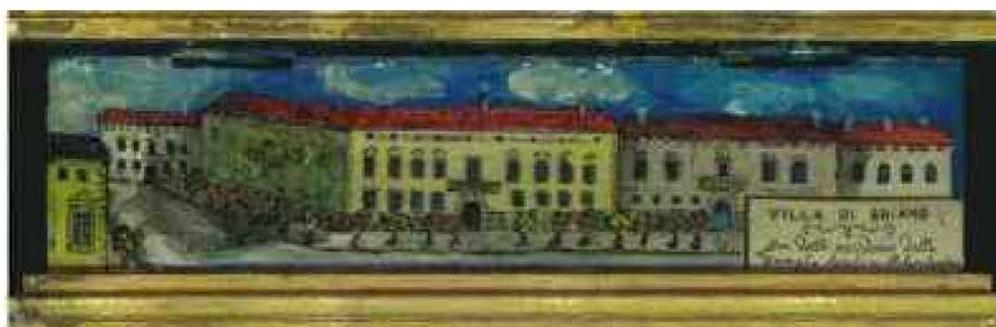




COMUNE DI VILLA DI BRIANO
PROVINCIA DI CASERTA



Palazzo Marchesale Pallavicini

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LR 16/2004 - Regolamento 5/2011)

APPROVATO con delibera Consiglio Comunale n° 24 del 18/08/2021

A.1 RELAZIONE STRUTTURALE CONOSCITIVA

Il Progettista:
prof. arch. Achille Renzullo

Il Sindaco:
Dott. Luigi Della Corte

Collaborazioni:
arch. Michele De Vita
arch. Nadia Carotenuto
arch. Leo Conte



Il R.U.P.:
Ing. Silvio Luigi Cecoro

Agosto 2021

Sommario

1. *Caratteri ambientali e territoriali - inquadramento*
2. *Analisi statistiche e Notizie storiche*
3. *Gli Strumenti sovracomunali*
4. *Obiettivi e Strategie del PUC*
5. *Elaborati del PUC*

PREMESSA

Il presente Piano Urbanistico Comunale (PUC) sintetizza un lavoro ricognitivo e programmatico per indirizzare le fasi di elaborazione del PUC di Villa di Briano .

Come propedeutico alla redazione del nuovo PUC si è proceduto ad un'organizzazione delle analisi e delle descrizioni del territorio in termini di censimento di problemi e di risorse, nonché ad una ricognizione sulle indicazioni che provengono dalla strumentazione urbanistica sovraordinata (Ptcp, Ptr) e da quella settoriale (Piani di Bacino, ecc.), integrata da diversi sopralluoghi sul territorio del Comune .

1. Caratteri ambientali e territoriali - inquadramento

Villa di Briano è situata nella parte sud della provincia di Caserta. In passato appartenente alla cosiddetta Terra di Lavoro, è al centro dell'agro aversano. Per questa ragione, il territorio di Villa di Briano è collocato in una posizione geografica che usufruisce dei collegamenti fra i vari insediamenti urbani limitrofi, che favorisce gli scambi e influenza positivamente lo sviluppo. Il Comune 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.

Nel corso degli anni il territorio comunale ha subito varie trasformazioni sia sotto l'assetto produttivo, ed agricolo in particolare, 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. 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.

2. *Analisi statistiche e Notizie storiche*

La valutazione di merito, rivela che la maggior parte degli edifici/abitazione sono stati costruiti nel dopoguerra (1600 edifici); ciò nonostante sono state rilevate presenze di edifici che dispongono di sola acqua di pozzo o senza riscaldamento; inoltre si rileva che la maggior parte dell'edificato è composto da abitazioni a 2 o 3 piani fuori terra.

Inoltre si rileva, sempre dal censimento che le abitazioni hanno una superficie media di mq 97.50 e che tra quelle occupate vi è una percentuale di sottoutilizzo pari al 21,5% ed ancora che le famiglie sono composte mediamente da tre unità.

Dai dati Istat 2001 – popolazione 5699.

Le abitazioni sono 2003 di cui quelle occupate dai soli residenti (1738), mentre 265 sono vuote.

Dai dati Istat 2011- popolazione 6066

Le abitazioni sono 3317 di cui quelle occupate dai soli residenti (1992), mentre 1325 sono vuote.

VA INDICATO CHE I DATI ISTAT 2011 RILEVANO UN SOTTOUTILIZZO PARI AL 21.5%

Va indicato che si registra una forte difformità tra i dati istat 2011 e quelli rilevati all'anagrafe comunale; infatti il dato comunale rivela la presenza di 6755 abitanti.

Al 31 dicembre 2018 – popolazione 7206 abitanti

L' aumento della popolazione residente negli ultimi sette anni (2012-2018) risulta pari a 451 abitanti, con un aumento medio di circa 65 abitanti per anno;

Considerato, in particolare,

- che gli anni in questione hanno fatto registrare un fortissimo calo dell'attività edilizia (crisi economica);
- che dai dati rilevati presso l'ufficio tecnico comunale sono state rilasciati solo permessi a costruire n° 90 (nuove costruzioni residenziali) per un totale di circa 36.000 mc
- **che dai dati rilevati (art. 65 NTA del PTCP) circa il fenomeno dell'abusivismo , risulta stimata una presenza sul territorio comunale di 49 (quarantanove) edifici abusivi. Dalle valutazioni tecniche dell'Ufficio Comunale ed in particolare della commissione preposta ai condoni edilizi nessuna delle 49 pratiche potrà ottenere il titolo edilizio in sanatoria.**

INFORMAZIONI DEMOGRAFICHE

L'indagine socio-economica condotta sul comune di Villa di Briano è riferita ai dati ISTAT del 2011 e sarà aggiornata in sede di Rapporto Ambientale definitivo utilizzando i dati dell'ultimo rilevamento (2017).

Il comune di Villa di Briano si estende per un'area di 8 kmq. La popolazione residente ammonta complessivamente a 7129 unità (2018) per una densità pari a 891 abitanti x Km² (7129/8). Dato significativo visto che la densità abitativa a livello provinciale è molto più bassa (358 x Km²).

L'andamento della popolazione negli ultimi 20 anni ha avuto un andamento di costante aumento, dal grafico si può riscontrare che la popolazione è andata gradualmente aumentando.

Il saldo naturale della popolazione per gli anni 1991-2015 è sempre positivo tranne che per gli anni 2011 e 2016

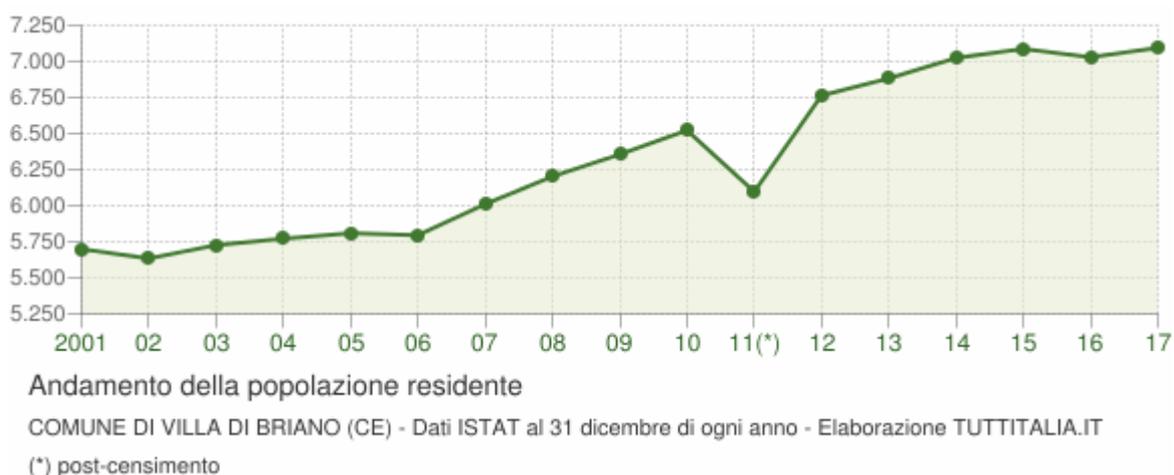


Figura 1 - grafico dell'andamento della popolazione dal 1991 al 2017

La popolazione residente a Villa di Briano al censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 6.066 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 6.755. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 689 unità (-10,20%).

Questi dati, letti nelle varie articolazioni temporali (dal 2006 al 2016, la popolazione è aumentata del 30%) portano ad affermare che è plausibile prevedere un incremento demografico nel dimensionamento del Piano.

Tale dimensionamento va addebitato oltre che ad un buon saldo naturale dovuto ad una popolazione residente giovane, ad un importante fenomeno, in atto, di immigrazione proveniente dai comuni limitrofi, in quanto la nostra realtà è da considerare come area vasta ed omogenea.

LE ATTREZZATURE PUBBLICHE

Di fatto si rilevano:

- a. mq. 33.333 circa di attrezzature esistenti la maggior parte delle quali necessitano di interventi importanti di manutenzione straordinaria e di messa in sicurezza

Scuole			
a1	I.C.R. Calderisi - Infanzia	1867	mq
a2	I.C.R. Calderisi - Primaria	3992	mq
a3	I.C.R. Calderisi - Scuola media	7747	mq
		13606	mq
Attrezzature di Interesse Comune			
b1	Sede comunale	995	mq
b2	Sala consiliare	417	mq
b3	Volume adiacente chiesa madre	449	mq
b4	Edificio confiscato	1653	mq
b5	Piazza Cavour	1180	mq
b6	Piazza su via Fontana	601	mq
b7	Piazza Padre Valentino Santoro	710	mq
b8	Piazza su via Maisto	386	mq
b9	Parrocchia Maria SS. Assunta in cielo	1097	mq
b10	Chiesa San Francesco	524	mq
b11	Chiesa Sacro Cuore	490	mq
b12	Santuario Madonna di Briano	7865	mq
b13	Palazzo Marchesale	1980	mq
		18347	mq
Parcheggi			
d1		186	mq
d2		296	mq
d3		898	mq
		1380	mq
TOTALE		33333	mq
Abitanti al 31/12/2018 n. 7206		4,6	mq/ab

- b. mq. 21.000 circa di area di proprietà pubblica, su via Castagna, disponibile ad integrare attrezzature; per un totale complessivo di mq 54.333

Pertanto, ad oggi per 7206 abitanti al 2018 occorrerebbero per attrezzature pubbliche (7206*20), ben mq 144.120 circa. Risulta, pertanto un fabbisogno regresso al 2018 di quasi 90.000 mq.

3. *Gli Strumenti sovra comunali*

Piano Territoriale Regionale della Campania (PTR)

Con la legge regionale della Campania 13.10.2008 n. 13 è entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale, volto a garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della Convenzione Europea del Paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

La Regione ha inteso dare al Piano Territoriale Regionale (PTR) un carattere fortemente processuale e strategico, promuovendo ed accompagnando azioni e progetti locali integrati. Il carattere strategico del PTR va inteso:

- come ricerca di generazione di immagini di cambiamento, piuttosto che come definizioni regolative del territorio;
- di campi progettuali piuttosto che come insieme di obiettivi;
- di indirizzi per l'individuazione di opportunità utili alla strutturazione di reti tra attori istituzionali e non, piuttosto che come tavoli strutturati di rappresentanza di interessi.

Piano Territoriale Regionale della Campania si propone quindi come un piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Il Piano ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province:

- il Quadro delle Reti;
- il Quadro degli Ambienti Insediativi;
- il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS);
- il Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC);
- il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

Gli "Ambienti insediativi" sono nove. Il territorio del comune di Villa di Briano ricade nell'ambiente insediativo N° 1 quello della "Piana campana", caratterizzata da residui pregi ambientali e naturalistici, da una forte pressione insediativa e da rischi di inquinamento, da diffuse attività estrattive anche abusive.

Gli indirizzi strategici, della parte a contenuto programmatico, per l'Ambiente insediativo N° 1 sono i seguenti:

- a) Superare i problemi di compatibilità delle opere di grande infrastrutturazione mediante la qualità delle soluzioni previste per ogni ipotesi di nuova opera o di modifica di quelle esistenti.
- b) Costruire un progetto di connessione tra i residui ambienti a naturalità diffusa, tutelando la permanenza di territori ad uso agricolo di alto valore economico, paesaggistico ed ecologico e di ampi tratti liberi da edificazione sulla costa favorendo la promozione economica del territorio sulla base delle tradizioni e delle specificità esistenti e compatibili con la risorsa ambiente.
- c) Perseguire il recupero delle condizioni ottimali di qualità dell'ambiente marino e costiero, l'armonizzazione delle varie attività antropiche e degli usi del territorio costiero limitandone gli impatti, il mantenimento e la valorizzazione delle risorse paesistiche e culturali, la riduzione o l'eliminazione delle attività a rischio di inquinamento attraverso il miglioramento della gestione degli insediamenti umani soprattutto nei riguardi dell'acqua potabile, dei reflui e dei rifiuti solidi e scarichi industriali e la revisione e il completamento della rete depurativa.
- d) Costruire un modello che trasformi la conurbazione della piana in sistema policentrico fondato su una pluralità di città, di ruoli complementari, di diversificate funzioni prevalenti, ricercando le tracce di identità residue e utilizzando numerose aree in dismissione.

Il PTR individua 45 "Sistemi Territoriali di Sviluppo" (STS). Villa di Briano fa parte del STS "E4" nell'ambito regionale, un sistema caratterizzato da un indebolimento grave.

Dal 1990 al 2000 è diminuita notevolmente la Sau (Superficie agricola utilizzata) media (-4,43%). Tale andamento è derivato da una forte riduzione delle aziende (-1476 pari a -26,46%) a cui è corrisposta una più significativa diminuzione della Sau (-3481,39 ha pari a -29,71%). L'andamento negativo è diffusamente distribuito in tutti i comuni dell'area. L'unico comune che ha registrato un aumento della Sau è stato Casaluce (+308 circa %). Dal punto di vista strettamente demografico, relativo all'andamento della popolazione residente in rapporto alle abitazioni occupate), l'intero sistema registra un incremento della prima, dal '91 al 2001 pari al 6,2%, al quale corrisponde un incremento totale delle abitazioni pari a 9,4%; tale dato, se confrontato con il decennio precedente, costituisce un'inversione di tendenza, considerato che l'incremento delle abitazioni occupate all'81 al '91 era pari al 22,6%.

Nel settore industriale, significativa è la dinamica di crescita registrata nel comune di Casal di Principe, che registra un incremento delle U.l. (Unità locali) pari al 603,64% e del 595,76 di Addetti. Questi dati

sono da considerarsi sicuramente eccezionali, sia rispetto al Sistema di riferimento, che rispetto alle medie regionali.

Il carattere degli interventi programmati previsti nel PTR per il Sistema aversano E4, viene espresso tramite una matrice degli Indirizzi strategici, comprensiva di tutti i sistemi territoriali individuati nella Regione. La matrice, riportata di seguito, mostra come per il sistema di riferimento lo sviluppo

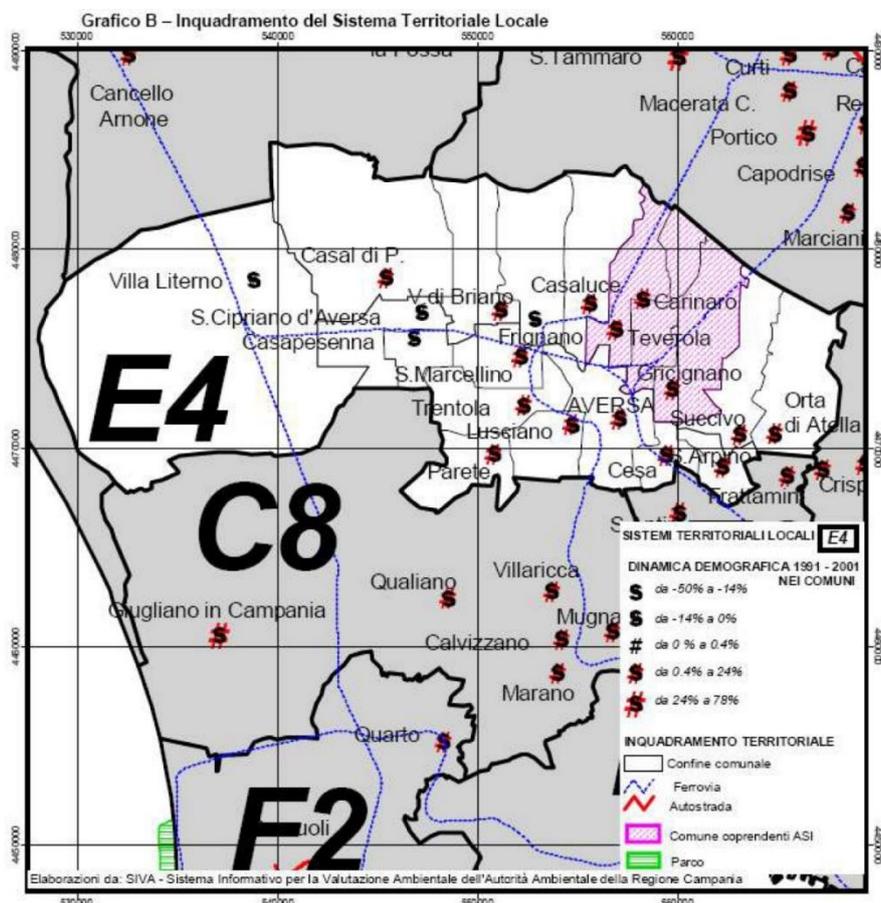
si identifichi soprattutto con quello delle attività produttive ed agricole, e con lo sviluppo delle Filiere (Indirizzo strategico E2a).

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Caserta.

Il piano definisce una serie di indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali:

1. I Puc dividono l'intero territorio comunale in due grandi sistemi:

- il territorio insediato;



Analisi socio demografica dei STL individuati nelle Linee guida per la Pianificazione Territoriale Regionale (P.T.R.) - B.U.R.C. Numero Speciale 24-12-02

- il territorio rurale aperto.
2. Nel territorio insediato sono localizzate tutte le funzioni urbane necessarie per la riqualificazione, il riuso e l'espansione dell'attività edilizia; nel territorio rurale ed aperto possono essere localizzate solo attività agricole e possono essere confermate quelle residenziali e produttive oggi esistenti per le quali, comunque, vanno stabiliti specifici criteri di riqualificazione.
 3. Qualunque nuovo impegno di suolo rurale e aperto è consentito esclusivamente a condizione che si dimostri l'impossibilità di soddisfare le nuove esigenze all'interno del territorio già urbanizzato e insediato, comprensivo delle aree negate con possibilità insediativa e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente, e non può interessare territori e beni sottoposti a vincoli di non trasformabilità o gravati da usi civici. In tal caso la nuova urbanizzazione va prevista in adiacenza al preesistente territorio urbano e

configura in modo da occupare nella minima misura possibile la superficie del territorio rurale aperto. Deve essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 50% della superficie territoriale interessata. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

4. A ogni nuovo intervento compete quota parte della riqualificazione delle aree negate e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente, nella misura stabilita dai Puc, all'uopo individuando gli spazi destinati agli standard urbanistici anche pregressi.
5. I Puc favoriscono i nuovi insediamenti immediatamente accessibili da stazioni o fermate del trasporto pubblico su ferro.
6. Ferme restando le possibilità di modifica ai sensi dell'art. 3, comma 4, i Puc individuano i tessuti storici urbani in conformità con gli elaborati del PTCP e provvedono a tutelare gli immobili di interesse storico – artistico – architettonico nonché i complessi urbani, comprensivi degli spazi scoperti, rispettando e valorizzando le tradizioni storiche immateriali; **la presenza sul nostro territorio dell'impianto delle centuriazioni e di aree di scavo con ritrovamenti archeologici comporterà indicazioni e prescrizioni di merito.**
7. Ferme restando le norme di legge statale relative al condono edilizio, i Puc devono contenere un'indagine e uno specifico studio estesi all'intero territorio comunale, finalizzati alla conoscenza e alla repressione dell'abusivismo edilizio.
8. Nei sistemi insediativi casertano e aversano i Puc utilizzano il territorio rurale e aperto complementare alla città di cui all'articolo 44, per evitare la saldatura tra i singoli centri abitati o per mitigare gli effetti.
9. Nel rispetto della propria vocazione agricola, naturale e di forziere delle acque, negli ambiti insediativi di Piedimonte Matese, Mignano Monte Lungo e Teano i Puc promuovono le attività integrative dell'agricoltura (agriturismo, alberghi di campagna, agri-campeggio) a servizio delle aziende agricole esistenti e dei conduttori agricoli diretti.
10. I Puc organizzano le previsioni, nel rispetto dell'articolo 3 della legge regionale 16/2004, in:
 - disposizioni strutturali, comprensive dei dimensionamenti, riferiti a un arco temporale non superiore a 15 anni;
 - disposizioni programmatiche riferite a un arco temporale di 5 anni.

11. Le destinazioni d'uso dei Puc devono essere conformi agli atti di pianificazione e programmazione delle autorità di bacino.
12. I Puc assicurano la sostenibilità ambientale delle proprie previsioni; a tale scopo, per le diverse azioni di piano che possono esercitare un significativo effetto negativo sull'ambiente, prevedono analisi ambientali di dettaglio sulle diverse componenti verificando la compatibilità degli interventi da un punto di vista ambientale e paesaggistico e definendo le eventuali misure di mitigazione e compensazione degli impatti.
13. I Puc verificano e assicurano la sostenibilità ambientale delle proprie specifiche previsioni con riferimento al ciclo delle acque per l'approvvigionamento idrico e il sistema fognario di collettamento e di depurazione, in accordo con le disposizioni contenute negli atti di pianificazione. **In particolare sarà data la massima attenzione alle indicazioni del D.lgs152/2006.**

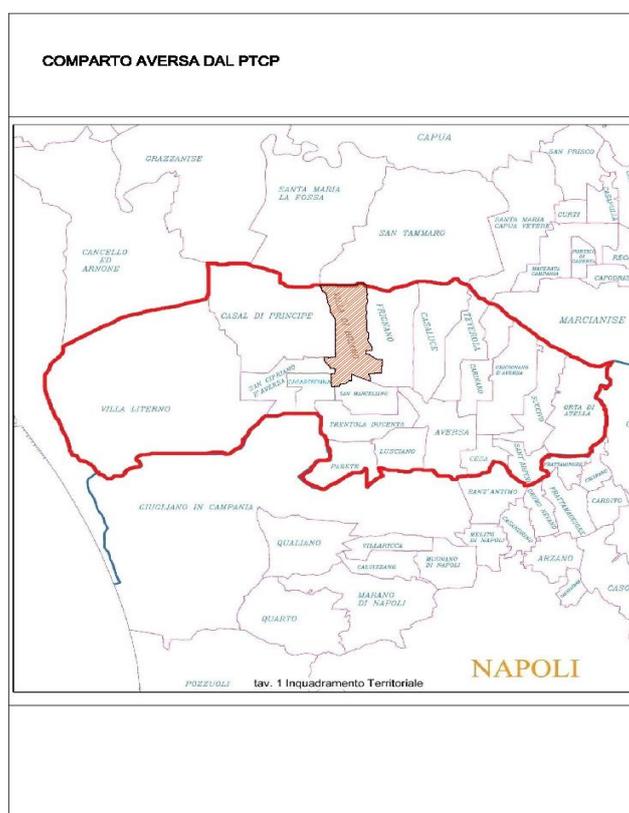
Nello specifico, i Puc:

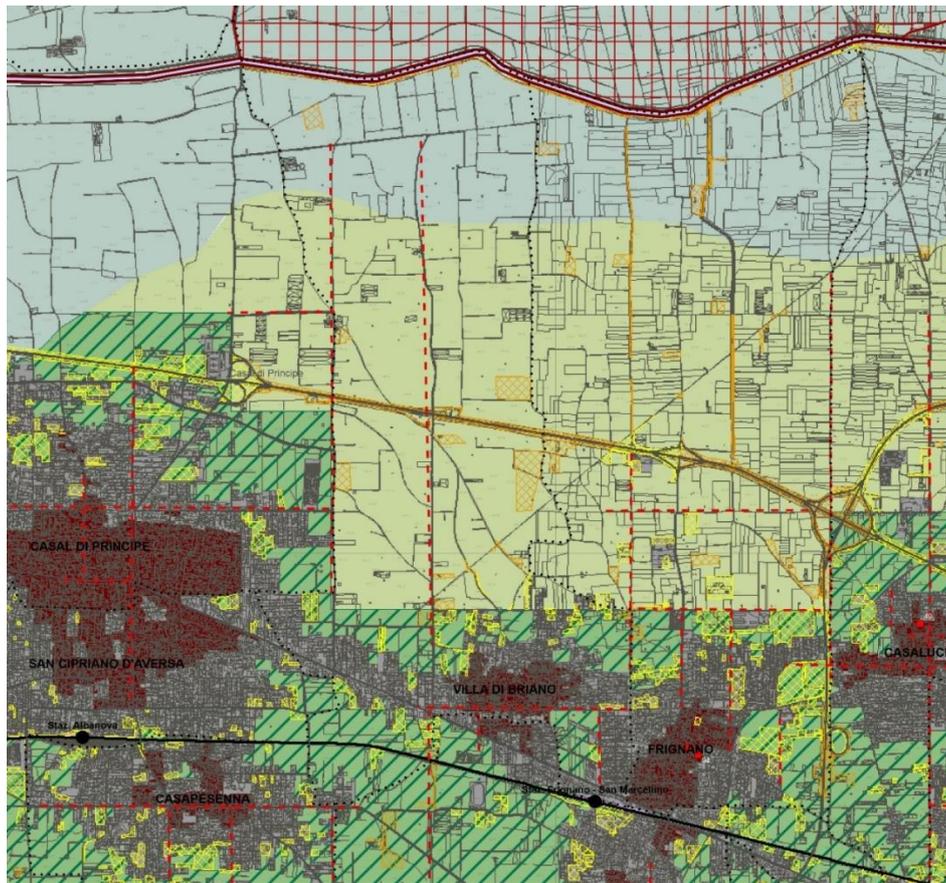
 - verificano la disponibilità idrica in coerenza con le disposizioni del piano regolatore generale acquedotti della Regione Campania;
 - verificano la compatibilità del sistema di smaltimento di valle con i nuovi carichi idrici in fognatura e superficiali previsti;
 - verificano l'adeguatezza dei corpi idrici ricettori delle acque degli scarichi di piena, sia delle acque nere (depuratori comprensoriali o comunali), sia dei corpi idrici superficiali;
 - assicurano che le nuove destinazioni d'uso e le trasformazioni previste non provocano incrementi del grado di riempimento dei sistemi di drenaggio naturale e/o artificiale di valle.
14. Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti di superficie coperta, che non riguardano nuovi impegni di suolo di cui al comma 3, è garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
15. I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
16. In sede di formazione dei Puc, i comuni coordinano le previsioni di attrezzature pubbliche con quelle dei comuni limitrofi, al fine di evitare, per quanto possibile, un'inutile e dispendiosa duplicazione di spazi pubblici.

Nel PTCP di Caserta vengono richiamati gli ambiti insediativi previsti dal PTR per i quali viene definito un numero di alloggi massimo realizzabile entro il 2018 nei confronti di una crescita demografica stimata in sede di pianificazione.

<i>Ambito insediativo</i>	<i>Numero di alloggi</i>
Aversa	15.500
Caserta	30.000
Aree interne	5.000
Litorale Domitio – sub ambito Nord	2.000
Litorale Domitio –sub ambito Sud	2.500
Totale	55.000

Il Comune di Villa di Briano ricade nell’ambito insediativo “Aversa”, composto da 19 Comuni, per il quale il PTCP prevede un numero massimo di alloggi pari a 15.500.





Tav. C1.1.8 Assetto del territorio. Tutela e trasformazione

Il PTCP individua un limite importante all'espansione edilizia con la definizione della zona "Complementare alla Città", area per la quale è consentita l'individuazione delle zone di espansione residenziale nella redazione del Puc. Il limite imposto dalla pianificazione sovraordinata corrisponde per la gran parte con Via Vicinale Conte determinando, di conseguenza, una primordiale separazione tra territorio rurale aperto e territorio urbano.

Altro elemento di rilievo del PTCP è definizione della zona "di Tutela Ecologica e per la Difesa del Suolo" che comprende gli spazi agricoli di pertinenza dei corsi d'acqua di rilievo provinciale (Garigliano, Savone, Agnene, Volturno, Regi Lagni), caratterizzati da più livello di rischio idraulico "Moderato" secondo la pianificazione di

bacino vigente. In queste aree la multifunzionalità agricola è orientata a fini produttivi, alla tutela delle acque, alla mitigazione del rischio idraulico, alla conservazione dei frammenti di habitat ripariali. Queste aree costituiscono i principali corridoi di collegamento ecologico-funzionale della rete ecologica provinciale.

4. Obiettivi e Strategie del PUC

Gli obiettivi e gli scenari preliminari che il Puc di Villa di Briano prova a tracciare e ad aprire alla discussione si articolano su diversi livelli.

Tra l'altro il Puc si avvarrà anche di metodologie semplici di perequazione urbanistica, che consistono nel trattare allo stesso modo i proprietari di aree analoghe e contermini al fine di indicare possibili scenari di edificazione rimuovendo il diritto di edificazione dal diritto di proprietà.

Gli obiettivi:

- la valutazione statistica e critica della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree della tutela e degli ambiti di paesaggio;
- la determinazione dei fabbisogni abitativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in "sistemi conclusi" e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ad API.

In particolare, il PUC si muoverà lungo alcune Strategie quali:

1. Valorizzazione del sistema agricolo e dei tipi di colture anche con la localizzazione di Aree destinate alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti zona D;
2. Adeguamento della rete urbana e della viabilità (percorsi podistici e ciclabili, marciapiedi, alberature), con un intervento strutturale sull'asse di Via del Firmamento;
3. Risanamento delle aree degradate/abbandonate e valorizzazione dei luoghi pubblici con una normativa per il rinnovo urbano capace di incentivare con bonus interventi di manutenzione straordinaria del tipo strutturale funzionale ed impiantistico (zone A);
 - a) Concentrazione dello sviluppo edilizio, compreso l'adeguamento agli standard delle Attrezzature Pubbliche per limitare il consumo delle aree a tutela di quelle produttive, attraverso: l'individuazione di due aree, caratterizzate l'una da forte degrado e l'altra da la presenza di alcune preesistenze storiche, in cui l'intervento viene subordinato alla redazione di altrettanti piani urbanistici attuativi;

A tale riguardo si evidenzia il ruolo e l'importanza storico-architettonica del palazzo marcheale e della Chiesa madre

Palazzo Marchesale

L'edificio, appartiene alla storia del popolo brianese e mostra i mille segreti che ancora la struttura custodisce.

E' importante citare la famiglia "Pallavicini", originaria di Genova. Essi governarono il feudo col titolo di "marchesato" e dimorarono nel cosiddetto "PALAZZO MARCHESALE". Tale palazzo sorge in Via Mazzini e rappresenta ancora oggi una struttura che custodisce mille segreti: alcuni studi testimonierebbero che, all'epoca di Corradino di Svevia (1252-1268), nei tunnel del palazzo che lo collegavano con un monastero, alcuni cavalieri teutonici avrebbero custodito la Sacra Sindone, le bende di Cristo e le Reliquie del Gologota.

Nel Palazzo è nata la principessa Yasmin Aprile von Hohenstaufen Puoti, Palazzo Puoti era una delle residenze estive della sua famiglia.

Il Presidio era l'avita Curtis Longabardorum Regis Poti, connesso al Castello Pallavicini, ove una sala è adibita a biblioteca in memoria degli ultimi Hohenstaufen, che salvarono migliaia di ebrei.

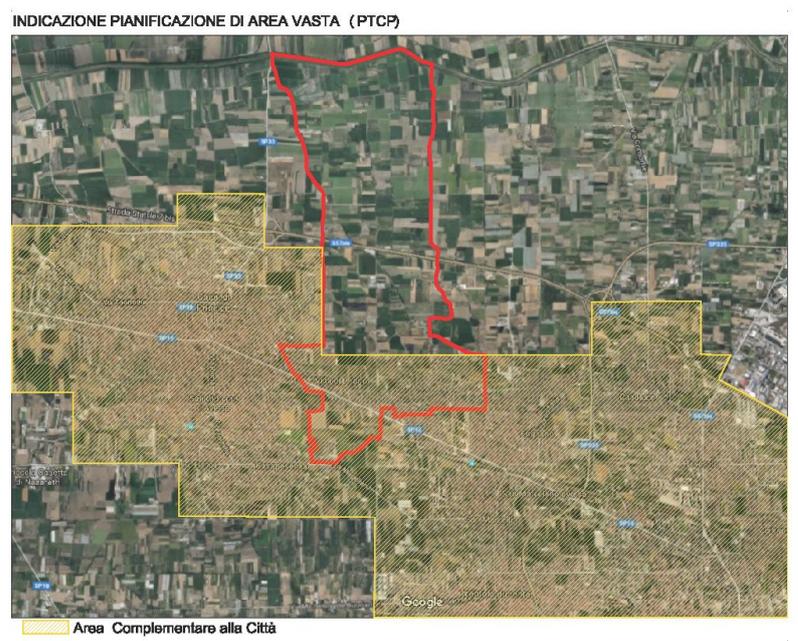
Nei caveaux, attraverso pozzi intercomunicanti mediante tunnel, il Principe Giuseppe, padre di Yasmin, nascose centinaia di ebrei, pronti per essere trasportati nei Gulag.

La Chiesa Madre del paese e fu edificata su un'antica Cappella prima dell'anno mille, infatti agli atti diocesani era indicata come Parrocchia già nel 1342. Fu ristrutturata intorno al 1700 con stile barocco ma in seguito subì altre modifiche: a tre navate, ha struttura a forma latina con una cupola che sovrasta il presbiterio. L'interno è ricco di affreschi che conferiscono all'ambiente un'atmosfera "caratteristica". Essa si differenzia dalle altre chiese della diocesi d'Aversa soprattutto per la posizione del suo campanile, che può definirsi inconsueta, in quanto esso si eleva nella stessa struttura della chiesa e non ai lati. Il campanile che consta di tre piani, funge anche da torre civica.

- b) l'individuazione di una zona B, capace di precisare puntualmente il naturale completamento residenziale in aree già parzialmente saturate;
- c) la costituzione di comparti urbani, da subordinare a PUA, capaci di creare una riserva pubblica per attrezzature, consentendo ai privati, costituiti in consorzio, la realizzazione di nuove abitazioni.

In tal modo si perseguirà:

- La salvaguardia delle zone naturali, delle aree ad elevata vocazionalità agricola
- Attraverso l'individuazione di una "linea maginot" insuperabile per lo sviluppo residenziale, a tutela del verde agricolo (vedi l'area complementare della città PTCP) per salvaguardare le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche ed ancora per individuare le aree di tutela e di ambito di paesaggio; oltre questa linea sono state previsti solo insediamenti strategici per lo sviluppo economico e produttivo, opportunamente normati per coniugare tutela e sviluppo.



- Il controllo e lo studio puntuale delle superfici di suolo consumato in aree non urbane
- Il raggiungimento di una visione di compattezza della forma urbana per la qualità della vita e per il decoro urbano.

Inoltre si prevede l'attuazione di un innovativo Piano del Verde, inteso come una vera e propria Infrastruttura della città.

Con l'immagine suggerita da Kandinskij, per ritrovare Punti/Linee/Superfici.

Per Punto il verde di una piazza, il giardino di un edificio pubblico, la messa a dimora di un esemplare di grandi dimensioni e la valorizzazione dei giardini storici.

Per Linea le piste ciclabili alberate su via del firmamento, i viali di interconnessione urbana che costituiscono per l'intera città un RAGGIO VERDE.

Per superfici i grandi parchi urbani da realizzare nelle nuove aree pubbliche, con essenze autoctone.

Il PIANO si esprime in particolare:

1. Nelle aree denominate A e B , quelle della città consolidata, si utilizzeranno regole di semplificazione degli interventi, per uno sviluppo teso ad una trasformazione urbana graduale e puntuale al fine di avviare un processo di rigenerazione volto ad una migliore qualità dell'abitare oltre ad un incremento delle attività edilizie. Particolare attenzione all'area AI, di impianto con elevate qualità storiche a cui fa riscontro, di contro, situazione di forte degrado, dove sarà prevista una speciale pianificazione pubblica per un riordino urbanistico che tra l'altro metterà in luce il Palazzo Marchesale con i giardini disposti all'interno e collegati alla piazza della Chiesa Madre. L'area in questione di circa 80.000 mq. detiene una cubatura stimata in mc 235.000

2. Le aree di espansione residenziale, C, sono state precisate in modo diffuso, ritenendo che tali interventi dovranno rappresentare la strategia per un nuovo modello di città e consentire diffuse aree di utilità pubblica risultanti dalla compensazione perequativa. Tali aree risulteranno naturalmente prossime alla linea limite di espansione rappresentata da quelle periurbane di protezione ambientale E3.

Con tali aree si propone di avviare un ampio programma di rigenerazione urbana capace di muoversi nello spazio stretto tra le aree edificate di scarsa qualità edilizia ed ambientale (zona B) , tra le quali anche quelle indicate dal PTCP come aree "negate", aree critiche urbane e degli spazi aperti.

In tal modo l'uso mirato di tali suoli "di risulta" risponde all'esigenza primaria di contenere al massimo il consumo produttivo e di valore ecologico-ambientale del suolo.

3. Lo sviluppo economico e produttivo, viene affrontato dal Piano, principalmente sull'asse di via del Firmamento, con una forma lineare per i nuovi insediamenti, zona D (industriali, artigianali, commerciali). La proposta attraverso la riqualificazione dell'asse rettilineo che raggiunge il nuovo svincolo sull'asse di supporto Nola-Villa Literno, attrezzato con alberature e piste ciclabili e podistiche, e con specifiche normative di tutela e controllo ambientale per gli impianti industriali, artigianali e commerciali proteggerà tutta l'area agricola produttiva di contorno. Il Piano, con le sue norme, propone nuove forme di insediamenti, sostenendo una sola tipologia capace di connettere imprese grandi e piccole tra loro.

Anche l'area strategica del Santuario, attrattore dell'intera area Aversana) sarà oggetto di attenzione per lo sviluppo economico e produttivo nelle zone E4 destinate ad attività ricettive e agrituristiche.

Si precisa che in riferimento al documento di indirizzo formulato dal Comune di Villa di Briano e ribadito dallo studio preliminare di valutazione ambientale strategica, il Piano non prevede il potenziamento di attività commerciali e turistico –ricettive sulla strada provinciale n°15, rilevando e valutando già saturo, per aree e per pesi produttivi, il tratto di competenza comunale (circa un chilometro) .

5. Elaborati del PUC

A. QUADRO STRUTTURALE CONOSCITIVO

A.1	Relazione strutturale-conoscitiva	
A.2	Inquadramento Territoriale	(varie)
A.3	Analisi del territorio comunale	(1:5000)
A.4	Vincoli Edilizi ed Ambientali	(1.5000)
A.5	Il Sistema della Pianificazione Comunale Vigente	(1:5000)
A.6	Il Sistema della Pianificazione nei Comuni Limitrofi	(1:10.000)

B. QUADRO PROGRAMMATICO OPERATIVO

B.1	Zone Omogenee del Territorio Comunale	(1:5000)
B.1.1	Zone omogenee di interesse archeologico	(1:5000)
B.1.2	Zone omogenee con fasce di rispetto e tracciato dell'centuriazioni	(1:5000)
B.1.3	Zone omogenee con tracciati fognari	(1:5000)
B.2	Infrastrutture Primarie ed Attrezzature pubbliche	(1:5000)
B.3	Destinazioni d'uso – Centro Urbano	(1:2000)
B.4	Relazione programmatica-operativa	
B.5	Norme Tecniche di Attuazione	

