COMUNE DI

RECALE

PROVINCIA DI CASERTA

ADEGUAMENTO DEL PUC ALLA L.R. 13/2022 e ss.mm.ii.

PROGETTAZIONE URBANISTICA

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

RUP

ARCH. GIUSEPPE PICCOLO

SINDACO

DOTT. RAFFAELE PORFIDIA

COMUNE DI RECALE
IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. GIUSEPPE PICCOLO
UFFICIO TECNICO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

V2

Sommario

0. Premessa 1

1. Individuazione della griglia prestazionale 3

2. Individuazione delle zone dove è possibile l'applicazione dell'art. 3 della L.R. 13/2022 e relative specifiche modalità 4

3. Ulteriori indicazioni riguardanti il processo di pianificazione 5

0. Premessa

Con l'approvazione della Legge Regionale 13 del 10/05/2022 e il suo aggiornamento con la Legge Regionale 18 del 29/12/2022 la Regione Campania ha introdotto alcune disposizioni normative tese ad incentivare la rigenerazione energetica, architettonica e sismica dei manufatti esistenti e più in generale promuovere la qualità architettonica e urbana delle nuove edificazioni.

Tale legge si muove , per certi versi, in continuità con i precedenti dispositivi normativi del c.d. "Piano Casa". Tuttavia, diversamente dal Piano casa, che lavorava in regime di deroga, con la L.R.13/2022 si è teso lavorare attraverso un adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali, incardinando le norme sui bonus volumetrici nell'ambito delle norme della pianificazione comunale. L'art. 3 della Legge contiene gli obiettivi e le tipologie di bonus introducibili nell'ambito dei piani, definendone, in alcuni casi, i limiti massimi.

A Recale tale aspetto risulta particolarmente significativo poiché il PUC è vigente da pochi anni ed è quindi uno strumento aggiornato di recente formazione ed approvazione.

Ai fini di adeguare il PUC di Recale a quanto previsto dalla L.R. 13/2022 e ss.mm.ii. si è lavorato su due grandi capitoli:

- L'individuazione di una griglia prestazionale finalizzata ad introdurre criteri di semplice applicazione per raggiungere gli obiettivi di miglioramento della qualità architettonica, l'innovazione tecnologica, il miglioramento delle prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico , il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico;

- individuazione delle aree per le quali si applicano i bonus volumetrici, individuandone le modalità in riferimento alle previsioni e alle determinazioni della legge regionale relativamente alle condizioni specifiche dei diversi ambiti urbani del comune di Recale.

I bonus previsti dalla L.R. 13/2022 e ss.mm.ii. riguardano gli interventi privati. Pertanto la normativa sulle aree pubbliche non è stata oggetto di adeguamento. Peraltro sugli edifici pubblici vige già l'obbligo di realizzare edifici NZEB (D. Lgs. 48/2020) e promuovere l'architettura contemporanea attraverso il ricorso ai concorsi di progettazione (L.R. 19/2019).

Ai fini di allineare gli obiettivi del PUC a quelli della Legge, l'art. 1 del PUC è stato aggiornato specificando che il PUC persegue:

- la limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;
- la riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;
- la salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- la valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;
- la salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;
- la salvaguardia dei tessuti insediativi storici;
- l'adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;
- la promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;
- la promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;
- il rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
- il potenziamento della mobilità sostenibile;
- il riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;
- l'incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- la promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.

1. Individuazione della griglia prestazionale

Ai fini di definire criteri di facile applicazione per verificare il raggiungimento degli obiettivi energetici ed ambientali posti alla base del meccanismo dei bonus volumetrici previsti dall'art. 3 della Legge Regionale si è ritenuto opportuno lavorare su una griglia già consolidata, lavorando sempre in continuità con le precedenti norme del "Piano Casa".

In particolare, ai fini di garantire un adeguato livello di miglioramento delle prestazioni in campo energetico-ambientale, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'uso di materiali ecosostenibili nelle Norme del PUC adeguate alla L.R. 13/2022 e ss.mm.ii. si sono richiamate le "Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 19/2009 così come modificata dalla L.R. n. 1/2011. Protocollo Itaca Campania sintetico" approvate dalla Regione Campania con Delibera di G.R. n. 145 del 12/04/2011.

Il meccanismo di punteggi previsto nell'ambito di tale protocollo è stato adattato, per analogia, ai casi di ristrutturazione, abbattimento e ricostruzione, nuova costruzione previsti dalla L.R. 13/2021 e ss.mm.ii. e richiamati, zona per zona, nelle NTA del PUC.

In tal modo il raggiungimento dei punteggi potrà essere verificato dai progettisti secondo uno schema già utilizzato negli anni precedenti, senza introdurre novità in termini di approccio alle tematiche energetiche e ambientali.

Per quanto riguarda invece la definizione dei criteri per il miglioramento delle prestazioni sismiche, questi sono stati specificati solo per gli interventi sull'esistente. Infatti per le nuove realizzazioni è ovviamente obbligatorio il rispetto del NTC 2018. Per gli interventi sull'esistente è stato invece previsto l'aumento di almeno 1 classe di sicurezza sismica.

Infine per la promozione della qualità architettonica, ed in particolar modo per la predisposizione dei masterplan, si è fatto riferimento alla L.R. 19/2019 nell'ambito della quale sono previste partnership pubblico – privato per la predisposizione di concorsi di progettazione.

2. Individuazione delle zone dove è possibile l'applicazione dell'art. 3 della L.R. 13/2022 e relative specifiche modalità

Per quanto riguarda le zone B il PUC di Recale prevede varie possibilità di trasformazione edilizia. In questo senso è possibile introdurre senza problemi i bonus previsti dall'art. 3 comma 9 septies della L.R. 13/2022, relativi alla ristrutturazione e all'abbattimento e ricostruzione di edifici residenziali.
Al fine di favorire il miglioramento simico energetico e di qualità dell'architettura e tenuto conto delle densità edilizie esistenti, si ritiene che tali bonus possano essere pari ai massimi consentiti dalla legge, ovvero il 20% della volumetria nel caso di ristrutturazione e 35% in caso di demolizione e ricostruzione.

Per le zone A del comune di Recale sono costituite da parti urbane di impianto storico. In queste area si è ritenuto opportuno prevedere l'attuazione delle premialità di cui alla L.R. 13/2022 analogamente a quanto previsto per le zone B soltanto nei casi dove il PUC ammette interventi di ristrutturazione e demolizione e ricostruzione. Lì dove il PUC di Recale non prevede tali interventi non si ravvisa la possibilità di attuare premialità.
Per gli interventi nella zona A si è , in ogni caso, introdotta una griglia aggiuntiva di obiettivi da perseguire per garantire un miglioramento del rapporto tra edilizia contemporanea e contesto storico.
Il PUC prevede all'art. 21.1 delle "norme speciali" riguardanti il Fabbricato a lato della chiesa del Salvatore e fabbricato prospettante la Stazione ferroviaria. Vista la specificità di tale intervento di ricucitura urbana, è stata esclusa l'applicazione dei bonus.

Per quanto riguarda le zone C, dove il PUC prevede la realizzazione di complessi residenziali ex novo, risulta opportuno introdurrei i bonus di cui all'art. 3 comma 9 sexies della L.R. 13/2022, relativi agli interventi di nuova edificazione.
In questo caso la normativa regionale non fissa limiti massimi. Al fine di pervenire ad una distribuzione equilibrata delle premialità si è ritenuto giusto lavorare su un bonus sempre pari al 35%. In questo caso il raggiungimento di tale bonus è finalizzato sia al raggiungimento di alti standard energetici e di bioedilizia (20%) che di qualità architettonica ed inserimento urbano (15%) mediante l'incentivazione al ricorso ai concorsi di progettazione per la predisposizione dei masterplan.
In questo caso non sono previsti punteggi relativi agli aspetti sismici poiché trattandosi di edifici di nuova costruzione risulta obbligatorio il rispetto delle NTC 2018. Pertanto il punteggio di punteggio minimo di 2.5, necessario ai fini del bonus del 20% prima richiamato, è relativo ai solo aspetti energetici ed ambientali, sempre in applicazione del protocollo ITACA Campania.

Analogo discorso è stato introdotto per le zone produttive, con la sola specificazione relativa alla modalità di calcolo del bonus: per i capannoni artigianali ed industriali è più corretto riferirsi, infatti, alla superficie coperta piuttosto che alla volumetria.

Per quanto riguarda le zone agricole, si è lavorato sia sui bonus relativi al comma 9 septies, per le costruzioni residenziali esistenti, che sui bonus relativi al comma 9 sexies per le nuove costruzioni.

3. Ulteriori indicazioni riguardanti il processo di pianificazione

Nell'ambito dell'impostazione della pianificazione aderente agli obiettivi posti dalla L.R. 13/2022 si è provveduto ad adeguare le norme del PUC.
Ciò consentirà di realizzare obiettivi di fondamentale importanza per l'insediamento di Recale.
Passaggi successivi più consistenti che consentiranno l'aggiornamento della pianificazione comunale, in un ottica di gradualità, potranno essere conseguiti attraverso una variante al PUC.

Nell'ambito di tale elaborazione potranno essere presi in considerazione altri aspetti importanti sotto il profilo della qualità insediativa e delle esigenze degli abitanti quali:

- aggiornamento e riorganizzazione del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici;
- introduzione di tecniche e modalità operative per il recupero del centro storico di Recale (zona A);
- introduzione di meccanismi attuativi più snelli per l'attuazione delle zone di integrazione urbanistica (zone C);
- altri aspetti operativi per superare quelle criticità che hanno determinato rallentamenti nell' attuazione del PUC.

Ai fini della predisposizione di una Variante, grande importanza assumeranno le fasi di ascolto della popolazione nella fase relativa al Preliminare. In questa fase sarà possibile capire se ci sono ulteriori aspetti critici o nuove esigenze da tener presente nell'aggiornamento del PUC.