

Comune di Villa Di Briano

Provincia di Caserta

PRG

piano regolatore generale

Integrato delle previsioni delle aree
per gli insediamenti produttivi e della viabilità a servizio

ALLEGATO

A1

RELAZIONE SULLE INTEGRAZIONI

Progettista (In conformita' del PRG : Dott. Ing. Ferdinando Corvino
adottato con delibera C.C n.35/2000)

Collaboratore : Dott. Arch. Mario Cacciapuoti

Integrazioni e modifiche : Dott. Ing. Italo Verzillo

Grafica : Geom. Pietro Gagliardini

Rilievi : Geom. Giuseppe Iannaella

Geom. Basilio Oreste Quattrone

Data :

IL Sindaco

Ottobre 2000

Adottato

Approvato

Aggiornato

RELAZIONE INTEGRATIVA

A) PREMESSA

Il Comune di Villa di Briano a seguito dello scioglimento deciso dal Prefetto in data 05.12.97, veniva affidato ad una Commissione Prefettizia che ne curò l'Amministrazione sino al 16.04.2000, data dell'elezione democratica di un nuovo Consiglio Comunale.

Durante l'Amministrazione Commissariale, e più precisamente in data 31.03.2000 si provvide all'adozione di un P.R.G. ai sensi della legge urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e della L.R. n. 14/82.

Lo strumento urbanistico, tuttavia, per volontà dei Commissari Prefettizi, venne improntato ad una disciplina del territorio più ridotta di quanto ordinariamente non sia l'oggetto di un P.R.G. e limitata al solo proporzionamento del fabbisogno abitativo per le zone di più antico inurbamento.

Ogni diversa previsione, relativa a nuove aree di espansione edilizia ovvero ai fabbisogni per interventi finalizzati alla crescita economica ed al potenziamento delle attività produttive venne volutamente ignorata, in considerazione della opportunità di riservare alle scelte di assetto territoriale un consenso democratico più ampio che solo l'Amministrazione ordinaria può garantire.

La integrazione sotto i profili richiamati del P.R.G. già redatto a cura della Commissione Prefettizia e oggetto del presente strumento urbanistico che si propone di aprire nuovi territori allo sviluppo urbano e produttivo della comunità.

B) L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Come, già, esposto nella relazione che accompagna il P.R.G. adottato il 31.03.2000, il Comune di Villa di Briano è uno dei 19 Comuni della conurbazione aversana ed è servito dalla Strada Provinciale Aversa-Villa Literno, attorno alla quale si è sviluppato l'abitato tanto di Villa di Briano, quanto dei Comuni contermini, Casal di Principe, Frignano, Casapesenna, S.Cipriano d'Aversa, S.Marcellino

Il tessuto urbano che nel tempo si è andato formando è caratterizzato da un continuum abitativo che neanche consente di individuare il passaggio tra due realtà amministrative tra loro confinanti

La attività originaria e prevalente di quel territorio è quella agricola.

Tutte quelle comunità cresciute con il lavoro dei campi e con le scarse risorse che la campagna lascia a chi vive di essa, presentano le stesse caratteristiche degli aggregati urbani, costituiti da interventi unifamiliari, su modeste aree, adiacenti l'uno all'altro, al più su due livelli con una tipologia uniforme ed ampiamente diffusa.

La strada Aversa-Villa Literno è stata l'asse dello sviluppo urbano, originatosi lungo i fronti di quella strada e quindi addentratosi verso la campagna attraverso stradine che sulla provinciale si innestano, di capostrada molto strette, quanto bastava al passaggio dei carri, senza spazi da utilizzare per i servizi comuni o per la vita sociale.

La trama urbana cresciuta nel tempo ha conservato i limiti strutturali descritti, resi nel tempo più gravi per il diffondersi dell'automobile il cui uso non ha dato luogo ad un più adeguato disegno del territorio né ad una più aperta organizzazione dello spazio, la cui limitata disponibilità neanche consente la realizzazione di strutture di servizio fruibili, in grado di migliorare le condizioni di vita delle comunità interessate.

Le considerazioni riportate, rappresentano schematicamente una prima fondamentale esigenza che presentano tutti i Comuni della conurbazione aversana: orientare lo sviluppo verso ambiti di nuova costruzione meglio rispondenti alle più moderne esigenze della società.

Ed a tanto si è cercato di dare risposta per il comune di Villa di Briano, prevedendo il collegamento del suo territorio urbano alla Variante della S.S. 7 bis, la Nola-Villa Literno, in modo da interessare nuovi territori al processo di inurbamento e da consentire una progressiva razionalizzazione del territorio unitamente alla individuazione di nuove aree, facilmente attrezzabili per lo sviluppo socio economico della comunità.

La strada di collegamento dell'abitato alla Nola-Villa Literno si completa attraverso la previsione di uno svincolo di accesso a piani sfalsati, che rende più immediato il collegamento del Comune con le direzioni Nord Sud della grande viabilità regionale, e nazionale ma anche con i Comuni vicini della stessa conurbazione aversana.

Il capostrada di tale asse è previsto che nel tempo debba potersi dotare di " corsie e di controstrade, tali permettere il miglior disimpiego delle attività di cui è consentito l'insediamento.

C) LE AREE PRODUTTIVE D₁ E D₂

La integrazione delle previsioni dello strumento urbanistico, si rivolge ancora alla realizzazione di spazi attrezzati che consentano lo sviluppo delle attività produttive, di tipo commerciale (D₁) e di tipo artigiano, industriale (D₂) .

Per tale finalità, lungo la strada con la quale si è inteso orientare un diverso sviluppo del paese, si sono destinate due aree, aventi superficie rispettivamente di mq 91400 e di mq 123000, di cui la prima destinata alla utilizzazione commerciale (ipermercati e centri commerciali) e la seconda con utilizzazione artigiana, da attuarsi entrambe attraverso PIP, e quindi con l'intervento del Comune, al fine di garantire una razionale organizzazione del territorio ed una adeguata previsione degli standard urbanistici.

Tanto la zona D₁, quanto la zona D₂ sono state proporzionate con riferimento al fabbisogno di tali destinazioni d'uso, in favore del Comune di Villa di Briano, ed anche dei comuni limitrofi, razionalmente collegati con le aree in parola alla Strada Regionale Nola-Villa Literno.

Le zone richiamate hanno una potenzialità occupazionale di circa 700 unità lavorative per quella artigiana (70 op./ha) e di circa 350 unità lavorative per quella commerciale (35 op./ha).

D) L'AREA CIMITERIALE ED IL MERCATO

L'asse di collegamento alla Nola-Villa Literno, costituisce anche il supporto dell'area cimiteriale, della dimensione di circa 1,5 ha.

Tale area è stata ubicata in posizione adeguatamente vicina al centro urbano, in modo da consentire il suo raggiungimento a piedi.

La modifica della posizione dell'area cimiteriale rispetto al centro urbano, consente di evitare, quindi, il disagio dei cittadini che la precedente ubicazione avrebbe arrecato per la sua distanza.

La fascia di rispetto da osservare nei dintorni del cimitero è considerata di ampiezza pari a m 100.

Tale distanza è la minima consentita dalla legge regionale e rappresenta comunque una deroga al limite imposto dalla legge di polizia mortuaria; deroga che va autorizzata dall'autorità prefettizia.

La posizione, tuttavia, tiene anche conto dei particolari requisiti, propri del luogo riservato al culto dei morti, quali la distanza da fonti rumorose, la quiete e la distanza da qualsivoglia costruzione e/o attività, che va convenientemente garantita.

In prossimità degli insediamenti commerciali e più vicina all'abitato, lungo il nuovo asse di collegamento alla Nola-Villa Literno, è ancora prevista l'area da riservare alla fiera settimanale

Tale area dimensionata in modo da permettere la sistemazione temporanea di circa 100 posti di vendita, andrà dotata di adeguati spazi di sosta e servita da rete idrica, fognaria ed elettrica in modo da renderne piena la funzionalità e l'igiene.

E) IL SANTUARIO

Tra la Comunità di Villa di Briano ed il Santuario da cui prende il nome di Comune esiste un profondo e tradizionale legame di fede e di culto.

Tale legame, peraltro, che interessa più generalmente la popolazione del territorio non si è mai tradotto in interventi amministrativi e/o civili finalizzati alla valorizzazione ed alla cura del luogo Sacro.

Per riparare a tale ritardo, dovuto alla superficiale valutazione delle possibilità di intervento dell'Ente locale, piuttosto che a trascuratezza e/o a negligenza del problema, si è provveduto ad individuare nell'intorno un'ampia zona F ed un pin facile accesso, anche dal circondario.

La zona F è di fatto destinata a spazi di parcheggio ed a spazi attrezzati con la possibilità di costruzione di servizi e di attrezzature per il tempo libero e la ospitalità.