

**COMUNE DI RECALE**

Provincia di Caserta, Regione Campania

L.R. N. DEL 2008 E REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE NUM 5 DEL 04/08/2011  
ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progettista: Arch. Valeria Mileva

Collaborazione alla progettazione: Arch. Ferdinando Sparano e Geom Isabella Iorio

Consulenze: Geom. Domenico Rosato

Il Responsabile Unico del Procedimento:  
Avv. Fulvio Savastano

Il Sindaco:  
Dott. Raffaele Porfidia

**Denominazione degli elaborati di piano:**

- ✓ Relazione sull'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al vigente PTCP di Caserta;
- ✓ Piano delle Zone: Suddivisione del territorio in zone omogenee ed individuazione degli ambiti territoriali non suscettibili di trasformazione - STANDARD URBANISTICI - scala 1:2.000;
- ✓ Norme Tecniche di Attuazione, adeguate al PTCP;
- ✓ Relazione al Piano Urbano dell'Accessibilità - art.56 Norme del Vigente PTCP;
- ✓ Piano Urbano dell'Accessibilità - perimetro urbano e fasce di rispetto;
- ✓ Piano Urbano dell'Accessibilità - Flussi di Traffico;
- Relazione generale
- As / Analisi e struttura
- AS 1 - Inquadramento territoriale - Scala I: 25.000
- AS 2 - Indagine generale sul patrimonio edilizio esistente - Analisi volumetriche - Scala 1; 2.000
- AS 3 -Riconoscimento del territorio - Scala 1: 2.000
- AS 4 - Classificazione generale del territorio - Scala 1: 2.000
- SPI progetto
- SP 1 -Nuovi ambiti territoriali e infrastrutturazione - Scala 1: 5.000
- SP 3 - Reti e funzioni connesse alla mobilità e infrastrutture - Scala 1: 5.000 Studi geologici e classificazione sismica del territorio
- Studi agro vegetazionali del territorio ed uso agricolo del suolo Studi di Valutazione ambientale strategica
- Zonizzazione acustica

**Titolo:**

Relazione sull'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al vigente PTCP di Caserta

Scala: 1: 5.000

**Elaborato:**

Giugno 2021



**L. R. n. 13 del 13/10/2008 e Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011: Adeguamento del vigente Piano Urbanistico Comunale di Recale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Caserta**

**RELAZIONE**

Premessa:

La L.R. n. 13 del 13/10/2008 stabilisce che i Comuni che hanno adottato il PUC prima dell'entrata in vigore del PTCP ne adeguano i contenuti entro 12 mesi dall'avvenuta approvazione del PTCP;

Il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 05 del 04/08/2011 stabilisce:

1) Il Comune adegua, modificandolo o integrandolo, il piano di propria competenza, nei seguenti casi:

- a) sopraggiunti interventi legislativi statali o regionali;
- b) approvazione di nuovi piani di livello superiore o di settore;
- c) modifiche tecniche obbligatorie;
- d) rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti;

2) Gli adeguamenti sono approvati con Deliberazione della Giunta Comunale;

3) Al procedimento di adeguamento si applicano le disposizioni dell'art. 10;

Il Comune di Recale è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 43/Pres del 12/06/2012, antecedente alla Delibera n.312 della Giunta Regionale della Campania del 28/06/2012 di approvazione del PTCP e come tale tenuto perciò all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale.



**Piano Urbanistico Comunale di RECALE**  
Regione Campania – Provincia di Caserta

Con Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 18.02.2020 l'Amministrazione Comunale è venuta nella determinazione di procedere all'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale, dando incarico all'Ufficio Tecnico della relativa redazione.

Il raffronto del Piano Comunale con quello Provinciale, attesa la mancanza nel primo di esigenze di interventi a carattere modificativo della zonizzazione se non per aspetti solo integrativi della stessa, riduce il progetto di adeguamento alla rivisitazione della normativa di attuazione, del dimensionamento così come già determinato in sede Conferenza di copianificazione provinciale, del recepimento della L. R. n. 19/2009 art.7 c. 4 ( housing sociale), della disciplina insediativa del territorio rurale e aperto, di aspetti di dettaglio correttivi del PUC vigente.

Attesa la sostanziale conferma in tutti i suoi aspetti del PUC vigente, considerato che per esso è stato già approvato il rapporto ambientale e che il Piano strutturale è dotato di VAS, si stima non necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS in uno con la conferma degli elaborati posti a corredo del PUC approvato e nello specifico, la Relazione Generale, la Carta dell'uso agricolo del suolo, la Relazione Geologica, la Zonizzazione Acustica.



## **ADEGUAMENTO**

### 1) Dimensionamento del Piano.

IL PTCP nel dimensionare le potenzialità edificatorie dei singoli Comuni della Provincia attraverso il criterio che rapporta il fabbisogno abitativo alle densità insediative, ha determinato per il Comune di Recale per il periodo 2007-2018 detta potenzialità in n. 286 alloggi in aggiunta a quelli esistenti,

Il PUC vigente del Comune di Recale, è stato redatto nel rispetto della L.R. Campania 14/1982 e ha quindi dimensionato il fabbisogno abitativo del decennio con scadenza 2019, determinandone le necessità in funzione dell'incremento demografico ottenuto estrapolando la curva degli incrementi annui verificatisi a partire dal censimento 2001, ed assegnando ad ogni abitante un vano di abitazione o, il che è lo stesso 100 mc per abitante.

Per un raffronto omogeneo del fabbisogno abitativo così come espressi dal PTCP e dal PUC si rende perciò necessaria una equiparazione dei dati ossia rapportare il numero dei vani o il volume complessivo previsti dal PUC, al numero degli alloggi aggiuntivi a quelli esistenti assegnati dal PTCP.

Il Piano Urbanistico Comunale ha dimensionato il fabbisogno abitativo del Comune di Recale al 2019, in un numero di vani pari ad 811 in aggiunta a quelli esistenti o, se espresso in termini di volume di 80.949 mc come riportato nella tabella riepilogativa del Piano allegata in calce alla NTA.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha determinato in



286 alloggi al 2018 aggiuntivi a quelli esistenti al 2007, il fabbisogno abitativo del Comune di Recale. A meno della differenza di un anno, possiamo ritenere praticamente coincidenti i riferimenti temporali dei due Piani e quindi assumere l'arco temporale del PTCP al 2018 pur considerando a quella data l'attività edilizia comunale ( PUC ) estesa al 2019.

Per il ragguaglio dei dati ci si riporta all'art 66 delle Norme del PTCP il quale stabilisce che" per il calcolo degli indici urbanistici si assume una grandezza media degli alloggi, inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze, pari a 120 mq di superficie lorda di pavimento, pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc".

Considerato che per il calcolo dei volumi autorizzati con i titoli abilitativi rilasciati, il Comune di Recale ha fatto riferimento alle superfici residenziali lorde di pavimento e che il PUC approvato e vigente ha quantificato le potenzialità edificatorie sia in termini di vani che in termini di volumi, possiamo uniformare il computo della nuova edificazione del PTCP e del PUC attraverso il confronto dei volumi riducendo poi questi al corrispondente numero degli alloggi.

Intanto occorre preliminarmente considerare che a mente delle prescrizioni del PTCP, il dimensionamento va effettuato in termini di alloggi, aggiungendo a quelli esistenti alla data del 2007 gli alloggi autorizzati nell'arco temporale di riferimento del PTCP2007-2018.

Al proposito occorre osservare che il PTCP ha valutato indistintamente tutto l'edificato residenziale del patrimonio edilizio esistente al 2007 idoneo ai fini alloggiativi. Si ritiene invece necessario riguardare le residenze esistenti alla data iniziale, 2007, distinguendo in esse tutte



quelle ubicate al piano terra, in particolare dei fabbricati ricadenti nel centro storico, che si presentano umide o malsane o che in ogni caso hanno perduto il requisito minimo per l'abitabilità soprattutto per il venir meno delle condizioni igienico-sanitarie.

Peraltro tale necessità era stata già avvertita in sede di redazione del PUC, laddove il progettista attraverso una capillare indagine conoscitiva sul patrimonio abitativo esistente aveva individuato e "censiti" 406 vani terranei impropri adibiti alla residenza. Detti vani vanno senz'altro sottratti da quelli ritenuti come esistenti e abitabili nel dato iniziale al 2007 del PTCP.

Assumendo anche in aderenza a quanto previsto dal PTCP, il rapporto di quattro vani per un abitazione, risulta che gli alloggi da portare in detrazione sono non meno di 100, ( 406/4).

In via cautelativa si considera che solo il 50% di essi hanno definitivamente perduto il requisito abitativo e si scontano perciò portandoli in detrazione dal dato iniziale un numero di 50 alloggi.

In secondo luogo occorre rilevare che il PUC quale strumento di gestione del territorio comunale, nel richiamare l'art 66 comma 5 del PTCP, recepisce l'art 7 comma 4 della L.R. n. 19 del 28.12.2009 come emendato dall'art. 1 comma 1, lett. w, della L.R. n. 1/2011, in applicazione di quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 27.02.2010 relativamente agli ambiti conformi e coerenti con il PUC stesso, non assoggettati a trasformazione urbanistica o riclassificazione del suolo.

La delibera di C.C. 5/2010 ha individuato nel territorio comunale già classificato zona Omogenea E, cinque ambiti territoriali da utilizzare



**Piano Urbanistico Comunale di RECALE**  
Regione Campania – Provincia di Caserta

per l'edilizia residenziale sociale e da destinare prevalentemente alle giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo per un numero massimo di 50 alloggi.

L'adeguamento in essere, fatti salvi gli ambiti territoriali per i quali il PUC ha previsto una diversa destinazione urbanistica, conferma per gli ambiti territoriali con destinazione coerente e conforme alla delibera di Consiglio Comunale n. 5/2010 con l'introduzione della Zona Omogenea E\*, la previsione di n. 50 alloggi da destinare all'edilizia residenziale sociale.

Un ulteriore aspetto da prendere in considerazione relativamente al dimensionamento del Piano riguarda la possibilità prevista dal PTCP di variare in più o in meno del 15% il numero degli alloggi assegnati al Comune in funzione dell'andamento demografico, del tasso di utilizzazione degli alloggi, del numero medio di componenti familiari, della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima.

I dati relativi all'andamento demografico e al numero medio dei componenti familiari al 2018 unitamente alla presenza della stazione ferroviaria ubicata nel centro abitato giustificano ampiamente il ricorso dell'applicazione dell'incremento del 15% degli alloggi assegnati ai fini del adeguamento del PUC portando gli stessi al numero di 329 ( 286 x 1,15).

In effetti in quanto alla popolazione residente risulta al 2018 un numero di abitanti pari a 7663 rispetto ad un numero di famiglie censite pari a 2935; il numero delle famiglie residenti risulta perciò superiore a quello dato dalla somma delle famiglie residenti al 2007 (



**Piano Urbanistico Comunale di RECALE**  
Regione Campania – Provincia di Caserta

2595) maggiorata dei 286 alloggi assegnati dal PTCP, ipotizzando uguale ad 1 l'indice di affollamento famiglia/alloggio.

Il dato giustifica in buona misura il ricorso all'incremento ipotizzato per l'adeguamento del PUC.

In quanto agli alloggi autorizzati, risulta che nel periodo di riferimento 2007 – 2018 il Comune di Recale ha rilasciato permessi di costruire o equivalenti titoli abilitativi, per la realizzazione di 51.773 mc così distinti:

Anno 2008	mc 21406
Anno 2009	mc 8068
Anno 2010	mc 7319
Anno 2011	mc 966
Anno 201	mc 5320
Anno 2013	mc 2000
Anni 2014-2018	mc 6694
Tornano	mc 51.773

Assumendo per ogni alloggio la cubatura media di 400 mc risulta che nel periodo considerato sono state autorizzate costruzioni per (51.773/400), 129 alloggi.

In definitiva il dimensionamento in termini di residenza calcolato secondo le considerazioni svolte risulta pari al numero degli alloggi assegnati dal PTCP( 286 ) aumentato del 15% ( 329), maggiorato di 50 unità abitative per correzione del dato iniziale al 2007, e detratto del numero degli alloggi autorizzati nel periodo 2007 – 2018 di riferimento del PTCP. In formula avremo:  $( 286 \times 1,15 ) + 50 - 129 = 250$  alloggi.

Per la verifica della capacità insediativa del PUC adeguato si riporta di





**Piano Urbanistico Comunale di RECALE**  
Regione Campania – Provincia di Caserta

seguito l'allegata tabella riepilogativa che attraverso l'indicazione delle destinazioni di zona, dei comparti, indici, superfici e volumi consente una lettura immediata delle modifiche e integrazioni apportate al PUC approvato e vigente.

TABELLA

Zona	comparto	indice mc/mq	superficie mq	volume mc	alloggi n.ro	alloggi ers n.ro
C2x	I	—	23640	15000	17	21
C2	II° <sub>a</sub>	1,31	2940	3837	10	—
C2	II° <sub>b</sub>	1,31	563	735	2	—
C2	II° <sub>c</sub>	1,31	2210	2884	7	—
C2	II° <sub>d</sub>	1,31	764	1000	2	—
C1	III° <sub>a</sub>	Approvato				
C1	III° <sub>b</sub>	Approvato				
C1	III° <sub>c</sub>	1,74	1589	2765	7	—
C0	IV°	0,82	15830	13050	33	—
	V°	Approvato				
C4	VI°	1,13	4659	5269	13	—
	VII°	Approvato				
C2	VIII°	1,31	17461	22767	57	—
C3	IX°	1,27	6033	7663	19	—
E*1	Ambito 1	1,00	3546	3546		8
E*2	Ambito 2	1,00	10300	10300		25
E*3	Ambito 3	1,00	6868	6868		17
				TOTALE	163	71



Totale Generale: 238 Alloggi

In applicazione del disposto dell'art 66 comma 5 del PTCP, non meno del 30% del dimensionamento totale deve essere destinato all'edilizia residenziale sociale; il piano adeguato come riportato in tabella, a fronte del totale di 238 alloggi di progetto, ha riservato all'edilizia sociale n. 71 alloggi raggruppati nei tre ambiti ricadenti nella zona E\*e nel comparto I° come peraltro già previsto dal vigente PUC.

In definitiva il PUC adeguato, prevede la realizzazione di 238 alloggi fronte di una capacità insediativa possibile di 250 alloggi.

Per quanto riguarda infine il verde attrezzato si evidenzia che il vigente PUC di Recale dimensionato al 2019 per un numero di abitanti pari a 8663, presenta una dotazione di aree per attrezzature pubbliche di gran lunga superiore all'effettivo fabbisogno, essendo risultato al 2019 una popolazione residente reale di 7850 abitanti.

In ogni caso il Piano adeguato oltre a non aver modificato in riduzione le aree per attrezzature pubbliche già previste, ha incrementato la dotazione a verde con l'inserimento tra le aree attrezzate, di una superficie di 1764 mq già prevista nel PUC vigente come comparto edificatorio ( ex II°e ) ed oggi destinata ad isola ecologica.