rende possibile intrecciare la realizzazione di interventi di interesse privato (realizzazione di nuove volumetrie, cambi di destinazione d’uso o riqualificazioni con ampliamenti di consistenti complessi edilizi) con la cessione e la realizzazione di viabilità, verde pubblico e parcheggi.

Lo sviluppo di Livi ri nel prossimo decennio è in definitiva strutturato sulla base di strategie di conservazione (intesa come normativa sulle trasformazioni compatibili) dei territori urbani di impianto storico, di completamento dei territori urbani di impianto recente, accompagnate dalla perimetrazione di un sistema di aree di riqualificazione.

OBIETTIVI DEL PTR CAMPANIA	OBIETTIVI GENERALI DEL PUC	OBIETTIVI SPECIFICI DEL PUC
Uso razionale e sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano	Ridurre la dispersione urbana prevenendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi mediante il riuso di aree già urbanizzate	Introduzione di nuove volumetrie solo nell' ambito delle aree interstiziali e delle aree di margine urbano
		Riqualificazione delle aree dismesse in particolare dell' area dell' Ex ospedale psichiatrico
		Potenziamento del ruolo della S.S. 403 come asse di aggregazione e riferimento urbano

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

		Tutela dei grandi spazi aperti montani e pedemontani attraverso adeguate scelte pianificatorie ed attraverso la predisposizione di una normativa adeguata
		Tutela della produttività delle aree agricole situate a sud del Comune attraverso adeguate scelte pianificatorie ed attraverso la predisposizione di una normativa adeguata
Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico	Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti attraverso la riduzione delle condizioni di pericolosità e di rischio	Adeguate coordinamento tra PUC, PSAI e studio geologico
		Adeguate normativa per le aree urbanizzate in presenza di rischio idrogeologico
		Protezione degli Alvei e tutela delle aree inedificate limitrofe.
Tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi	Salvaguardia e valorizzazione dei nuclei storici e dei suoi elementi di riconoscibilità con particolare riferimento al Santuario di S.M. a Parete	Potenziamento del ruolo territoriale del Santuario di S.M. a Parete come polo della carità e dell'assistenza ed in un'ottica di messa a sistema delle altre emergenze storiche del territorio nolano, prevedendo destinazioni d'uso relative a sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie, edifici di culto, musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali.
		Riqualificazione – recupero del patrimonio edilizio storico emergente e diffuso attraverso una normativa di dettaglio
		Predisposizione di una normativa di dettaglio per il centro storico finalizzata alla riqualificazione degli spazi aperti semi - pubblici.

		Riqualificare il sistema di spazi pubblici e semi – pubblici della città storica attraverso progetti unitari
		Introduzione di nuovi quartieri di Co-Housing all' interno del centro storico così da innescare un processo di rigenerazione urbana
	Miglioramento del rapporto tra nucleo storico e parti urbane consolidate, attraverso una serie di interventi finalizzati alla riarticolazione di particolari nodi urbani irrisolti	Introduzione di interventi di integrazione e riordino urbanistico per le aree comprese tra nuclei storici e nuovi insediamenti
	Salvaguardia e valorizzazione del sistema dei grandi spazi aperti ambientali e rurali	Valorizzazione del ruolo paesaggistico delle aree collinari quale parte di uno “scenario” naturalistico relativo a numerosi attrattori culturali
		Predisposizione di una normativa di dettaglio tesa a mantenere ed incrementare i livelli di permeabilità dei suoli, con particolare riferimento al ruolo di continuità ecologica dei giardini e degli spazi verdi urbani
		Introduzione di una normativa tesa alla realizzazione di una rete ecologica comunale
	Valorizzazione delle specificità agricole	Potenziamento del ruolo delle mas-

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

	le ed agrituristiche legate alla parte sud del territorio comunale	serie quali elementi catalizzatori dello sviluppo agrituristico del territorio rurale
Miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati	Miglioramento della qualità edilizia, sia in termini di inserimento urbano e paesaggistico, sia in termini di innalzamento delle prestazioni energetiche;	Predisposizione di una normativa di dettaglio tesa a favorire l'innalzamento dei parametri energetico - ambientali ed architettonico – paesaggistici dell'edilizia ed a garantire più alte prestazioni per le nuove costruzioni
	Miglioramento della vivibilità dei centri, incrementando la dotazione di attrezzature e innalzando la qualità del sistema relazionale e dell'accessibilità agli insediamenti;	Previsioni di nuovi meccanismi per la realizzazione delle OO.PP. nell'ambito di progetti unitari e mediante il ricorso alla partecipazione dei privati (perequazione e sussidiarietà pubblico-privato)
		Completamento e rafforzamento del ruolo urbano del centro sportivo in un'ottica di parco
		Integrazione del sistema della viabilità carrabile con particolare riferimento ai collegamenti verso la piana vesuviana a sud
		Integrazione del sistema relazionale pedonale
		Introduzione di funzioni complementari negli ambiti urbani caratterizzati da monofunzionalità residenziali attraverso l'istituzione dei comparti perequativi RC

		che prevedono anche un plafond commerciale e per attrezzature private
		Introduzione nei nuovi interventi di una pluralità di funzioni complementari alla residenza nell'ambito dei comparti perequativi RN che prevedono attività commerciali, per attrezzature e servizi pubblici e privati.
Potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale	Miglioramento del tessuto produttivo locale attraverso la definizione di opportune strategie di riorganizzazione e attraverso opportuni interventi di accessibilità.	Introduzione nei nuovi interventi di una pluralità di funzioni complementari alla residenza nell'ambito dei comparti perequativi RS che prevedono attività commerciali, terziarie, turistiche ed attrezzature pubbliche.
		Potenziare il ruolo del comparto delle cererie in un'ottica di parco artigianale e fieristico a vocazione territoriale
		Realizzazione di nuovi poli artigianali e commerciali in stretta interdipendenza con l'asse territoriale di via Provinciale per Palma e della Strada Comunale di Palma
		Miglioramento del collegamento tra rete urbana e sistema della mobilità dell'area nolana, anche mediante azioni tese a migliorare la funzionalità degli assi di collegamento intercomunali
	Potenziamento della recettività connessa al Santuario di Santa Maria a Parete	
		Individuazione di interventi turistici da realizzare nell'ambito dell'edilizia esistente da riqualificare e rifunzionalizzare

		Individuazione di un'area multifunzionale anche con destinazione turistica (comparto RS)

Tali obiettivi possono essere perseguiti attraverso opportune strategie, in linea con le innovazioni introdotte dalla L.R. 16/2004 e con le esperienze più avanzate in materia di pianificazione urbanistica, ritenute valide anche nello specifico caso di Livi:

- *la mixit  funzionale*, intesa come rafforzamento del ruolo di Livi nel sistema territoriale;
- *la perequazione urbanistica*, come meccanismo inteso ad assicurare la realizzazione contestuale di attrezzature pubbliche e di edilizia privata;
- *la sussidiariet  pubblico – privato* nella realizzazione del sistema delle attrezzature pubbliche come strategia di incremento delle capacit  attuative e finanziarie della pubblica amministrazione;
- *l'adeguamento e il riuso di aree dismesse* o caratterizzate dalla presenza di destinazioni d'uso tra loro non compatibili, in modo da ridurre l'erosione degli spazi agricoli e l'ottimizzazione della risorsa – suolo;
- *il completamento come tecnica di riqualificazione* delle aree urbane di frangia e dei punti non risolti del tessuto urbano consolidato.

Questa articolata possibilit  di realizzazione degli interventi risulta necessaria in riferimento alle attuali dinamiche demografiche, che richiedono opportune strategie di sviluppo economico, per contrastare questo fenomeno della decrescita della popolazione che, costantemente, si rileva nella realt  di Livi.

1.2 Il Preliminare di Piano e le attivit  connesse

Dallo studio del territorio e dalle analisi propedeutiche, alla base della redazione del preliminare del piano urbanistico comunale, sono emerse problematiche generali e indicazioni specifiche del territorio che hanno suggerito gli obiettivi e gli indirizzi posti alla base del Preliminare di Piano di cui alla Delibera n. 70 del 2013

Fin dal Preliminare, per il PUC del Comune di Livi si   puntati su una riqualificazione e razionalizzazione della struttura urbana esistente mettendo in campo una strategia di crescita urbana che limiti il consumo di suoli non urbanizzati, privilegiando interventi di riqualificazione di parti sottoutilizzate e riconversione di edifici dismessi o obsoleti. Particolare attenzione   stata posta non solo alla conservazione dei grandi spazi aperti rurali e boschivi, ma anche agli spazi aperti di dimensione minore, compresi nell'ambito del tessuto urbano consolidato. Infatti lo sviluppo urbano di Livi non pu  avvenire in maniera slegata da una politica di tutela dell'integrit  fisica del territorio, intesa come punto di forza per una crescita sostenibile della comunit  e

come elemento di forte attrattività. Si tratta di valorizzare non solo le parti storiche del centro urbano, con le sue emergenze architettoniche civili e religiose, ma anche le testimonianze di architettura rurale che possono diventare un punto di partenza per la riorganizzazione dei grandi spazi aperti di natura rurale. Bisogna inoltre tutelare l'integrità del paesaggio naturale, con particolare attenzione alla messa in sicurezza delle aree a rischio di frana.

Nell'ottica di tutela e valorizzazione dell'integrità fisica del territorio va inquadrato anche il tema dello sviluppo dell'economia locale, da articolare intorno alle specificità artigianali, punti di partenza per una rifunzionalizzazione di parti del tessuto storico. Anche il tema dello sviluppo rurale va inquadrato in una normativa generale che sia in grado di "mettere a sistema" i punti di forza del territorio, senza mettere in moto logiche distorte. Nel rispetto dei suddetti indirizzi è stato elaborato lo "SCHEMA PRELIMINARE DEL PUC" articolato come segue:

- *Il territorio rurale ed aperto* che comprende i due grandi sotto - sistemi paesistici divisi dalla S.S. 403 che in questo tratto corre lungo i piedi del Monte Donico .
- *Il sistema insediativo* individuato a partire da tre unità morfologiche di riferimento: la città storica, la città consolidata ed il margine urbano a nord dell'edificato. Tale scansione, rilegge in termini operativi il meccanismo di crescita del nucleo urbano di Livori ed evidenzia situazioni morfologiche differenti e riconoscibili, alle quali fa corrispondere differenti logiche di intervento.

Inoltre si è identificata un'area a sud per la quale si introducono possibilità trasformative di più ampio respiro. Si tratta di un'area pianeggiante, aperta verso la piana vesuviana, già interessata dalla realizzazione del centro sportivo e del polo delle cererie. Tali funzioni già insediate devono trovare quindi una più opportuna sistemazione, nell'ambito di un progetto di parchi caratterizzati da specifici caratteri funzionali, in stretta correlazione ai caratteri delle aree interessate.

A sud si sono quindi introdotti due temi urbani: il ridisegno del bordo della città e il tema dei parchi. Sul primo aspetto si interviene delineando una fascia lungo l'attuale margine urbano nella quale si introducono azioni di integrazione edilizia e di rafforzamento del sistema di attrezzature e della rete di servizi urbani. Sul secondo si interviene prevedendo due parchi, uno di carattere sportivo e per il tempo libero, l'altro di carattere produttivo ed espositivo, dove attraverso un'azione di cooperazione promossa da soggetti anche differenti dalla pubblica amministrazione, possono trovare attuazione interventi coordinati nell'ambito di un disegno urbano unitario dal forte contenuto paesaggistico. Tali interventi si accompagnano ad un miglioramento del sistema infrastrutturale viario, a supporto dei nuovi insediamenti, al fine di rafforzarne il potenziale ruolo di riferimento territoriale.

Tale schema di riferimento è stato posto alla base delle attività di consultazione e, revisionato e perfezionato, è stato posto alla base della redazione del PUC nella sua versione definitiva.

2. L'articolazione del progetto di piano

2.1 Criteri localizzativi di riferimento per il progetto del piano

Il progetto di piano, imperniato sugli obiettivi posti alla base del PUC richiamati nel precedente paragrafo, è stato redatto in riferimento ad una precisa strategia localizzativa, sottoposta ad una prima importante verifica nel preliminare di Piano. In particolare il tema della densificazione, dell'ottimizzazione delle aree urbanizzate, della riduzione del consumo del suolo hanno rappresentato i punti di riferimento per la redazione del progetto di Piano.

In definitiva alla base del PUC è stata posta una strategia di completamento delle parti urbane consolidate e un completamento delle aree marginali già urbanizzate al fine di garantire un adeguato numero di aree non urbanizzate del territorio rurale ed aperto. Come si dirà nel seguente paragrafo 3.1 il fabbisogno complessivo nel decennio di riferimento del PUC, calcolato sulla base delle indicazioni di cui alla Delibera di G.P. n. 700/2012 è pari a 144 abitazioni.

A questo punto bisogna specificare i criteri con cui sono state individuate le aree di integrazione urbanistica di progetto.

La Provincia di Napoli con le delibere n. 700/2012 e 628/2013 ha fornito le linee guida per la localizzazione degli insediamenti, sulla base di tre successivi livelli di priorità:

- *Livello I - riuso delle aree e degli edifici dismessi all'interno dei centri abitati e massimo utilizzo degli immobili sottoutilizzati;*
- *Livello II – nel caso in cui il primo livello di priorità non risulti sufficiente a soddisfare i bisogni locali, la localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane con impianto incompiuto o con scarsa qualità urbanistica individuate nell'ambito degli insediamenti prevalentemente consolidati;*
- *Livello III – nel caso in cui precedenti livelli di priorità non risultino sufficienti a soddisfare i bisogni locali, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione volti al soddisfacimento dei fabbisogni, dovranno essere localizzati nelle aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale.*

In ottemperanza a tale schema è stata prioritariamente valutata la possibilità di complemento delle parti urbane prevalentemente consolidate, ovvero la realizzazione di interventi puntuali nei lotti piccoli liberi interni alle maglie urbane prevalentemente definite unitamente a cambi di destinazione d'uso.

E' importante sottolineare che, ai fini delle abitazioni disponibili, il 99% delle abitazioni esistenti risulta già occupato. Ciò significa che, prima di ogni altra considerazione, si parte da una situazione di grande ottimizzazione dei livelli di occupazione del patrimonio edilizio.

Per quanto riguarda il livello I, si specifica che le operazioni di riqualificazione degli immobili sottoutilizzati non sono, a Liveri, idonee ad assorbire il plafond residenziale di progetto. Si tratta delle seguenti casistiche:

- complesso dell'ex ospedale psichiatrico e complesso di Santa Maria a Parete dove in ragione delle caratteristiche monumentali del manufatto si è optato per l'inserimento di funzioni di livello superiore;
- immobili sottoutilizzati del centro storico dove si è optato per la rimodulazione delle abitazioni esistenti in funzione di co – housing e per la riconversione dei piani terra in un'ottica di funzionalizzazione commerciale, artigianale e per l'accoglienza del nucleo storico.

Per quanto riguarda il livello di priorità II si è operato in primo luogo mediante la “saturazione” dei tessuti urbani consolidati mediante attuazione diretta. Tale meccanismo permette di coprire il 22% del plafond di piano (32 su 144 abitazioni). Inoltre in riferimento alle perimetrazioni della proposta del PTC della città Metropolitana di Napoli possono essere considerati afferenti al II livello di priorità i comparti RC4, RC5 ed RC18, per un totale di un ulteriore 6% del plafond complessivo (9 su 144 abitazioni). Inoltre, tenendo conto dell'osservazione al PTC prodotta dal comune di Liveri, dovrebbe aggiungersi al livello II anche il comparto RC6 per un ulteriore 2% del plafond complessivo (4 su 144 abitazioni). Pertanto al livello di priorità II afferiscono il 30 % del plafond complessivo.

Il restante plafond, non diversamente allocabile, è stato assorbito nell'ambito delle aree di integrazione urbanistica, mediante la previsione di ulteriori 14 comparti perequativi, con l'obiettivo di ridisegnare il margine urbano meridionale , individuando limitate aree di completamento, strettamente connesse con l'abitato.

2.2 Il sistema rurale e del territorio aperto

Il PUC comprende nel sistema rurale e del territorio aperto le aree non urbanizzate aventi valore naturalistico, considerando le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio di Liveri e dell'intero agro Nolano da riqualificare dal punto di vista paesaggistico - ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.

Il PUC classifica tali aree in aree agricole, aree pedemontane e vallive, le aree agricole multifunzionali di intermediazione con il nucleo urbano oltre al sistema delle masserie e il Lago Quindici.

In particolare a nord – est si individuano aree pedemontane, di particolare valore paesaggistico anche in relazione ai vari elementi architettonici a cui fa da sfondo: a Liveri è il caso del santuario di Santa Maria a Parete, ma similmente si può citare il complesso di Sant'Angelo in Palco e di San Francesco a Nola. Per tali aree assume, quindi, particolare rilevanza il tema della valorizzazione e della conservazione delle specificità rurali ed ambientali con particolare riguardo al potenziamento delle vocazioni escursionistiche e alla tutela e salvaguardia della coltura di nocciuoli. Andrà poi potenziato e riqualificato il tracciato stradale che permette il collegamento montano con Visciano.

A sud si individuano invece le aree vallive, caratterizzate da una più marcata vocazione agricola che deve essere rafforzata attraverso interventi di supporto. In queste aree ritroviamo principalmente colture di frutteti, oliveti e vitigni;

Le aree agricole multifunzionali di intermediazione con il nucleo urbano, comprendono le aree più a ridosso del nucleo urbano consolidato per le quali si è inteso conservarne il carattere non urbanizzato. Tali aree agricole possono assumere un carattere innovativo, interpretando in maniera operativa il tema della “campagna ristretta”, in una ritrovata complementarietà ed interdipendenza tra città e campagna. In quest’ottica per le “aree agricole polifunzionali” si sono introdotte possibilità utilizzative connesse ad attività finalizzate all’inclusione sociale e al reintegro nei confronti di persone con disabilità fisica o mentale, ad attività sportive campestri ed ippiche, ad attività serricole di ricerca e promozione florovivaistica, alla commercializzazione dei prodotti di filiera corta, relativi all’intero complesso delle aree agricole periurbane nonché alla possibilità di realizzazione di orti sociali.

All’interno delle aree classificate come aree vallive il PUC individua il sistema delle Masserie. Tali Masserie si trovano lungo la Strada comunale di Palma, via Provinciale per Palma Campania e Traversa Gaudiello. Tale sistema permette di introdurre il tema della valorizzazione agrituristica, in un’ottica di maggiore rafforzamento del ruolo dell’agricoltura nell’economia turistica locale e di valorizzazione delle specificità storiche del territorio aperto.

Inoltre il PUC individua e perimetra il Lago Quindici che attualmente risulta in parte coperto e per il quale risulta necessario introdurre operativamente il tema della rinaturalizzazione anche in un’ottica di miglioramento delle connessioni ecologiche.

2.3 Il sistema insediativo

Per quanto riguarda l’organizzazione del sistema insediativo, il PUC parte da due grandi unità morfologiche di riferimento: la città storica, corrispondente al nucleo di primo impianto e gli insediamenti consolidati. Tale scansione rilegge in termini operativi il meccanismo di crescita del nucleo urbano di Livi ed evidenzia situazioni morfologiche differenti e riconoscibili, alle quali si fanno corrispondere differenti logiche di intervento.

Nello specifico, per il nucleo di primo impianto il PUC mira alla tutela ed alla conservazione urbana, attraverso la riconfigurazione di edifici e spazi aperti non integrati e palesemente contrastanti con il contesto urbano e paesaggistico.

Nell’ambito della normativa è stata introdotta una griglia molto precisa di valutazione che permette di orientare i singoli proprietari verso gli interventi più appropriati per ogni singolo caso. Tale griglia permette di definire una classificazione edilizia orientata a stabilire il grado di conservazione e di permanenza dell’edilizia tradizionale e dei suoi elementi caratterizzanti. Da tale articolazione è scaturita la definizione di differenti interventi specifici, di seguito sintetizzati:

- *restauro architettonico*, riferito a tutte le casistiche connesse ad edifici di impianto architettonico storico e ben conservati. Si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei 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 e la loro stratificazione;
- *restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati*, riferito a quegli edifici di impianto architettonico storico che presentano modificazioni anche consistenti e che in alcuni casi si trovano in condizione di abbandono. Si tratta di 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. Più precisamente si tratta di interventi che possono comprendere anche il ripristino e il rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico;
- *ristrutturazione edilizia con miglioramento del rapporto con il contesto storico*, finalizzato al miglioramento dell'impatto urbano di edifici parzialmente moderni in sostituzione di edifici storici preesistenti, privi di rimandi, in termini di allineamenti orizzontali e verticali o di congruenza volumetrica con gli edifici di matrice storica preesistenti o/e circostanti. Si tratta di interventi volti alla ristrutturazione edilizia, vincolata al miglioramento dei rapporti con il contesto. In termini di posizione e articolazione volumetrica dell'edificio, si prevedono anche variazioni nella sagoma purché mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.

Attraverso questo meccanismo si riesce a conseguire un duplice obiettivo: da un lato normare gli interventi per l'edilizia storica che presenta ancora caratteri storico – architettonici rilevanti, garantendone la conservazione, dall'altro introdurre possibilità di riorganizzazione degli impianti edilizi maggiormente alterati, coniugando la necessità di innovazione con un miglioramento del rapporto con il contesto urbano e paesaggistico.

Inoltre sotto il profilo operativo il PUC suggerisce la possibilità di introdurre una serie di nuove funzioni nell'ambito del nucleo storico. In particolare, partire dagli immobili meno utilizzati, dalle abitazioni malsane individuate nell'anagrafe edilizia e con riferimento ai principali immobili di pregio, è possibile introdurre i seguenti temi di riuso:

- riuso relativo all'accoglienza, con particolare riferimento al recupero della vocazione tradizionale del centro storico di Livi come luogo di accoglienza dei pellegrini;
- riuso relativo alle attività artigianali e commerciali, formazione di un centro commerciale naturale per la valorizzazione delle produzioni artigianali locali;
- riarticolazione dei complessi edilizi esistenti maggiormente fatiscenti in un'ottica di co – housing.

Tali nuove funzioni sono state introdotte coerentemente con la strategia di riqualificazione del complesso monumentale mariano e di rafforzamento delle eccellenze artigianali.

Per quanto riguarda la città consolidata, le parti urbane di Livi ri realizzate dopo il 1954 presentano un carattere di grande compattezza pur non presentando una qualità edilizia particolarmente significativa. Gli isolati presentano solo in pochi punti elementi di discontinuità. Sono presenti prevalentemente edifici residenziali, con attività commerciali di vicinato ai piani terra.

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. Infatti per quei pochi lotti di dimensione limitata che non hanno sviluppato ancora nessuna cubatura e che non ricadono in aree sottoposte a vincoli di inedificabilità, si prevede, in maniera diretta, la realizzazione di volumetrie residenziali con un indice di 1 mc/mq.

Dove gli interventi risultavano maggiormente articolati, nell' ambito dei tessuti vuoti e da completare si è pensato invece di agire sia attraverso meccanismi perequazione, come si dirà nei successivi paragrafi.

Bisogna sottolineare che all'interno della città storica e della città consolidata sono stati individuati insediamenti urbani vulnerabili da mettere in sicurezza, ovvero quei tessuti edilizi caratterizzata dalla presenza di rischio idrogeologico. Per tali insediamenti valgono le norme di cui allo PSAI per i relativi livelli di rischio, fermo restando che, se successivi studi dovessero determinarsi livelli di pericolosità più limitati, tali aree saranno equiparate alle omologhe zone prive di rischio.

Infine il PUC individua gli insediamenti residenziali del Piano di Zona 167 localizzato in corrispondenza del margine superiore orientale del centro urbano, 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.

Infine per i Piccoli recinti produttivi con possibilità di rifunzionalizzazione, che riguardano alcuni insediamenti produttivo esistenti compatibili con il contesto urbano poiché disposti in posizione defilata o relativi ad attività compatibili con il contesto urbano, il PUC mira al miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali, 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.

2.4 Aree di integrazione urbanistica

Il progetto delle aree di integrazione urbanistica riguarda quelle parti urbane poste ai margini dei tessuti consolidati, il cui posizionamento contiguo a tali tessuti o lungo i principali assi di collegamento, ne

caratterizza la vocazione trasformativa finalizzata alla realizzazione di attrezzature e servizi. In tale ambito il Piano persegue i seguenti obiettivi:

- realizzare alcuni interventi di integrazione mista residenziale e commerciale in punti strettamente connessi all'edificato esistente;
- realizzare nuovi poli commerciali al fine di offrire possibilità riorganizzative e di potenziamento del tessuto produttivo locale;

In linea generale il PUC mira a realizzare nuovi insediamenti caratterizzati da alti standard qualitativi ed energetico-ambientali e all'integrazione funzionale, con particolare riferimento all'introduzione di funzioni di livello territoriale.

Lo strumento fondamentale per l'attuazione di tali interventi è la perequazione urbanistica, che ha lo scopo di distribuire equamente tra i proprietari di immobili interstiziali della trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titoli. Tale distribuzione può avvenire mediante l'attuazione di comparti edificatori, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, le volumetrie complessive realizzabili e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto. In questo modo è possibile rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni stesse, garantendo un'efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nello specifico gli interventi di integrazione previsti sono:

- RC – comparti di natura mista residenziale e commerciale
- RN – comparti di natura commerciale

Per le aree a vocazione trasformativa, strettamente connesse alle parti urbane consolidate, sono stati previsti 18 comparti di natura mista, per la realizzazione di interventi residenziali e commerciali e delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1,3 mc/mq. Si prevede la realizzazione di volumetria residenziale con un indice di 0.75 mc/mq, volumetria per funzioni commerciali e terziarie con un indice pari a 0.55 mc/mq. Tali volumetrie possono essere realizzate a patto che vi sia una cessione del 20% dell'intero comparto.

Tali comparti sono stati individuati con l'obiettivo di completare il nucleo urbano a nord, mediante la realizzazione di interventi tali da permetterle la riorganizzazione nelle parti attualmente incompiute. E' il caso dei comparti RC4 ed RC5 che consentono una riorganizzazione dell'area centrale di interconnessione tra parti urbane storiche e parti urbane recenti; il caso del comparto RC6 previsto con l'obiettivo di ricucire le parti consolidate al nuclei della 167 ed il comparto RC18 lungo il viale di Santa Maria a Parete.

Altro criterio ha riguardato la necessità di ridisegnare il margine meridionale del tessuto urbano, quello rivolto verso l'area produttiva delle cererie e l'area sportiva.. In questo senso sono stati gli ulteriori 15 comparti RC.

I comparti RN di natura commerciale comprendono le parti urbane collocate in località Speranteo e due aree lungo via Nazionale. Il plafond ammissibile è pari a 1,3 mc/mq e tale volumetria può essere realizzata a patto

che via sia una cessione del 40% dell'intero comparto. Il posizionamento di detti comparti punta alla realizzazione di due porte urbane in previsione della realizzazione del collegamento con l'autostrada A30. Tale raccordo determinerà una accessibilità in senso sud – nord che attraversa la piattaforma produttiva esistente ed il centro urbano proprio nei punti nei quali sono previsti i comparti di natura commerciale.

2.5 Parchi ed Aree Speciali

Il PUC individua quattro interventi progettuali di più ampi respiro complementari alla strategia urbana prima delineata. Se da un lato attraverso le operazioni prima richiamate si punta a riqualificare il tessuto storico ed a completare quello di più recente formazione, introducendo le attrezzature da standard necessarie al superamento dei minimi di cui al D.M. 1444/68 ed alla monofunzionalità residenziale, dall'altro il PUC mira alla costruzione di una più ampia strategia di interventi tesa a valorizzare le specificità locali in un'ottica di potenziamento del ruolo territoriale di Livi.

In questo senso il PUC mira a valorizzare da quattro aree esistenti, con l'obiettivo di potenziamento, riqualificazione e rifunzionalizzazione: si tratta, in dettaglio, dei complessi del Santuario di Santa Maria a Parete e dell'ex ospedale psichiatrico, dell'area produttiva e dell'area sportiva. Per tali azioni il PUC mette in campo meccanismi attuativi flessibili in grado di coinvolgere opportunamente eventuali operatori privati fermo restando l'attuazione in capo all'Amministrazione comunale.

Per il Santuario di Santa Maria a Parete e delle strutture annesse di accoglienza ed assistenziali sono previsti interventi improntati alla conservazione del manufatto ma anche al potenziamento della fruibilità, con l'obiettivo di una rifunzionalizzazione aggiornata ed efficace.

Anche per l'ex ospedale psichiatrico sono consentiti interventi edilizi 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. Per l'ospedale psichiatrico è stata altresì individuata un'area in ampliamento per la realizzazione di un parco per ulteriori funzioni complementari e per consentire una più articolata riqualificazione dell'area.

In entrambe le aree sono consentite tutte le destinazioni d'uso relative a sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie, edifici di culto, musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali, finalizzati alla realizzazione di poli di eccellenza territoriale.

Il parco sportivo di Livi si trova in prossimità dell'incrocio stradale tra la Strada Comunale di Palma e via di Piano. Attualmente il parco presenta: un campo di calcio con una piccola biglietteria e una piccola tribuna ed una piscina comunale. Il progetto prevede la riconfigurazione totale degli spazi attraverso:

- l'inserimento di un nuovo campo da calcio a 11 in erba e pista d'atletica con annessi spogliatoi, tribune, biglietteria e spazi aperti;
- realizzazione di un'area parcheggio a servizio esclusivo del parco sportivo;
- realizzazione di campi da calcetto e tennis o polifunzionali con annessi spogliatoi;
- realizzazione di un punto bar/ristoro;
- realizzazione di un edificio che ospiti una piscina coperta;

- realizzazione di spazi verdi sia di filtro che di svago.

Complementare a tale intervento è il nuovo parco sportivo posto in prossimità dell'incrocio stradale tra la Strada Comunale di Palma e via Macerata, il forte connessione con Parco sportivo comunale esistente, con l'obiettivo di creare un polo di servizi e svago di scala sovra comunale. Il progetto prevede la realizzazione di:

- un'area parcheggio a servizio esclusivo del parco sportivo;
- campi da calcetto e tennis o polifunzionali con annessi spogliatoi;
- realizzazione di un punto bar/ristoro;
- un edificio che ospiti una palestra con i relativi servizi;
- un edificio che ospiti campi al coperto;
- un vero e proprio parco dove svolgere attività sportive libere.

Collegamento naturale tra le due aree è rappresentato dall'area ippica esistenti per la quale si prevede la riqualificazione e l'ampliamento della volumetria esistente.

Il Parco artigianale e commerciale delle cererie è situato al margine inferiore dell'abitato e si configura come un recinto specializzato. La fabbricazione della cera a Liveri rappresenta un'attività tradizionale di eccellenza che il PUC intende salvaguardare e potenziare. Tuttavia non rappresenta la sola attività produttiva su cui si intende lavorare. Infatti l'Amministrazione comunale sta intraprendendo azioni molto concrete finalizzate a far rientrare l'area produttiva di Liveri nel consorzio ASI. Tale aspetto determina un potente volano per il completamento della piattaforma produttiva. Il parco produttivo è caratterizzato dalla presenza di due fasce di lotti divise dall'asse stradale di via Provinciale per Palma. La prima fascia di lotti risulta quasi totalmente edificata. In questa prima fascia risultano esserci due lotti ancora non edificati.

La seconda fascia di lotti risulta invece, meno edificata. Questa fascia è quella maggiormente interessata dal progetto. L'obiettivo è di ingrandire l'attuale recinto inserendo nuove attività commerciali, produttive e di stoccaggio. I lotti presentano fasce di verde alberato lungo il perimetro. Si prevedono anche parcheggi privati e pensiline all'interno dei lotti andando così a definire gli spazi privati all'aperto.

2.6 Il sistema degli spazi pubblico ed il sistema relazionale

Il comune di Liveri è caratterizzato da un sistema di attrezzature pubbliche in parte insufficiente. Tuttavia il gap di standard urbanistici non risulta particolarmente significativo. Infatti risulta importante dotare Liveri di un sistema di attrezzature maggiormente compiuto piuttosto che di innalzare, sotto il profilo quantitativo, il numero di aree da standard. Infatti si prevedono la realizzazione di:

- un Centro civico su via Nazionale a completamento della riqualificazione dell'ex Ospedale psichiatrico;
- tre nuove aree verdi, innestate in punti strategici del tessuto urbano residenziale;
- due nuove aree a parcheggio situate una lungo via Nazionale e l'altra all'inizio del percorso pedonale del Parco naturale.

Inoltre parallelamente alla realizzazione dei comparti perequativi si intende sviluppare la realizzazione di

un sistema di aree di verde e parcheggi, prevalentemente a servizio delle nuove aree commerciali complementari alla residenza. Si tratta, anche in questo caso di innestare verde e parcheggi in punti strategici e di realizzare lungo via di Piano un asse attrezzato di bordo al centro urbano.

Inoltre il PUC prevede la realizzazione di un ampliamento cimiteriale e la realizzazione di un più ampio parcheggio di servizio.

Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Livi, il PUC persegue inoltre 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 della rete e più in generale il suo riequilibrio;
- il miglioramento dei collegamenti da Livi verso i comuni di Visciano, San Paolo Bel Sito, Marzano di Nola e Palma Campania;
- la già prevista realizzazione di un nuovo collegamento tra la S.S. 403 e l'Autostrada A30;
- la realizzazione della strada di collegamento per Visciano, nelle aree pedemontane.

In sintesi il PUC prevede l'adeguamento dei seguenti tratti stradali:

- adeguamento traversa su via Nazionale, di servizio al comparto Rc1 e al verde attrezzato Vn4;
- adeguamento di via Provinciale per Palma Campania;
- adeguamento di Traversa via Cesare Soprano;
- adeguamento di Traversa Gaudiello;
- adeguamento di via Strada Comunale di Palma;
- adeguamento via Bassopiano
- adeguamento di via Macerata;
- adeguamento di via Bosco;

In sintesi il PUC prevede la realizzazione dei seguenti tratti stradali:

- realizzazione di un nuovo tratto stradale tra i comparti RP2 e RP3;
- realizzazione di un nuovo tratto stradale nella parte retrostante del Parco commerciale e artigianale delle cererie;
- realizzazione di un tratto stradale di via Bassopiano;

Inoltre si prevede di realizzare un'ampia strada parco di connessione nelle aree pedemontane.

3. Il dimensionamento del Piano

3.1 Il dimensionamento delle attività residenziali

Con la Delibera n. 700 del 26/11/2012 la Provincia di Napoli, nelle more nell'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale, ha fissato alcuni criteri per il dimensionamento dei Piano Urbanistici Comunali.

Successivamente tali criteri sono stati ulteriormente chiariti con una nota esplicativa del 14/04/2021 elaborata in vista dell'approssimarsi del termine perentorio di scadenza per l'adozione dei PUC.

Tali deliberazioni e note esplicative, pur non avendo valore prescrittivo, poiché non possono sostituire il Piano di Coordinamento; sono in caso sono da prendere in considerazione per l'elaborazione del dimensionamento complessivo.

In particolare da tali documenti emerge che il fabbisogno abitativo complessivo deve essere stimato sulla base del fabbisogno pregresso e del fabbisogno aggiuntivo. Tale fabbisogno deve essere confrontato con il numero di abitazioni esistenti al fine di definire il fabbisogno da realizzare con il PUC.

Il fabbisogno pregresso è determinato dalla presenza di famiglie in alloggi malsani non ristrutturabili e/o in condizione di sovraffollamento.

Sono definiti alloggi malsani:

- i "bassi, ovvero gli alloggi collocati al piano terra unicamente ventilati ed illuminati da affacci su strada carrabile o su strada con larghezza inferiore a 6 m;
- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di ventilazione ed illuminazione diretta per la maggior parte delle stanze.

Sono definiti alloggi sovraffollati:

- gli alloggi monovano;
- gli alloggi bivano se occupati da nuclei familiari di più di un componente;
- gli alloggi di tre e più stanze se utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1, 34 ab/stanza.

Per gli alloggi sovraffollati, è stata richiesta all'ISTAT l'elaborazione della matrice "Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze", di seguito riportata.

Comune di Liveri (NA)	15° Censimento generale della popolazione ed abitazioni						
<i>Abitazioni per numero di stanze dell'abitazione e numero di componenti della famiglia.</i>							
Abitazioni occupate da persone residenti.							
Liveri	11	55	124	177	150	118	635
1 persona	8	31	45	44	31	22	181
2 persone	2	12	32	46	40	20	152
3 persone	1	3	21	38	30	29	122
4 persone	-	5	16	33	37	29	120
5 persone	-	3	7	10	8	11	39
6 persone e più	-	1	3	6	4	7	21

Tale matrice evidenzia la presenza del seguente numero di alloggi sovraffollati:

- alloggi monovano: **11**
- alloggi bivano occupati da nuclei familiari di più di un componente: **24**
- alloggi di tre stanze utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 ab/stanza: **10**
- alloggi di quattro stanze utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 ab/stanza: **6**
- alloggi di cinque stanze utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 ab/stanza, valutati in misura pari al 50% degli alloggi di 5 stanze con 6 e più persone: **2**
- alloggi di sei stanze utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 ab/stanza, valutati in misura pari al 30% degli alloggi di 6 stanze con 6 e più persone: **2**
- alloggi di sette e più stanze utilizzati con un indice di affollamento superiore a 1,34 ab/stanza, valutati in misura pari al 20% degli alloggi di 6 stanze con 6 e più persone: **4**

Per un totale di **59** alloggi sovraffollati.

Dalle operazioni di anagrafe edilizia, analiticamente riportate nelle tavole di piano, tale dato risulta pienamente confermato anche allo stato attuale (2021)

Per quanto riguarda gli alloggi malsani così come prima definiti, dall'elaborato di *anagrafe edilizia C 2.4* si evidenzia la presenza di **89 alloggi malsani**. Tali alloggi, ed in particolare quelli posti ai piani terra, sono oggetto di una vasta ed articolata operazione di funzionalizzazione introdotta negli Atti di programmazione degli interventi, (cfr precedente paragrafo 2.3) finalizzata a introdurre operazioni di :

- riuso relativo all'accoglienza, con particolare riferimento al recupero della vocazione tradizionale del centro storico di Livi come luogo di accoglienza dei pellegrini;
- riuso relativo alle attività artigianali e commerciali, formazione di un centro commerciale naturale per la valorizzazione delle produzioni artigianali locali;
- riarticolazione dei complessi edilizi esistenti maggiormente fatiscenti in un'ottica di co – housing.

Tali nuove funzioni sono state introdotte coerentemente con la strategia di riqualificazione del complesso monumentale mariano e di rafforzamento delle eccellenze artigianali.

Pertanto il fabbisogno pregresso è pari a $59 + 89 = 148$ alloggi

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

Il fabbisogno aggiuntivo è quello connesso alla crescita demografica ipotizzata per il decennio successivo. Tale crescita, deve essere calcolata sulla base delle indicazioni contenute all'allegato 1 della Delibera provinciale, ovvero con il metodo dell'interesse composto. In particolare i dati determinanti sono:

- saldo naturale della popolazione;
- saldo migratorio;
- dimensione media delle famiglie per numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 5 anni e degli ultimi 10 anni calcolata con il metodo della regressione lineare.

Di seguito si riporta il calcolo del fabbisogno aggiuntivo con particolare riferimento all'allegato 1 della Delibera di G.P. 700/2012

1) Calcolo del saggio di variazione annuo

anno	popolazione 31 12	famiglie	componenti	saggio di variazione
2010	1669	679	2,46	
2011	1694	681	2,49	0,0150
2012	1656	667	2,48	-0,0224
2013	1630	655	2,49	-0,0157
2014	1618	650	2,49	-0,0074
2015	1607	642	2,50	-0,0068
2016	1615	645	2,50	0,0050
2017	1616	650	2,58	0,0006
2018	1572	647	2,56	-0,0272
2019	1565	644	2,43	-0,0045
2020	1561	641	2,44	-0,0026
saggio medio (10 anni)				-0,0066

2) Calcolo della Popolazione al 2029 con la formula dell'interesse composto

$$Pop(2030) = Pop(2020) * (1 + R)^n$$

dove R è il Saggio di Variazione medio e n è il numero di anni pari a 10.

Per cui la formula per Livi diviene **$Pop(2030) = 1561 * (1 - 0,0066)^{10} = 1461$**

3) Calcolo del numero di componenti con particolare riferimento alla media del trend degli ultimi 5 anni e degli ultimi 10 anni calcolata con il metodo della regressione lineare

$$Y = \text{numero medio di componenti per famiglia} = \bar{Y} + (XY / X^2) * X$$

dove $\bar{Y}$ = media degli anni considerati

X = numero di anni considerati

Per cui per la media degli ultimi 10 anni si ha

anno	X	Componenti per famiglia	X ²	XY
2010	-5	2,46	25	-12,5

PIANO URBANISTICO COMUNALE DI LIVERI – RELAZIONE GENERALE

2011	-4	2,49	16	-9,72
2012	-3	2,48	9	-7,38
2013	-2	2,49	4	-4,9
2014	-1	2,49	1	-2,46
2015	0	2,50	0	0
2016	1	2,50	1	2,47
2017	2	2,58	4	4,94
2018	3	2,56	9	7,38
2019	4	2,43	16	9,72
2020	5	2,44	25	12,1
Tot		27,4184	110	-0,085

$$\bar{Y} = 2,49$$

$$X = 15$$

$$Y \text{ dieci anni} = 2,49 + (0,085/110) \cdot 15 = 2,50$$

Inoltre la media degli ultimi 5 anni si ha

anno	X	Componenti per famiglia	X ²	XY
2016	-2	2,50	4	-5,00775
2017	-1	2,58	1	-2,58
2018	0	2,56	0	0
2019	1	2,43	1	2,430124
2020	2	2,44	4	4,870515
Tot.	0	12,209	10	-0,28711

$$\bar{Y} = 2,50$$

$$X = 12$$

$$Y \text{ cinque anni} = 2,50 + (-0,28711 / 10) \cdot 12 = 2,16$$

Per tanto la media tra i trend dei dieci e dei cinque anni è pari a **$(2,50 + 2,16)/2 = 2,33$** che, riferita al numero di popolazione calcolata per il 2029 determina il numero di famiglie

$$\text{Famiglie 2030} = 1461/2,33 = 627$$

Emergerebbe quindi un decremento di numero di 14 famiglie tra il 2020 ed il 2030. Rispetto a tale dato si ritiene opportuno fare le seguenti riflessioni. Il comune di Livi è stato interessato per anni da un importante presenza di rischio idraulico che riguardante buona parte del territorio urbano. Tale aspetto ha determinato una difficoltà a reperire nuovi alloggi e di conseguenza ha compresso le possibilità espansive nel decennio pregresso di riferimento. Ciò è evidente anche dall'alta percentuale di occupazione degli alloggi, pari al 99% (cfr parte II paragrafo 3.2) . Di fatto il limitato decremento di famiglie (14) che si riscontra nella proiezione demografica può sostanzialmente essere trascurato, sia in riferimento alla sua ridotta incidenza numerica,

sia in riferimento al fatto che lo stesso risulta influenzato da tale particolare vicenda urbanistica . Inoltre l'attuale tasso di occupazione degli alloggi, consente di poter ipotizzare un sostanziale equilibrio attuale e futuro, tra alloggi e famiglie.

In definitiva sotto il profilo del fabbisogno aggiuntivo, si ritiene opportuno fissare i parametri al di riferimento del 2030 pari a quelli del 2020 ovvero:

fabbisogno aggiuntivo: 0

popolazione: 1561 ab

famiglie: 641

dimensione famiglie: 2,44 ab

Pertanto il PUC dovrà soddisfare esclusivamente le esigenze abitative relative al fabbisogno pregresso, ovvero 148 alloggi

Prima di passare al confronto tra fabbisogno ed alloggi previsti si deve evidenziare **gli eccellenti livelli di occupazione del patrimonio edilizio di Livi, pari al 99%.**

Tale dato di occupazione è rilevato sia dall'ISTAT nel 2011 che nel 2020, mediante gli aggiornamenti effettuati negli elaborati analitici del PUC riportati nella relazione (Permessi di Costruire, consultazione Banche dati Agenzia delle entrate).

Abitazioni censite dall' ISTAT (2011)		
Abitazioni totali	Abitazioni occupate	Livello di occupazione delle abitazioni
640	635	99%
Abitazioni al 2020 (aggiornamento dati ISTAT 2011)		
Abitazioni totali	Abitazioni occupate	Livello di occupazione delle abitazioni
656	650	99%

Pertanto il fabbisogno prima determinato, pari a 148 abitazioni non può essere assorbito nell'ambito delle abitazioni esistenti.

Secondo i parametri dimensionali della Delibera Provinciale la dimensione media dell'abitazione varia in base al numero di componenti, tenendo conto che per ogni abitante insediato o insediabile vanno previsti 35 mq, ovvero 112 mc. Considerando la dimensione media familiare prima calcolata pari a 2,44 si ottiene una dimensione media di abitazione pari a circa **280 mc ad alloggio.**

In definitiva si dimostra l'ampio rispetto del dimensionamento previsto dalla Città Metropolitana poiché le abitazioni previste dal PUC sono 144 mentre quelle realizzabili sono 148.

Il quadro del dimensionamento è analiticamente sintetizzato nella seguente tabella. Si rammenta che l'indice di fabbricabilità per le residenze nelle parti consolidate è pari a 1 mc/mq, mentre per i comparti è pari a 0,75 mc/mq.

	Superficie totale	Volumetria residenziale	Numero abitazioni
RC1	5170	3878	13
RC2	2210	1658	5
RC3	685	514	1
RC4	1130	848	3
RC5	1205	904	3
RC6	1640	1230	4
RC7	2160	1620	5
RC8	4080	3060	10
RC9	2170	1628	5
RC10	6070	4553	16
RC11	1670	1253	4
RC12	3690	2768	9
RC13	2485	1864	6
RC14	2550	1913	6
RC15	2490	1868	6
RC16	2300	1725	6
RC17	2735	2051	7
RC18	1180	885	3
Sub – TOTALE	45620	34215	112
Insedimenti urbani consolidati	8960	8960	32
TOTALE			144

3.2 Il dimensionamento delle attività produttive

La struttura produttiva di Livi necessita di un miglioramento logistico. Preliminarmente si deve sottolineare che l'Amministrazione comunale ha intrapreso iniziative volte all'inclusione della piattaforma produttiva di Livi nell'ambito del consorzio ASI. Tale iniziativa deve, ovviamente, essere supportata da una adeguata previsione di piano.

D'altro canto Livi già attualmente assume un ruolo di catalizzatore nell'ambito delle attività produttive, presentando un numero di unità locali addette al settore manifatturiero superiore agli occupati in tale settore.

La necessità di incrementare il numero di aree produttive è evidenziata da alcune richieste, in particolare 5, avanzate dai principali imprenditori operanti nell'ambito della realtà produttiva di Livi.

Anche nella fase delle osservazioni al PUC tre imprenditori hanno richiesto miglioramenti alle previsioni di piano finalizzate ad una più immediata attuazione delle previsioni produttive e commerciali.

Le aree produttive di Liveri presenti risultano già prevalentemente attuate. In particolare, sono presenti le seguenti aree produttive:

Parco commerciale ed artigianale (cererie) aree esistenti	45.800 mq
Piccoli recinti produttivi con possibilità di rifunzionalizzazione	20.800 mq

A tali attività si intendono aggiungere 47.625 mq da destinare ad ulteriori attività produttive per un totale di 38.100 mq di superfici fondiaria produttiva. Il quadro complessivo delle attività produttive risulterebbe quindi il seguente

Parco commerciale ed artigianale (cererie) aree esistenti	45.800 mq
Parco commerciale ed artigianale (cererie) aree di progetto – comparti RP	51.755 mq
Piccoli recinti produttivi con possibilità di rifunzionalizzazione	20.800 mq
TOTALE	118.355 MQ

Si tratta di una previsione complessiva pari a circa 11 ettari.

A tali funzioni produttive si affiancano alcune funzioni commerciali complementari di tipo commerciale e terziario secondo il seguente schema.

COMPARTI	Volume commerciale	Superficie utile lorda commerciale
RN1	3927 mc	1309 mq
RN2	3110 mc	1037 mq
RN3	4709 mc	1569 mq
RN4	5642 mc	1881 mq
TOT. COMPARTI	17.388 mc	5796 mq

3.3 Il quadro complessivo delle attrezzature

Il PUC ha messo in campo una strategia finalizzata non solo al recupero del deficit di attrezzature esistente, ma anche all'incremento delle aree urbane connesse a nuclei significativi di spazi pubblici. Tale obiettivo può essere raggiunto grazie ai meccanismi perequativi messi in campo. Infatti nell'attuale situazione è sempre più difficile imperniare le politiche di opere pubbliche su meccanismi espropriativi. I meccanismi perequativi garantiscono, invece, l'acquisizione di aree contestualmente alla realizzazione degli interventi privati, in un'ottica di efficace ed equilibrato sviluppo urbano. Pertanto al di fuori di meccanismi perequativi sono state introdotte solo attrezzature di progetto in punti particolarmente strategici.

La verifica dei minimi di legge di cui al D.M. 1444/68 parte dalla valutazione degli abitanti complessivi di progetto pari a $1561 \text{ ab} \times 18 \text{ mq/ab} = 28.098 \text{ mq}$

In base al D.M. 1444/68 gli standard relativi agli abitanti residenti sono pari a :

- Attrezzature istruzione: $4,5 \text{ mq/ab} \times 1561 \text{ ab} = 7025 \text{ mq}$
- Attrezzature interesse comune: $2 \text{ mq/ab} \times 1561 \text{ ab} = 3122 \text{ mq}$
- Verde attrezzato e sportivo: $9 \text{ mq/ab} \times 1561 \text{ ab} = 14049 \text{ mq}$
- Parcheggi: $2,5 \text{ mq/ab} \times 1561 \text{ ab} = 3903 \text{ mq}$

A tali standard relativi al numero di abitanti devono aggiungersi quelli relativi alle attività produttive e commerciali. Il DM 1444/68 in caso di attività artigianali prevede la realizzazione di attrezzature in misura del 10% delle aree; per le attività commerciali e terziarie in misura di 80/100 della superficie utile lorda.

Per le attività commerciali si considerano le seguenti superficie utili di progetto:

COMPARTI	Volume commerciale	Superficie utile lorda commerciale
RN1	3927 mc	1309 mq
RN2	3110 mc	1037 mq
RN3	4709 mc	1569 mq
RN4	5642 mc	1881 mq
TOT. COMPARTI	17.388 mc	5796 mq

Tali superfici utili commerciali generano la necessità di prevedere $5796 \text{ mq} \times 0,8 = 4637 \text{ mq}$ di cui 2319 mq per verde attrezzato e 2319 mq per parcheggi.

Per quanto riguarda le attività produttive il quadro è il seguente:

Parco commerciale ed artigianale (cererie) aree esistenti	51.755 mq
Piccoli recinti produttivi con possibilità di rifunzionalizzazione	20.800 mq
TOTALE	72555 MQ

Pertanto è necessario prevedere 7256 mq per attrezzature, di cui 3628 mq per verde attrezzato e 3628 mq per parcheggi.

Pertanto il quadro delle attrezzature minime da standard risulta essere il seguente:

- **Attrezzature istruzione: 7025 mq**
- **Attrezzature interesse comune: 3122 mq**
- **Verde attrezzato e sportivo: 14049 mq + 2319 mq + 3628 mq = 19.996 mq**
- **Parcheggi: 3903 mq + 2319 mq + 3628 mq = 9850 mq**
-

Il quadro delle attrezzature previste risulta essere il seguente:

- **Attrezzature istruzione: 10215 mq > 7025 mq**
- **Attrezzature interesse comune: 7837 mq > 3122 mq**
- **Verde attrezzato e sportivo: 21992 > 19.996 mq**
- **Parcheggi: = 10374 mq > 9850 mq**

Di seguito si riportano le distinte analitiche delle differenti casistiche

Quadro sintetico delle attrezzature esistenti e di progetto

	ATTREZZATURE ESISTENTI	ATTREZZATURE DI PROGETTO	ATTREZZATURE DI PROGETTO - COMPARTI	TOTALE
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	10215 mq	-		10215 mq
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1233 mq	6604 mq		7837 mq
VERDE ATTREZZATO E IMPIANTI SPORTIVI	7854 mq	5387 mq	8751 mq	21992 mq
PARCHEGGI	3014 mq	1637 mq	5723 mq	10374 mq
				50418 mq

Quadro sintetico delle attrezzature esistenti e di quelle di progetto non comprese nei comparti

ATTREZZATURE SCOLASTICHE			
S1	Scuola materna Sbarra	mq	1742
S2	Scuola elementare e media Costantini	mq	3455
S3	Attrezzatura scolastica da rifunzionalizzare	mq	5018
	TOTALE	mq	10215
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
Ic1	Municipio	mq	1019
Ic2	Poste italiane	mq	214
Icn1	Centro civico	mq	6604
	TOTALE	mq	7837
VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO			
V1	Parco comunale	mq	2180
V2	Verde attrezzato in piazza F. Soprano	mq	945
V3	Verde attrezzato in via Area 167	mq	1823
V4	Verde attrezzato in via vicinale per Visciano	mq	876
V5	Parco degli ulivi	mq	2030
Vn1	Verde pubblico in via Santa Maria a parete	mq	710
Vn2	Nuova piazza nei pressi di via Nazionale	mq	1073
Vn3	Verde attrezzato in via S. d'Acquisto	mq	3604
	TOTALE	mq	13241
PARCHEGGI			
P1	Parcheggio in via Nazionale	mq	571
P2	Parcheggio in via provinciale per Palma	mq	2238
P3	Parcheggio tra via S.Giovanni e via Roma	mq	205
Pn1	Parcheggio lungo la strada del parco	mq	820
Pn2	Parcheggio nei pressi di via Nazionale	mq	817
	TOTALE	mq	4651

Quadro delle attrezzature all'interno dei comparti

COMPARTI RC (RESIDENZIALI)	VERDE ATTREZZATO	PARCHEGGI
RC1	1034 mq	-
RC2	-	442 mq
RC3	137 mq	-
RC4	-	226 mq
RC5	241 mq	-
RC6	328 mq	-
RC7	432 mq	-
RC8	816 mq	-
RC9	-	434 mq
RC10	-	1214 mq
RC11	334 mq	-
RC12	393 mq	345 mq
RC13	497 mq	-
RC14	-	510 mq
RC15	-	498 mq
RC 16	460 mq	-
RC 17	190 mq	357 mq
RC 18	-	236 mq
TOT. COMPARTI	4862 mq	4262 mq
TOTALE	9124 mq	

COMPARTI RN (COMMERCIALI)	VERDE ATTREZZATO	PARCHEGGI
RN1	1053 mq	155 mq
RN2	663 mq	294 mq
RN3	437 mq	1012 mq
RN4	1736 mq	-
TOT. COMPARTI	3889 mq	1461 mq
TOTALE	5350 mq	

Per quanto riguarda infine il parco industriale, si precisa che:

- in caso di attuazione dei comparti e dei sub comparti secondo i parametri relativi alle destinazioni d'uso commerciali, le norme prevedono la cessione di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile lorda commerciale per realizzazione di verde e parcheggi;

- in caso di attuazione dei comparti e dei sub comparti secondo i parametri relativi alle destinazioni d'uso artigianali e produttive, le norme prevedono la cessione di 1/10 del lotto per realizzazione di verde e parcheggi;
- in caso di cambio di destinazione d'uso per attività commerciali dei lotti produttivi esistenti, le norme prevedono la cessione di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile lorda commerciale per realizzazione di verde e parcheggi.

Pertanto gli Standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 sono pienamente rispettati.

Infine per quanto riguarda gli edifici di culto, come specificato nel paragrafo 4.3 della parte II, si riscontra il pieno rispetto dei minimi di cui alla Legge regionale n.9/1990 .