

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

A

RELAZIONE

Progettista (in conformità 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 Iannarella

Geom. Basilio Oreste Quarto

Data :

Ottobre 2000

IL Sindaco

Adottato

Approvato

Aggiornato

COMUNE DI VILLA DI BRIANO
Provincia di Caserta

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Premesso che :

- il P.R. G. del Comune di Villa di Briano è stato adottato con delibera del Commissario "ad acta " n°1 in data 06/09/1984 che con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n°1046 del 20-12-89 è stato approvato il PRG ed il R.E. del Comune di Villa di Briano con le limitazioni e le modifiche di cui alla delibera di C.P.n°577 del 11-12-1987 che testualmente dice:

"Approvare il PRG ed R.E. del Comune di Villa di Briano, con le limitazioni, le prescrizioni e modifiche di cui ai rispettivi pareri della Sez. del C.T.R. del 01-10-87; verbale 41, decisione n° 1, e del 14-10-87 verb.43, decis.1, che qui si allegano quali parti integranti e sostanziali (sub B e C).

Approvare così come si approva:

- a) La zona "A" e la zona "B" con le limitazioni di cui alle norme di attuazione ovvero che le stesse siano soggette a Piani di Recupero o Piani Particolareggiati d'esecuzione ai sensi della legge 457/78 e che nelle more di approvazione di detti strumenti le aree libere restino inedificate.
- b) La zona "C 167" con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione.
- c) Le attrezzature di interesse comunale o generale.
- d) la viabilità di piano.

Nell'intesa che l'Ente proceda alla completa rielaborazione del PRG nel rispetto delle norme di legge e di quanto esplicitato nella relazione istruttoria".

Tutto ciò premesso la Commissione Straordinaria con delibera n° 66 del 17/04/1998 ha incaricato il sottoscritto di procedere alla rielaborazione del P.R.G., successivamente con nota n° 0090 del 12/01/99 il funzionario sovraordinato ex legge 108/94 ha fissato come criteri programmatici quelli di dotare il Comune di uno strumento urbanistico limitato alla riorganizzazione e all'assetto delle preesistenze, avendo come riferimento l'abbattimento delle

nuove espansioni già programmate, con un intervento mirato al tessuto urbano già esistente e già suddiviso nel PRG a suo tempo approvato in zone A -B1 – B2. Pertanto alla base della pianificazione territoriale del comune di Villa di Briano vi saranno i seguenti punti:

a) La sanatoria delle abitazioni abusive contemplate dalla legge 45/87 e Legge n° 724/96 e successive modificazioni ed integrazioni e delle lottizzazioni frammentarie attraverso una normativa stabilizzatrice nel rispetto delle leggi nazionali e regionali, al fine di legittimare il fenomeno e di perseguire l'obiettivo di una più corretta organizzazione di vita, sanando la caotica e disorganica espansione stratificatasi in un intervallo considerevole in cui l'andamento urbanistico era interamente affidato allo sviluppo spontaneistico di una crescita incontrollata e volta ai principi di speculazione di alcuni imprenditori sostituendosi ai normali criteri di gestione della cosa pubblica.

b) la previsione di strutture sociali nel rispetto degli standards, in modo da garantire un adeguato tenore di vita per tutti gli strati sociali.

c) incentivazione delle attività produttive agricole a carattere artigianale ed industriale, con ribaltamento dei vecchi schemi economici della rendita parassitaria, in modo da equilibrare l'intero sistema produttivo.

d) rinascita di un'economia agricola impostata su nuovi criteri di sfruttamento dei terreni.

L'intero programma è ipotizzato dall'Amministrazione Comunale in un arco temporale di 10 anni, tenendo presente le attività collettive ed i servizi primari e secondari e non trascurando l'individuazione delle risorse e della forza lavoro.

ANALISI

Nel quadro generale territoriale va' inquadrata la situazione economica in cui versa l'agro aversano; essa riveste un carattere di disorganica distribuzione degli investimenti economici che non rispetta criteri di pianificazione. L'intero territorio è privo di una programmazione unitaria e generale, quindi versa in una condizione di instabilità. Che ha generato sperequazioni a vantaggio di alcune forze imprenditoriali e privatistiche aggravando sempre più i problemi della collettività.

Il dilagante fenomeno dell'industrializzazione ad ogni costo ha provocato sviluppi polarizzati verso le aree più forti con il conseguente abbandono delle altre aree.

Gli indirizzi programmatici e le localizzazioni delle iniziative andrebbero organizzate secondo schemi basati sulle contrattazioni e sulla gestione attraverso la riorganizzazione dell'andamento produttivo del territorio comunale in rapporto a quello dell'agro. La programmazione sarà quindi concentrata nella proposta di una politica degli investimenti, atta a misurare nel giusto peso le risorse naturali del suolo, la disponibilità, del lavoro e della produzione.

Il territorio del comune di Villa di Briano è caratterizzato dalle seguenti risorse economiche:

Agricoltura, artigianato, industria, commercio e servizi.

Dalle sperequazioni molto evidenti tra i settori occupazionali emergono i problemi dell'agricoltura.

MODELLO PREVISIONALE

Dall'analisi della struttura economica e dalla classificazione delle risorse risulta che il modello tendenziale di sviluppo è basato sulla rendita fondiaria, sul commercio e per gli altri settori sulla disponibilità della forza lavoro, non interamente compensata dall'offerta degli imprenditori locali ma dalla richiesta d'alcune zone in fase di sviluppo per la produzione di manufatti e trasformazione di prodotti agricoli. Da quanto sopra esposto e per la limitazione della possibilità d'impiego della forza lavoro le caratteristiche economiche tendono a generare un'involuzione sempre crescente del quadro economico, legato allo sfruttamento irrazionale delle risorse agricole.

Pertanto l'esodo delle forze lavorative è dovuto sia alla mancata identificazione del nostro schema economico e sia per la dequalificazione dei settori di primaria importanza, ormai passivi ed improduttivi per effetto di un mancato orientamento programmatico. In definitiva tale fenomeno è sfociato nel principio della sottoccupazione, rappresentando il fenomeno più grave per l'equilibrio economico generale.

Da questa premessa nasce l'esigenza di un nuovo strumento urbanistico che rappresenti la naturale conseguenza dell'impegno politico dell'ente locale in tutti i settori significativi per lo sviluppo della comunità insediativa.

Non si tratta quindi di un semplice adempimento amministrativo, pure importante, ma anche e soprattutto di un'attività di riorganizzazione collocata puntualmente nella realtà territoriale.

Da qui nasce l'esigenza di ritrovare, attraverso un processo di formazione e di gestione del piano, un preciso rapporto tra programmazione economica e pianificazione, ed in particolare di far derivare le scelte di carattere urbanistico da considerazioni acquisite dei problemi relativi allo sviluppo economico.

D'altra parte, proprio ricercando un'intera relazione fra obiettivi e strumenti della programmazione, risulta sempre più impegnativo il ruolo degli strumenti urbanistici affinché la crescita economica con le conseguenti trasformazioni non abbia effetti negativi sul contesto generale del tessuto urbano.

La politica di piano, con tutte le scelte che ne derivano, può riassumersi attraverso il perseguimento di precisi obiettivi di sviluppo, cercando di utilizzare in maniera corretta le risorse, adattando uno schema d'assetto aperto e policentrico.

Il fine ultimo risulta quindi la salvaguardia e la riqualificazione dell'attuale struttura sociale e produttiva del territorio. La crisi strutturale del paese può essere frenata con un'azione articolata e complessa, attraverso un riequilibrio dell'occupazione e del mercato del lavoro, una riorganizzazione del settore produttivo primario, costituito dall'agricoltura, una programmazione dei servizi socio - economici, degli impegni sociali, dello svolgimento della vita civile e culturale, dando una precisa identità al ruolo dell'ente locale.

Lo schema di pianificazione è del tipo aperto, con un'organizzazione del territorio comunale concepita in termini unitari, cercando un'integrazione dei due poli città - campagna, riconoscendo la precisa volontà di superare ogni chiusura sia territoriale sia settoriale, oltre che disciplinare.

L'organizzazione policentrica del territorio è concepita in termini articolati, e cioè basata sulla valorizzazione di tutte le componenti insediative e sul riconoscimento dei ruoli che ciascuna di esse può e deve sviluppare all'interno dell'intera organizzazione, specificando quindi il contributo fornito da tutte le singoli componenti atte al consolidamento del centro abitato esistente e allo sviluppo delle qualità urbane.

Pertanto gli obiettivi generali di piano sono:

- a) Rapporto città - campagna, con uguaglianza dei redditi e delle condizioni di vita, con conseguente sviluppo di un nuovo rapporto produttivo ed industriale tra industria ed agricoltura.
- b) Dotazione di adeguati servizi per l'intera popolazione.
- c) Contenimento ed eventuale arresto dell'esodo dai territori agricoli attraverso l'incentivazione e la localizzazione d'aziende industriali, agricole con l'inserimento della popolazione giovanile.
- d) Riequilibrio dei rapporti tra le zone.
- e) Incentivazione di un efficace sistema economico - sociale, basato sia su interrelazioni interno - esterno, sia sulla promozione d'effetti diretti ed indiretti verso zone più vicine.

Alla realizzazione di questi obiettivi contribuisce la localizzazione di punti di forza, collegati tra loro da linee di comunicazione lungo le direttrici di sviluppo.

Esse comunque non possono semplicemente identificarsi con tracciati stradali, ma vanno ricercati nella struttura organizzativa del territorio, qualificando quelle strade che svolgono una funzione più complessa del semplice collegamento.

Pertanto la strategia dell'intervento sarà basata su una maglia ad ampio raggio che eviti una disordinata sovrapposizione.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Morfologicamente il territorio comunale, nel quadro geografico regionale, si può distinguere secondo due elementi: la posizione geografica (ubicazione) e la posizione topografica (sito). Il territorio di Villa di Briano è collocato in una posizione geografica che usufruisce dei collegamenti fra i vari insediamenti urbani limitrofi, per cui né sono favoriti gli scambi e influenzati positivamente gli sviluppi.

Lo sviluppo insediativo del paese si è avuto lungo il principale asse stradale che collega i grossi centri, allungandosi successivamente verso l'interno.

Il sito, ossia il quadro topografico nel quale si è radicata la città, ha esercitato un'influenza sulla conformazione degli elementi, sul tipo di relazione e sull'organizzazione strutturale dell'insieme urbano.

Idrograficamente il suolo è interessato da acque che scorrono in falde sotterranee freatiche e artesiane ad una profondità media di circa 23 ml.

Il bacino idrografico dell'intero territorio convoglia le proprie acque secondo la pendenza naturale del territorio da sud-est a nord-ovest, tramite cavoni venutesi a creare nel tempo, alcuni dei quali tracciano i confini territoriali per limite naturale. Le azioni di deiezione, depositi e d'erosione di scoli hanno caratterizzato la morfologia del territorio il quale, sia per il grado di permeabilità proprio, sia per effetto climatico, è dotato d'ottima fertilità.

Per le condizioni innanzi definite, il nostro territorio oltre all'alto coefficiente di fertilità, rende possibile un approvvigionamento idrico sia per gli usi potabili sia per quelli diversi, favorendo quindi idonei insediamenti residenziali ed impianti industriali.

Altri caratteri del territorio, direttamente collegati alle caratteristiche del suolo, sono la vegetazione ed i valori paesaggistici. La vegetazione, dovuta alla favorevole condizione climatica, dimostra che nel comprensorio possono essere effettuate tutte le pratiche agrarie, anche se dalle indagini svolte solo alcune di loro sono realizzate.

L'INSEDIAMENTO

Nel corso degli anni il territorio comunale ha subito varie trasformazioni sia sotto l'assetto agricolo sia sotto quello abitativo e della viabilità. Dall'indagine storica sull'origine dell'insediamento urbano si può stabilire che una parte della sua costituzione abbia seguito un programma preordinato (centro antico) mentre la rimanente parte è avvenuta spontaneamente.

La formazione primitiva si sviluppa nell'impianto del tracciato della centuria che ha subito nel tempo radicali trasformazioni dovute a seguito di vicende politiche, belliche ed economiche. Più recentemente il nascere dell'arteria provinciale e della ferrovia ed il sopraggiungere dei nuovi mezzi di trasporto e di comunicazione hanno definito l'attuale quadro dell'aggregato come oggi si presenta nei suoi rapporti con il territorio limitrofo. La crescita demografica avutasi nei comuni limitrofi ha determinato il fenomeno di inurbamento di zone del territorio comunale di Villa di Briano ed in modo particolare lungo la strada provinciale Frignano - Casal di Principe. Quest'asse di sviluppo commerciale ha generato una depressione ambientale e sociale della parte interna del comune.

Si è andato così determinando l'espansione del centro abitato secondo la direttrice esterna di collegamento con gli altri centri. In egual misura si è avuto lo sviluppo del rione "Campo d'Isola" lungo la provinciale San Marcellino - Casapesenna, a ridosso del centro abitato di Casapesenna che per conformazione naturale gravità completamente nel Comune suddetto. Tale fenomeno è avvenuto in modo spontaneo ed incontrollato.

EVOLUZIONE STORICA

Il Comune di Villa di Briano si trova nel territorio tra Napoli e Caserta e, pur se distinto in comprensori diversi, presenta caratteri unitari soprattutto sotto l'aspetto funzionale ed umano. Caratteri che sono dati dalle relazioni intercorrenti tra le varie zone e Napoli, dalla corrispondenza tra le funzioni territoriali e quelle metropolitane e dal complessivo svolgersi di vicende urbanistiche, sostanzialmente comuni in modo particolare per la fascia che si estende tra Napoli e Caserta, dove caratteristica comune è la struttura agricola dei centri minori intorno alla città. La posizione di Villa di Briano, in rapporto alle principali vie di comunicazione e agli altri centri campani, è la seguente : Km. 25 da Napoli, Km. 30 da Caserta e Km. 10 da Aversa.

Villa di Briano ha le caratteristiche di un tipico insediamento agricolo e l'origine, pare romana, è ancora discussa e incerta.

I pochi ritrovamenti archeologici non garantiscono del tutto tale tesi anche perché di incerta interpretazione.

Nel 1926 durante i lavori sul tratto ferroviario Aversa- Villa Literno, nel fondo denominato " S. Lorenzo ", mezzo chilometro a sud - ovest di Villa di Briano, furono trovate antiche tombe romane, contenenti vasi di terracotta vagamente istoriati di epoca anteriore al terzo secolo a.c.; tombe osche furono trovate successivamente nei pressi dei Regi Lagni.

Diverse sono le ipotesi sull'origine del comune, formulate dai alcuni studiosi della zona e tra esse le più attendibili sono le seguenti:

1) Al tempo degli Osci, nell'agro di Briano, doveva probabilmente esistere un villaggio, che doveva chiamarsi Briana; ai suoi confini si estendeva una corona di altri villaggi, come ad esempio, Quadrapane, Anecchino, Popone, Isola, Aprano.

Intorno al 1000 a.c. il territorio fu colonizzato dai Greci che fecero sorgere Calitto, a sud di Casapesenna.

Successivamente il territorio fu colonizzato dai romani e la civiltà di Roma verrà a confondersi con quella originaria. Nel X secolo d.C. il territorio di Briano dovette subire l'invasione dei Bizantini e tracce della loro presenza sono presenti nel Santuario di Briano.

2) La seconda ipotesi è dovuta alla presenza dei monaci "cassinesi" i quali avendo delle donazioni, da parte dei notabili della zona, creavano delle edicole, costituite da una piccola cappella in mattoni con sopra un'immagine sacra. Intorno a queste "edicole" venivano a formarsi dei nuclei abitati costituiti da due o tre massari che pagavano dei tributi ai monaci secondo un programma di vita: " ora et labora " che significa preghiera (fatta nella cappella) e poi il lavoro nei campi.

La tessitura urbana presenta lo stesso disegno di una vecchia planimetria ottenuta sul percorso di tombe "Osche". Comunque sia la forma urbana che quella edilizia esprimono un'origine contadina, in quanto non vi è separazione tra l'attività domestica e la coltivazione del fondo a cui è dedicata l'intera famiglia. Il cortile delle case più antiche, cui si accedeva da un ingresso carraio ampio, delimitava in genere l'unità residenziale che veniva completata con il pozzo, il forno, il lavatoio, il locale igienico, posto generalmente all'esterno e i locali adibiti a stalle e a depositi agricoli. La dimensione del cortile non era certo eccessiva, ma comunque rispondeva ai bisogni dei contadini ed era proporzionata ai volumi circostanti.

L'abitazione comunque rispondeva alle esigenze dell'epoca ed era in funzione dell'attività agricole del tempo.

Le case per l'ambivalente destinazione d'uso, residenziale da un lato e aziendale dall'altro, disponevano di un ambiente soggiorno e cucina al piano terra, le stanze da letto erano dislocate al piano superiore a cui si accedeva da una scala esterna generalmente scoperta e poche volte coperta da tettoia.

In alcuni casi la scala, in legno, era ricavata all'interno dell'ambiente soggiorno. Attualmente queste abitazioni, alcune ben conservate ma inadeguate alle necessità odierne degli agricoltori, ospitano le categorie più povere ed in alcuni casi sono abitate da extracomunitari; la degenerazione culturale di questi edifici si è accompagnata ad un corrispondente impoverimento delle strutture sociali. Le abitazioni che presentano queste caratteristiche si trovano per lo più

nel comparto delimitato da via Regina Elena, via Mazzini via Roma, e parte di via Santagata e parte di via Calderisi, che rappresenta il nucleo più antico della città.

Pertanto la presenza di tali abitazioni denota che esse furono costruite per una vita all'aperto, favorita anche da un clima caldo e poco piovoso.

Le moderne abitazioni, situate nei quartieri periferici e sorte per lo più abusivamente, senza alcun programma urbanistico, rispondono solo al bisogno di avere una casa, prive per lo più di opere di urbanizzazione che solo successivamente vengono man mano realizzate dall'Amministrazione Comunale. In conclusione, si può affermare che esiste una perfetta corrispondenza tra la struttura economica e le forme urbane ed edilizie di Villa di Briano basata soprattutto su una precisa corrispondenza tra tipologia abitativa e struttura economica. La dimensione del tessuto urbano appare abbastanza distesa per la presenza all'interno delle abitazioni di aree scoperte destinate ad altre funzioni sussidiarie, ma non meno importanti, l'esistenza di isole verdi e la stessa presenza di cortili definiscono la continuità di rapporto della città con i campi e la natura.

Purtroppo le aree di verde non sono a servizio pubblico, ed in molti casi è invalsa l'abitudine di recintare con un muro alto la propria abitazioni, a volte per motivi di sicurezza e questo dà l'impressione, a chi percorre le strade del comune di trovarsi in un denso nucleo di fabbricati.

Entrando però all'interno dei cortili ci si rende conto delle esatte dimensioni dei fabbricati e dei rapporti tra volumi edificati e superficie libere. Villa di Briano rappresenta sotto ogni aspetto il tipico centro agricolo dell'agro Aversano nato sotto spinte e condizioni ormai da tempo superate: le campagne infestate dalla malaria, dalla palude e dalla boscaglia, che rendevano difficile l'insediamento urbano.

Furono queste le condizioni che, su scala maggiore causarono una rarefazione dei centri abitati lungo i Regi Lagni e la conseguente ricostituzione lungo una fascia più distante da essi di alcuni chilometri. Successivamente i terreni furono bonificati ma fu difficile modificare ciò che si era creato e che ormai si era tramutato in tradizione di vita. L'intero territorio dell'agro aversano è stato sempre caratterizzato da un profondo disordine idraulico originato dalla mancanza di scolo naturale a mare dei Regi Lagni, anche perché gli interventi di bonifica erano frammentari ed eseguiti nel tempo con risultati non sempre

accettabili. Inoltre le speculazioni dei privati e la mancata manutenzione dei canali procuravano danni non indifferenti alle culture e presenza di acque stagnanti. Tutto ciò era causa della presenza di malaria che mieteva tante e tante unità di coloni. Comunque anche se la malaria mieteva molte vittime tra la seconda metà del 17° secolo e l'inizio dell'800 si ebbe nell'agro un notevole incremento della popolazione sia perché vi fu un periodo di pace e sia perché non vi furono epidemie e tutto l'agro aversano riprese a pulsare di vita, attivandosi secondo un ritmo notevole. Infatti con l'aumentare della popolazione, anche le varie attività ebbero un diverso sviluppo, notevoli modificazioni si sono avute nell'attività esercitata dalla popolazione in condizione professionale. L'attività agricola è andata man mano diminuendo per fare spazio alle attività artigianali e commerciali. La presenza di attività industriali nei paesi limitrofi ha interessato anche la popolazione attiva di Villa di Briano. Comunque nonostante il sensibile calo dell'attività agricola, l'agricoltura è ancora una delle maggiori attività economiche del Comune di Villa di Briano.

LA CITTA' RECENTE DAL 1961 al 1998

Dalla lettura dei dati demografici si può dire che l'andamento della popolazione nel tempo è regolare ad eccezione degli anni 1994 e 1995 in cui si notano punte negative, conseguenti a particolari eventi economici o sociali, pressoché regolare, ad eccezione degli anni anzidetti, appare anche il fenomeno dell'emigrazione soggetto alla poca stabilità delle fonti produttive. I quozienti di natalità e mortalità, anche se non eccessivamente elevati, sono collegabili alle condizioni sociali, igieniche ed edilizie, e possono rappresentare seri problemi se non vengono effettuati interventi adeguati. Le previsioni di piano al 2008 sono state fatte in considerazione dello sviluppo agricolo del comune. Lo sviluppo demografico in assoluto dal 1981 al 1998 è passato da 4724 abitanti a 5754 con un incremento assoluto di 1030 unità; quello percentuale si attesta al 22 %. Dai dati sul movimento migratorio si rileva una condizione di instabilità tipica dei paesi del Mezzogiorno. Il facile ottenimento di un posto di lavoro nelle zone del nord ed il degrado socio - economico del paese di origine determinano il fenomeno delle migrazioni, che si capovolge quando l'emigrato, una volta raggiunto un certo livello economico, ritorna al paese d'origine. Il ritorno dell'emigrato o le sue rimesse economiche, rappresentano spesso il fenomeno

dello sviluppo del paese. Inizia così l'attività edilizia, spesso abusiva, con modesti interventi individuali su aree esterne all'abitato, senza infrastrutture primarie e secondarie, aggravando così il fenomeno dell'abusivismo già innescato dagli abitanti dei comuni limitrofi, che non trovano spazi nei comuni di appartenenza, e si riversano sul territorio di Villa di Briano, ed in modo particolare nel rione Vomero, lungo ed in prossimità della provinciale Frignano- Casal di Principe, e nel rione Campo d'Isola, a confine con il comune di Casapesenna, dando luogo a dei quartieri completamente isolati dal centro urbano e privi di servizi. Quindi allo stato attuale tali quartieri si possono considerare come quartieri dormitorio in quanto gli abitanti svolgono la loro attività nei Comuni di origine. Queste zone hanno squilibrato il paese, che si presenta con un vecchio nucleo e due rioni, distanti gli uni dall'altro creando un fenomeno di notevole frammentarietà. Dall'indagine relativa a questi due quartieri, di cui uno risulta collegato al nucleo comunale, l'altro invece ne è completamente distaccato, per cui non usufruisce nemmeno in parte dei servizi, si rileva un'alta densità edilizia che influenza notevolmente l'assetto demografico del paese. Infatti una buona parte dei cittadini dei due rioni hanno dimora stabile nella zona, ma risultano residenti nei Comuni di Casapesenna e San Cipriano e da indagini esperite in loco si può stabilire che oltre 350 abitanti non hanno residenza anagrafica nel Comune di Villa di Briano.

EVOLUZIONE DELLA TIPOLOGIA

Dai dati relativi ai censimenti generali ISTAT, si riscontra nel Comune di Villa di Briano, in modo chiaro, una precaria situazione edilizia ed abitativa. L'espansione urbana si è avuta secondo direttrici incontrollate di sviluppo, a seguito delle attività prevalenti della popolazione, determinate anche dalla esigenza di rapporti e di scambi economici sia interni che esterni, vedasi collegamenti coi terreni agricoli o con gli altri centri limitrofi. I fenomeni storici sia economici che sociali hanno definito nel tempo la struttura del territorio e la tipologia edilizia. L'insediamento urbano degli anni addietro, già in precarie condizioni igienico-sanitarie, è stato aggravato dagli eventi sismici del Novembre 1980 e Maggio 1984. Il nucleo originario, manifesta in tutta la sua gravità, le precarie condizioni delle strutture murarie fatiscenti per la vetustà e per l'incuria dei proprietari, aggravate dalla insufficienza o inesistenza dei servizi igienici, e

accompagnate dal basso tenore di vita degli occupanti, creando così situazioni di estremo disagio. La prevalente attività agricola degli abitanti e la conseguente composizione dell'alloggio, destinato ad essere accessorio al campo, definiscono la fisionomia della zona. Per lo più l'edificio è dotato di un ampio cortile, che potrebbe favorire l'abitabilità, assume invece un aspetto ben diverso sia per l'affollamento e la ristrettezza dei locali di abitazione sia per la promiscuità con gli ambienti destinati all'allevamento, o a depositi agricoli. Anche la distribuzione funzionale della casa costituita da più vani, da luogo ad alcune osservazioni . La comunicazione tra gli ambienti delle abitazioni dislocati al piano terra e primo è realizzata con una scala esterna per lo più scoperta e solo in alcuni casi con scala interna in legno, di difficile utilizzazione. La situazione abitativa è aggravata anche per la scarsità della rete idrico- fognaria. Le nuove abitazioni, anche se informate a concetti di abitabilità diversi, sorte in modo disordinate, con povertà di espressione architettonica, aggravata da mancanza di aree verdi e attrezzature, rappresentano le caratteristiche più salienti dei nuovi interventi.

Pertanto gli interventi edilizi più recenti, specialmente quelli sorti nelle estreme periferie del territorio comunale, hanno dato luogo ad episodi suburbani non solo privi di attrezzature e servizi ma persino avulsi dalle pur modestissime attrezzature che il centro urbano poteva offrire. Le attrezzature della casa sono ridotte al minimo: nella zona del cortile comune si svolge gran parte della vita familiare dal piccolo allevamento alle operazioni di governo degli attrezzi agricoli.

DOTAZIONE DI SERVIZI

La popolazione scolastica (10 % della popolazione totale) ha raggiunto nell'anno scolastico 98-99 le 581 unità, di cui 298 iscritti nella scuola elementare, 196 nella scuola media, e 87 nella scuola materna, è da tener presente inoltre che molti sono iscritti a scuole private ed altri frequentano istituti di paesi vicini mentre è ancora elevato il numero degli evasori. Le attrezzature scolastiche sono concentrate nel complesso appositamente costruito nel 1963 in via Leopoldo Santagata, adibito in parte a scuola elementare ed in parte a scuola materna. Gli alunni della scuola media sono stati sistemati nel nuovo edificio di via Tasso, mentre è in costruzione l'edificio da adibire ad asilo nido.

Attrezzature esistenti:

- gli edifici per il culto riguardano esclusivamente le chiese di rito cattolico apostolico romano. Vi sono tre chiese di cui una parrocchiale.
- mercatino coperto, ultimato ma non funzionante
- Sanitarie: necessita sede;
- Assistenziali: i fondi per l'assistenza sociale sono gestiti dall'Amministrazione Comunale.
- Pubbliche: Municipio esistente
- Collocamento: (necessita di sede)
- PP.TT : (alloggiato in edificio privato, necessita di sede)
- Attrezzature culturali e per il tempo libero: la dotazione di attrezzature inerenti alle attività ricreative e culturali è decisamente carente; mancano infatti ambienti idonei ad accogliere iniziative culturale che, a volte, si manifestano.
- Biblioteca : non esiste una biblioteca civica, strumento quanto mai indispensabile per la diffusione della media cultura, grazie alla sua accessibilità a larghi strati della popolazione.
- Cinema : necessita sede.
- Attrezzature sportive: è da sottolineare che non esiste alcun impianto sia a carattere spettacolare sia a livello di attrezzatura per lo sport attivo; esiste solo un piccolo campetto di calcio in terreno battuto.
- Impianti tecnici: Per ciò che riguarda la rete fognante esistente (che scarica in collettori che sboccano nei Regi Lagni senza alcun trattamento dei liquami) è inadeguata, anche se negli ultimi tempi sono stati eseguiti alcuni tratti di fognatura di una certa importanza. Sono completamente sprovviste di fogne i nuclei abitati lungo la provinciale Frignano- Casale e in alcuni quartieri interni.
- Rete idrica : la rete idrica insufficiente e di vecchia costruzione va rifatta, potenziata e ampliata. Per quanto riguarda l'energia elettrica anche se da poco sono stati costruiti nuovi impianti, occorre potenziare e adeguare quelli esistenti oltre che realizzarne altri nei quartieri limitrofi al centro urbano.

VIABILITA' INTERNA ED ESTERNA

Il problema della mobilità rappresenta uno dei fattori importanti per lo sviluppo economico di un paese. Per la sua soluzione occorre partire dall'indagine sulle cause della mobilità (pendolarismo da lavoro e da studio, movimenti occasionali, svago ecc.) attraverso questo tipo di indagine origine- destinazione è possibile determinare i flussi degli spostamenti desiderati; altro elemento utile è rappresentato dall'indagine sui mezzi di trasporto attuali e sui loro movimenti che da una valutazione esatta sulla consistenza e sulla direzione degli stessi.

Dall'analisi di questi fattori è possibile determinare la quantificazione del traffico veicolare, differendo allo stesso tempo il traffico di destinazione da quello di attraversamento. Partendo da questi presupposti è possibile determinare una maglia viaria secondo le esigenze di una reale domanda. Avendo allo stesso tempo un quadro di riferimento sovracomunale, l'intervento si limita ai più rilevanti fabbisogni espressi senza creare situazioni di isolamento territoriale secondo le esigenze di una reale domanda, quindi la pianificazione si basa su considerazioni di funzionalità del sistema di trasporto rispetto alle reali esigenze.

Dalla viabilità a servizio dell'intero comprensorio comunale nasce la componente storica economica e sociale che ha caratterizzato la morfologia del territorio esistente, legata soprattutto all'emergente fase di sviluppo lungo la fascia stradale della provinciale Aversa - Villa Literno. Questo sviluppo è senz'altro legato a precise esigenze di rapporto di interscambio con i paesi limitrofi e principalmente con i grossi centri commerciali di Aversa e Casal di Principe, che va comunque esteso ad un quadro più vasto ed organico per una politica di riequilibrio del territorio. In tale contesto non va dimenticato la presenza dell'asse di supporto con svincoli nei comuni di Frignano e Casal di Principe. Lo sviluppo del territorio va improntato sulla specifica identificazione delle risorse locali, costituendosi nodo appartenente ad una maglia generale.

Questo discorso che appare estremamente difficile da realizzare per la mancanza di strumenti programmatici, ponendosi sotto alcuni aspetti come soluzione ai nostri problemi, vuole essere una proposta di avvio a soluzioni più vaste.

IL SANTUARIO INTESO COME CENTRO DI SVILUPPO

Cenni storici

Delle origini del Santuario non si hanno notizie precise. La prima notizia storica certa è che verso il 1000 esisteva già il Santuario con il paese di Briana, che faceva parte di quella pleiadi di casali che circondavano Aversa. Dopo diverse vicissitudini, nel 1718 il Tempio passava alle dipendenze del parroco pro-tempora di Frignano Piccolo. Quasi per un altro secolo, però, dovette subire profanazione e dimenticanza. Riordinate le condizioni politiche, dopo la caduta di Napoleone, fu ripreso l'interessamento per la chiesa di Briana, perché il culto a quella immagine della Madonna fu sempre molto intenso nella popolazione che, specialmente ogni lunedì in Albis e l'8 settembre, vi si portava in processione.

In queste condizioni avvenne il miracolo di Francesco Zippo: era il 31 marzo 1924. Nel 1942 Sua Ecc. Mons. Antonio Teutonico, vescovo di Aversa, dispose di costruire, annessa al Santuario, una casa per le orfanelle. Purtroppo, le precarie condizioni in cui erano costrette a vivere, l'isolamento in cui venivano a trovarsi, l'essere esposte, in aperta campagna, senza nessun margine di sicurezza, il mancato sviluppo, che aveva costretto bambine, suore e parroco a vivere in condizioni disagiate, contribuirono a far fallire quello che era stato un passo per lo sviluppo del Santuario.

IL SANTUARIO OGGI

Dal 1978, anno in cui la chiesetta fu affidata al can. Don Paolo Dell'Aversana, possiamo dire che una nuova alba è iniziata per la storia del Santuario in quanto, l'impegno del parroco e di numerosi fedeli, ha restituito alla comunità intera, un Santuario completamente rinnovato nelle strutture, adeguato nella sua funzionalità secondo criteri corrispondenti alle esigenze attuali. L'affluenza al santuario è in continuo aumento: folle di fedeli, da ormai tutta la regione, transitano per il complesso: il risveglio e la devozione verso la miracolosa immagine della Madonna sono in continua ascesa, gruppi sempre più numerosi vengono ospitati per i loro lavori; si calcola ad esempio, che non meno di trentamila persone siano transitate nel maggio '93, anno di inaugurazione del ristrutturato Santuario. Nel mese di Giugno 1998 il Santuario è stato sede del Convegno sulla criminalità organizzata a cui hanno partecipato eminenti personalità della cultura e del mondo politico nazionale. Tale rinascita e rinvigorita

voglia di fare, non sempre però sono state accompagnate da un armonico sviluppo e da dinamiche di trasformazione territoriali atte a superare divari e problematiche ancora evidenti. E' necessario, quindi, un buon senso e grande responsabilità per non ripetere gli stessi errori del passato. Da questo punto di vista, il nuovo PRG si propone di ricercare e praticare nuovi modi di collaborazione tra comune ed Ente religioso, consci che l'intero complesso del Santuario della Madonna di Briano, rappresenta un punto qualificante e, oseremo dire, cruciale per la crescita dinamica, economica e sociale della città.

Il santuario sarà protetto da una fascia di rispetto di 60 metri nella quale è vietata ogni attività edilizia anche a sostegno delle attività agricole.

Ciò al fine di creare una zona di rispetto che sia effettivamente e realmente a disposizione del Santuario e dei suoi pellegrini. La viabilità intorno al Santuario va migliorata ed ampliata onde permettere ai numerosi pellegrini di giungere facilmente nell'area del Santuario, con agevoli percorsi e ridotti tempi di percorrenza, eliminando così il traffico veicolare nel tratto di strada prospiciente la chiesa.

DINAMICA DEMOGRAFICA

Alla base di ogni proposta di piano un posto di primaria importanza è occupato dalla popolazione. Questa infatti con la sua dinamica di sviluppo, la sua tendenza a riunirsi in comunità, caratterizza la struttura e l'organizzazione del territorio comunale. Le istanze degli abitanti intese come bisogni di singoli cittadini e della comunità condizionano l'apparato residenziale in funzione anche delle attività produttive e dei servizi. Per un esatto dimensionamento del piano si è partiti da un'analisi dettagliata delle grandezze demografiche in modo da individuare le modifiche della popolazione nel tempo, riferite alla struttura dimensionale e territoriale, onde determinare le tendenze in atto del tessuto demografico. Per le variazioni demografiche si è fatto riferimento agli anni che vanno dal 1987 al 1998, vedi tabella allegata, escludendo gli anni 1994 e 1995, in cui il saldo totale è fortemente condizionato dal saldo migratorio dovuto alla grave crisi economica di quegli anni che ha costretto diversi cittadini di Villa di Briano ad emigrare al nord in cerca di lavoro. Dato confortato anche dalle indagini sulle aziende agricole del territorio passate dalle 196 del 1982 a 178 nell'anno 1990 come si rileva dalla relazione a corredo della carta dell'uso del

suolo. Questa indagine ha permesso la previsione del potenziale demografico nell'anno 2008, con questo si è voluto quantizzare il numero degli abitanti che l'attuale consistenza demografica esprimerà al 2008. Per l'adeguamento alla L.R. n°14 del 20.03.82 l'arco di tempo di riferimento, per il dimensionamento del piano è fissato in 10 anni, e cioè al 2008. Negli anni 1987 - 1998 la popolazione del comune di Villa di Briano è passata da 5203 unità a 5754, con un incremento pari a 551 unità, in percentuale l'incremento è pari a 1,473% (vedi tabelle allegate). Il tasso medio percentuale calcolato per gli anni dal 1987 al 1998 è stato posto alla base per la previsione al 2008, e quindi adottando la formula matematica dell'interesse composto si è potuto prevedere l'incremento naturale della popolazione valutato al 31/12/2008 di 906 abitanti in valore assoluto . Pertanto il dimensionamento del PRG è stato impostato sulla base di tali dati, per una popolazione al 2008 di 6660 abitanti. Per quanto riguarda il numero dei vani esistenti al 1998 essi sono 6620 ,che risultano dalla somma di quelli censiti al 1991 pari a 6220, e di quelli costruiti dal 1991 al 1998 che come da certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, che in copia si allega, ammontano a n° 400 vani.

ANDAMENTO DEMOGRAFICO

DATI DI LETTURA : Abitanti

a) abitanti al 1998	5754
b) abitanti al 2008, per incremento naturale	6660
c) incremento in valore assoluto al 2008	<u>906</u>
TOTALE ABITANTI ALL'ANNO 1998	5754

ANDAMENTO ABITATIVO

DATI DI LETTURA : Vani

a) vani al 1991	6220
b) vani realizzati dal 1991 al 1998	<u>400</u>
TOTALE VANI ESISTENTI al 1998	6620

Dalla lettura dei dati anzidetti si ha che il rapporto vani/abitanti esistente è di 1.15 ,ma tale dato non è attendibile perché a fronte dei vani esistenti che rispecchiano la situazione reale la stessa cosa non può dirsi per la popolazione residente il cui dato risulta falsato da quando descritto innanzi (pag. 11) per la

situazione dei rioni "Campo d'Isola" e " Vomero" dove la popolazione residente deve essere aumentata di almeno 350 persone; va inoltre considerata la presenza sul territorio di cittadini extracomunitari ,che hanno trovato fissa dimora nel comune occupando parte degli edifici dismessi dalla popolazione il cui numero si può ipotizzare in almeno 120 unità , per cui la popolazione complessiva residente è pari a circa 6224 abitanti e quindi il rapporto vani/abitanti, in base a tali considerazioni, risulta di 1.06, dato questo più attendibile.

Da un'analisi effettuata sul degrado del vecchio centro abitato , riportata nella tav. 4 , risulta la presenza di numerosi edifici fatiscenti e non idonei all'abitazione. Ad un calcolo accurato, mediante schedatura a cura dei tecnici rilevatori, ci si è trovato in presenza di n°75 edifici ,di cui 16 in zona A2 con n° 90 vani di cui 47 terranei e di n° 59 edifici in zona B1 con n° 317 vani di cui 162 terranei.

Pertanto si ritiene che i 209 vani terranei, umidi e malsani, non siano idonei alla abitazione ed una volta ristrutturati possano essere adibiti solo ed esclusivamente a locali commerciali o di deposito, mentre dei rimanenti 198 vani, detratti quelli per cui non è possibile il recupero in unità abitative (vedi edifici composti da un vano al piano terra ed un vano al primo piano) solo una quota parte, pari a circa 118 vani, a ristrutturazione avvenuta, previo adeguamenti igienico – funzionale, può essere adibita ad abitazione. Ciò induce a prevedere nella fase di progettazione l'insediamento di n° 289 nuovi vani nelle zone di completamento.

ANALISI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA IN ZONA A- B1-B2

Vano esistente $5.60 \times 5.60 \times 3.80 = mc\ 119.17 = 120.00\ mc$

Dall'analisi della tipologia si evince che il vano esistente è di 120.00 mc, tale valore potrebbe essere adottato anche nelle zone esistenti B2 e B3 nel rispetto del paesaggio urbano ma ciò non è stato fatto nel rispetto della normativa vigente.

TIPOLOGIA EDILIZIA ADOTTATA NELLE ZONE B2 – B3

Vano standard $5.00 \times 5.00 \times 3.20 = 80.00\ mc$

Pertanto nelle zone "B" di completamento si usa il parametro 80.00 mc/ab a cui vanno aggiunti 20.00 mc (vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma connesse alla residenza. (Circ. del 29/01/67 n°425 art.13 cap. III), quindi per un totale di 100.00 mc/ab.

PREVISIONI PROGETTUALI

Da quanto emerso nella fase precedente occorrono 906 vani al 2008 per l'insediamento di nuovi abitanti per crescita demografica , a cui vanno aggiunti 289 vani in sostituzione di quelli degradati e non riutilizzabili di cui innanzi per un totale di 1195 nuovi vani che vanno insediati nelle zone di completamento, per cui prevedendo il rapporto 1/1 ab/vano si ha:

ZONA A1 - abitanti	n°	4
- superficie	Ha	0.63
 ZONA A2 - abitanti	n°	339
- superficie	Ha	8.20
- attrezzature di quartiere	Ha	0.35
 ZONA B1-abitanti	n°	1441
- superficie	Ha	29.90
- attrezzature di quartiere	Ha	1.07
 ZONA B2- abitanti esistenti	n°	950
- superficie totale	Ha	23.54
- attrezzature di quartiere	Ha	4.29

In tale zona applicando l'indice del PRG approvato di 1.26 mc/mq è possibile insediare nei lotti liberi di completamento i seguenti nuovi abitanti:

Superficie fondiaria lotti liberi Ha $3.14 \times 1.26 \times 100 = 395$ abitanti

ZONA B3 - abitanti esistenti	n°	3020
- superficie totale	Ha	51.89

- attrezzature di quartiere Ha 6.74

In tale zona applicando l'indice del PRG approvato di 1.50 mc/mq è possibile insediare nei lotti liberi di completamento i seguenti nuovi abitanti:

Superficie fondiaria lotti liberi Ha $5.33 \times 1.50 \times 100 = 800$ abitanti

DENSITA' MEDIA

La densità media, fissata dalla legge regionale 20/03/82 n° 14 in 150 ab/ha risulta rispettata nei lotti di completamento, mentre nelle aree già edificate risulta inferiore al limite imposto dalla legge, ma tale valore è giustificato dalla tipologia esistente, con presenza di abitazioni unifamiliari tipiche per cui il paesaggio urbano non viene stravolto dai nuovi insediamenti ed inoltre è da tener presente che sia le zone già edificate che quelle di completamento sono nella maggior parte dei casi già dotate di opere di urbanizzazione primaria, per cui i costi di insediamento non vengono maggiorati.

DOTAZIONE STANDARDS

ZONA A1- A2 - Abitanti	n° 343
standard	mq/ab 18
dotazione aree per attrezzature	
di quartiere 343 x 18	mq 6.174
recuperata in zona	mq 3.983
recuperata fuori zona	mq 2.191
ZONA B1 - Abitanti	n° 1.441
standard	mq/ab 18
dotazione aree per attrezzature	
di quartiere 1441 x 18	mq 25.938
recuperati in zona	mq 10.191
recuperata fuori zona	mq 15.747
ZONA B2 - Abitanti	n° 1265

standard		mq/ab	18
dotazione aree per attrezzature			
di quartiere	1265 x 18	mq	22.770
- recuperati tutti in zona			

ZONA B3 - Abitanti n° 3611

Standard		mc/ab	18
dotazione aree per attrezzature			
di quartiere	3611 x 18	mq	64998
recuperati tutti in zona			

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

2) Cimitero

- Sup/ab = mq 1.5
- Superficie necessaria $6660 \times 1.5 =$ mq 9.990
- Superficie impegnata per dimensionamento a 50 anni mq 15.000

3) Polisportiva e impianto di calcio

- Sup/ab = mq 5.00
- Superficie necessaria $6660 \times 5.00 =$ mq 33.300
- Superficie impegnata mq 37.600

DATI DI LETTURA

Tabella A - Condizione di esercizio strade statali

Tabella B - Caratteri dei comprensori dell'area di Napoli

Tabella C - Interscambio tra Napoli ed altri comuni

Tabella E - Grafico occupazionale
Tabella F - Movimento demografico
Tabella G - Analisi della situazione demografica
Tabella L- Attrezzature di quartiere zone A1-A2-B1
Tabella M- Attrezzature di quartiere zona B2
Tabella N –Attrezzature di quartiere zona B3
Tabella O- Spazi destinati ad attrezzature
Tabella P –Situazione edilizia Scolastica
Tabella Q – Riepilogo attrezzature di quartiere

ALLEGATI :

- 1- Certificato Ufficio Tecnico
- 2- Schede di rilevamento n° 75

Villa Di Briano, li

Il Tecnico redattore
Ing. Ferdinando Corvino