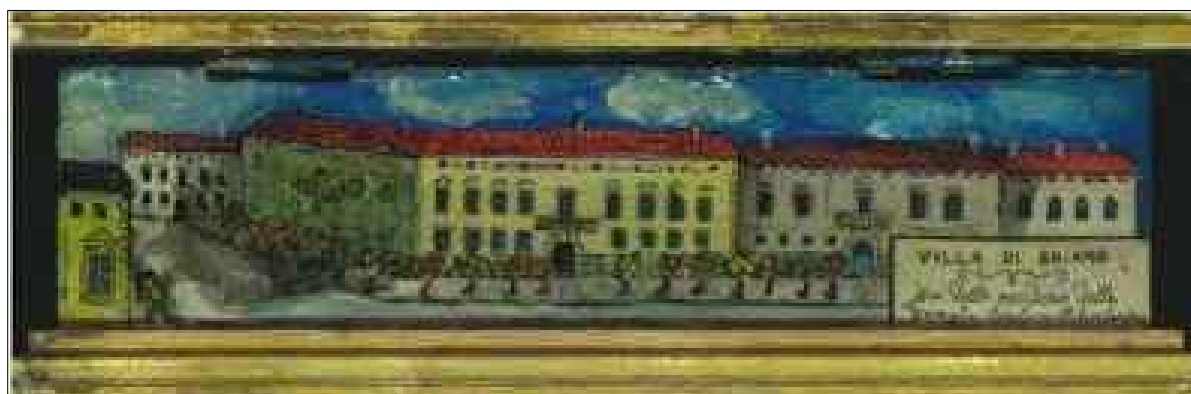




# COMUNE DI VILLA DI BRIANO

## PROVINCIA DI CASERTA



*Palazzo Marchesale Pallavicini*

## *PIANO URBANISTICO COMUNALE*

(LR 16/2004 - Regolamento 5/2011)

### B.4 RELAZIONE PROGRAMMATICA-OPERATIVA

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

Marzo 2019

## Sommario

1. *Le previsioni demografiche e il fabbisogno abitativo*
2. *Dimensionamento della Proposta (residenze/viabilità/attrezzature)*
3. *Elaborati del PUC*

**Premessa:**

Il PIANO, come si è già indicato nella relazione strutturale-conoscitiva, 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 A1, 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).

Il PUC costruisce ed incrementa i TRE principali generatori fisici del contesto:

- La via del Firmamento
- La Piazza della Chiesa con il Palazzo Marchesale
- Il Santuario con le aree Agricole

Il PUC pone a base della rigenerazione della città il miglioramento della qualità della vita, da realizzare attraverso mirati interventi di qualità architettonica ed ambientale sia pubblici che privati.

A tale riguardo il PUC impone su tutte le aree di trasformazione Piani Urbanistici Attuativi che seppur limitati da rigidi indici prefissati, quali rapporti di copertura e volume edificabile, dovranno esprimere qualità nell'inserimento ambientale legati alle caratteristiche morfologiche dei vari siti.

I PUA saranno valutati caso per caso con la massima attenzione coinvolgendo, si auspica, un team work tra architetti e responsabili della pianificazione, che indicheranno linee guida tese ad un buon inserimento nel contesto e mirati al minor consumo dei suoli possibile.

In questo quadro di riferimento le scelte del Piano hanno privilegiato l'indicazione di disporre di aree diffuse (pubbliche e private), piuttosto che concentrate, al fine di costituire volano di rigenerazione anche del tessuto esistente.

## 1. Le previsioni demografiche ed il fabbisogno abitativo

Il dimensionamento dell'intervento parte dalla consapevolezza che il territorio di Villa di Briano è l'unico del circondario che accoglie nuovi residenti dai comuni limitrofi in quanto territori ormai saturi di disponibilità di aree; pertanto al saldo naturale della popolazione andrà valutata e dimensionata tale condizione.

L'ipotesi di Piano pur valutando, questo fenomeno, che ha fatto registrare, (2009/2018) un aumento di 851 abitanti con incremento /anno negli ultimi dieci anni pari a 85 abitanti/anno; applicando linearmente l'incremento rilevato, si avrebbe un tasso di crescita medio/annuo del 1,52%.

Confrontando tale ipotesi con quella disposta dal PTCP che prevede al 2022 una popolazione dell'area AVERSA pari a 284.280 abitanti e considerato che al 2007 sempre per l'area AVERSA vi era una popolazione di 257.405 abitanti mentre per Villa di Briano risultava (interpolando i dati 2001/2011) una popolazione pari a 5919 abitanti che rappresentano il 2,3% rispetto alla popolazione dell'area AVERSA.

Pertanto, secondo tale metodo, al 2022 gli abitanti di Villa di Briano sarebbero  $(284.280 * 2,3\%) = 6538$  unità.

Tale dato appare contraddire la realtà che indica dai dati comunali che già al 2018 la popolazione di Villa di Briano ha raggiunto le 7206 unità.

La tabella che segue indica il calcolo della proiezione annuale della popolazione, che potrà essere oggetto di verifica e adeguamenti nel tempo, nel caso di eccezionali variazioni demografiche e che è stata redatta considerando un tasso di crescita pari allo 0,95% annuo in luogo di quelli registrati negli ultimi 10 anni risultato pari a 1,52%.

|           |      |    |      |
|-----------|------|----|------|
| anno      |      |    |      |
| 31-dic-18 | 7206 | 68 | 7274 |
| 19        | 7274 | 69 | 7344 |
| 20        | 7344 | 70 | 7414 |
| 21        | 7414 | 70 | 7484 |
| 22        | 7484 | 71 | 7555 |
| 23        | 7555 | 72 | 7627 |
| 24        | 7627 | 72 | 7699 |
| 25        | 7699 | 73 | 7772 |
| 26        | 7772 | 74 | 7846 |
| 27        | 7846 | 75 | 7921 |
| 31-dic-28 | 7921 |    |      |

Come risulta dalla tabella la media di crescita prevista è pari a circa 70 abitanti per anno

Determinato il numero degli abitanti, il soddisfacimento dell'obiettivo prefissato di proporzionare la capacità abitativa del territorio al conseguimento di una abitazione per famiglia consente di determinare il fabbisogno in vani e, quindi, in cubature residenziali.

Il fabbisogno in vani viene calcolato come differenza tra il numero dei vani necessario ad assicurare agli abitanti presenti sul territorio, raccolti in famiglie di media composizione, una abitazione adeguata ed il numero dei vani già presenti nel patrimonio edilizio esistente in Villa di Briano.

La composizione media della famiglia risulta dalle grandezze risultanti dal censimento 2011 ed è pari a 2.54 abitante x famiglia.

Si assume che al 2028 – l'anno al quale si riferisce il proporzionamento del Piano - la consistenza della famiglia possa aumentare leggermente, e valere 3,00 componenti/famiglia per le nuove abitazioni, calcolando per ogni nuova famiglia un'abitazione.

Il valore, inerente la superficie media delle abitazioni del territorio di Villa di Briano pari a 97.50 mq, per la superficie media da attribuire a ciascun vano, pari a 20,00 mq.

Tale valore esprime il costante aumento della consistenza media delle abitazioni negli anni, a segnalare che il fenomeno è influenzato, non solo dalla crescita del tenore di vita, ma anche dalle modificazioni intervenute nei comportamenti e nelle relazioni delle persone, per cui si accetta che l'abitazione non possa scendere al di sotto di certi livelli dimensionali e funzionali. Pertanto, i valori dimensionali di cui tener conto per la determinazione del numero di alloggi necessari, terrà conto delle suddette risultanze.

## 2. Dimensionamento della Proposta (residenze/viabilità/attrezzature)

Il comune di Villa di Briano è assegnatario di 526 alloggi realizzabili secondo le direttive del PTCP nelle previsioni al 31.12.2018 ; tale calcolo valutato per mc 400.00 per alloggio.

Sopraggiunto ormai l'anno di riferimento, si è deciso di proiettare le previsioni ad una nuova data, ovvero il 31.12.2028.

Considerato l'aumento di popolazione prevista (7921-7206) pari a 715 nuovi abitanti, il fabbisogno di nuovi alloggi sarà, come già indicato,  $715/3 = 238$  alloggi aggiuntivi.

Di seguito si procede alla determinazione del numero di alloggi di cui dovrà dotarsi il Comune di Villa di Briano al 31.12.2028:

|  |       |
|--|-------|
| • Abitanti previsti al 31.12.2028                  | 7.921 |
| • Alloggi da PTCP                                  | 526   |
| • Incremento 15% ai sensi art. 66 del NTA del PTCP | 79    |
| • Ulteriori alloggi necessari al 2028              | 238   |

Totale alloggi **843**

| Anno | PRAT. | COGNOME             | NOME                    | PERMESSI di COSTRUIRE<br>OGGETTO                | n° unità<br>immob. | foglio | P.lla   | ZTO | mq/mq | mc/mq | MQ.     |
|------|-------|---------------------|-------------------------|---|--------------------|--------|---------|-----|-------|-------|---------|
|      |       |                     |                         |   |                    |        |         |     |       |       |         |
| 2008 | 16    | LAUDANTE            | DOMENICO                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 3                  | 10     | 5628/29 | B2  | 0,30  | 1,26  | 1271    |
|      | 17    | PICCOLO ALFONSO     | MODULOR SRL             | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 3                  | 9      | 5215    | B3  | 0,25  | 1,5   | 1677    |
|      | 27    | INGANNATO Giuseppe  | GI. ER. Costruzioni srl | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 4                  | 9      | 5207    | B3  | 0,25  | 1,5   | 628     |
|      | 38    | BRANDELLI           | MARIA                   | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 7      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 646     |
|      | 82    | MAISTO              | FILOMENA                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 8      | 5284    | B3  | 0,25  | 1,5   | 811     |
|      | 118   | DI TELLA            | PASQUALE                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 7      | 5463    | B3  | 0,25  | 1,5   | 600     |
|      | 122   | DE FILIPPO          | LUIGI                   | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 7      | 5482    | B3  | 0,25  | 1,5   | 618     |
| 2009 | 10    | DE ROSA             | NICOLA                  | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 7      | 215     | B3  | 0,25  | 1,5   | 952     |
|      | 33    | CATERINO            | MARIANNA                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 4                  | 10     | 5397    | B2  | 0,30  | 1,26  | 469     |
|      | 140   | DELLA CORTE ANTONIO | COSTRUZIONI             | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 4                  | 10     | 5618    | B2  | 0,30  | 1,26  | 520     |
|      | 153   | NOVIELLO            | VINCENZO                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 7      | 5612    | B3  | 0,25  | 1,5   | 727     |
| 2010 | 104   | SANTORO             | ANTONIO                 | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 4                  | 10     | 5757    | B2  | 0,30  | 1,26  | 1085    |
|      | 153   | CONTE               | SALVATORE               | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 7      | 5584    | B3  | 0,25  | 1,5   | 644     |
|      | 170   | FRASARI             | GIUSEPPE                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT+ATT.COMM               | 4                  | 10     | 5783    | B1  | 0,30  | 2,00  | 1185    |
|      | 193   | MAISTO              | VINCENZO                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 8      | 5321    | B3  | 0,25  | 1,5   | 715     |
| 2011 | 73    | DELLA CORTE         | MARCELLO                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 3                  | 10     | 5675    | B2  | 0,30  | 1,26  | 852     |
| 2012 | 79    | PIERRE              | COSTRUZIONI             | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 4                  | 7      | 5610    | B3  | 0,25  | 1,5   | 628     |
|      | 145   | CORONELLA (F.III)   | ANGELO e SALVATORE      | COSTR. FAB X CIVILE ABIT+ATT.COMM               | 2                  | 9      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 588     |
|      | 157   | DELLA CORTE         | RENATO                  | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 9      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 549     |
|      | 183   | PELLEGRINO          | LUIGI                   | COSTRUZIONE CORPI DI FABBRICA                   | 3                  | 10     | 5763    | B2  | 0,30  | 1,26  | 1991    |
| 2013 | 50    | DI BELLO            | STANISLAO               | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 9      | 5297    | B3  | 0,25  | 1,5   | 500     |
|      | 55    | VENTRIGLIA          | EMILIA                  | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 10     | 5547    | B2  | 0,3   | 1,26  | 1315,74 |
|      | 56    | ORABONA             | LUIGINA ANNA            | REALIZZAZIONE VILLA UNIFAMILIARE                | 2                  | 7      | 5525    | B3  | 0,25  | 1,5   | 593     |
|      | 61    | CACCIAPUOTI         | ERNESTO                 | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 10     | 5758    | B2  | 0,3   | 1,26  | 905     |
|      | 134   | CONTE               | EDUARDO                 | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 10     |         | B2  | 0,3   | 1,26  | 440     |
| 2014 | 4     | GALLO               | FERDINANDO              | REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO COMM.       | 1                  | 7      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 910     |
|      | 27    | LANZA               | FRANCESCO               | costr. Villino unifamiliare x civile abitazione | 1                  | 7      | 5617    | B3  | 0,25  | 1,5   | 600     |
|      | 42    | BASCO               | ANTONIETTA              | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 9      | 5237    | B3  | 0,25  | 1,5   | 1257    |
| 2015 | 51    | DIANA               | FRANCESCO               | PROGETTO EDIFICIO UNIFAMILIARE                  | 1                  | 7      | 5613    | B3  | 0,25  | 1,5   | 643     |
|      | 122   | LANZA               | ANGELA                  | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 7      | 5187    | B3  | 0,25  | 1,5   | 937     |
|      | 71    | GALLO               | MATILDE                 | COSTRUZIONE DI N° 4 VILLE A SCHIERA             | 4                  | 7      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 982     |
| 2016 | 77    | SANTAGATA costruz.  | SANTAGATA MARIO         | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 3                  | 8      | 5386    | B3  | 0,25  | 1,5   | 429     |
|      | 14    | ZIPPO GROUP srl     | ZIPPO GIOVANNI          | Costruzione di una villa unifamiliare           | 1                  | 7      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 660     |
|      | 79    | ZARA                | ALESSANDRO              | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 9      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 646     |
| 2017 | 46    | NOVIELLO            | GIOVANNA                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT+ATT.COMM               | 4                  | 9      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 3344    |
|      | 47    | NOVIELLO            | GIOVANNA                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT+ATT.COMM               | 4                  | 9      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 3344    |
|      | 50    | PELLEGRINO          | RICCARDO                | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 4                  | 10     |         | B2  | 0,3   | 1,26  | 1746    |
|      | 78    | TURCO               | FRANCESCO               | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 1                  | 7      |         | B3  | 0,25  | 1,5   | 660     |
|      | 94    | MASTROIANNI         | FRANCESCO               | COSTR. FAB X CIVILE ABIT                        | 2                  | 10     |         | B2  | 0,3   | 1,26  | 288     |
|      |       |                     |                         |   | <b>90</b>          |        |         |     |       |       |         |

### Permessi di costruire 2008/2018 corrispondenti a n° 90 nuovi alloggi

Una quota di alloggi verrà assorbita dalle zone B in base ai lotti liberi, il cui indice è specificato nelle NTA.

Nella **zona B**, la superficie territoriale netta è somma di CINQUE AREE:

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Area ad W sulla SP15          | 486090        |
| Isola                         | 42900         |
| Su via delle Mole sotto       | 55890         |
| Su via Castagna sopra e sotto | 83580         |
| Area ad E verso Frignano      | 108820        |
|                               | <b>777550</b> |

Gli ambiti urbani consolidati rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere forti interventi di riqualificazione. Ai sensi del D.M. 02.04.1968, le zone sono classificabili B.

Negli ambiti così individuati, il PUC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, nonché il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini, favorendo l'integrazione delle attrezzature.



Considerato lo storico dimensionamento del lotto edificabile, corrispondente alla cosiddetta “quarta di terra” pari a mq. 428, il Piano determina un lotto minimo pari a mq. 400 ad uso esclusivo residenziale.

Considerato che l’ambito così come definito, interessa anche parti del territorio, disponibili ad attività complementari (commerciali e turistiche/ricettive), quali quelli strutturati sulla Provinciale ed ancora quelli direttamente collegati ai comuni limitrofi, il Piano prevede un bonus aggiuntivo, di cubatura, per tali attività commerciali e turistiche/ricettive, elevando necessariamente la dimensione del lotto minimo.

In tali ambiti è consentita la realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo con intervento diretto.

Valutata la quota fondiaria da attribuire alle strade e piazze pari al 10% (mq 77755) risulterà una superficie fondiaria privata di mq 700.000 in c.t.

La densità del costruito nelle varie aree induce ad una valutazione su una quota di disponibilità fondiaria all’edificazione pari 1/8 e pertanto si prevede una superficie fondiaria edificabile di mq 87.500 a cui viene assegnato un indice fondiario esclusivamente residenziale pari a mc/mq di 1,30.

Il fabbisogno soddisfatto risulterà pari a mc 113.750 che diviso 400 mc per ogni singolo alloggio, determina un numero di NUOVE abitazioni pari a **284**

|   |     |
|---|-----|
| Numero degli alloggi al 2028                                | 843 |
| Numero alloggi costruiti PdC 2008/2018                      | 90  |
| Numero alloggi realizzabili in zona B                       | 284 |
| Numero max alloggi realizzabili in zone di nuova espansione | 469 |

Per le **zone C** (espansione residenziale), sono stati individuati n° 29 comparti/aree.

Così come già descritto nel paragrafo precedente, il grande numero di comparti di media/piccola dimensione, persegue l’obiettivo primario del Piano di rispondere all’esigenza primaria di contenere al massimo il consumo produttivo e di valore ecologico-ambientale del suolo.

Nelle zone C (comparti 29) le nuove costruzioni previste prevedono n° **463** nuove abitazioni per una cubatura complessiva residenziale di 185.340 mc/400 (vedi tabella che segue), quantità inferiore a quella max ammissibile (469)

Pertanto ad un fabbisogno stimato di nuove abitazioni pari a **753** (843- 90 permessi di costruire concessi e realizzati o in corso di realizzazione) si fa fronte con **747 nuove abitazioni previste nella zona B (284) e nei 29 comparti di zona C (463)**

| Comparti      | mq            | itr  | cubatura | ABIT.      | A.COMP       | itp  | cubatura | TOT<br>cub.   | ic  | scuola | park  | verde |
|---------------|---------------|------|----------|------------|--------------|------|----------|---------------|-----|--------|-------|-------|
| <b>C..1a</b>  | 6300          | 1,00 | 6300     | 16         | 1575         | 0,35 | 2205     | 8505          |     |        |       | 1575  |
| <b>C..1b</b>  | 7030          | 1,00 | 7030     | 18         | 1758         | 0,35 | 2460,5   | 9490,5        |     |        | 1758  |       |
| <b>C..2</b>   | 5480          | 1,00 | 5480     | 14         | 1370         | 0,35 | 1918     | 7398          |     |        |       | 1370  |
| <b>C.3</b>    | 6200          | 1,00 | 6200     | 16         | 1550         | 0,35 | 2170     | 8370          |     |        |       | 1550  |
| <b>C..4</b>   | 4560          | 1,00 | 4560     | 11         | 1140         | 0,35 | 1596     | 6156          |     |        | 1140  |       |
| <b>C..5</b>   | 8470          | 1,00 | 8470     | 21         | 2118         | 0,35 | 2964,5   | 11434,5       |     |        | 2118  |       |
| <b>C..6</b>   | 4120          | 1,00 | 4120     | 10         | 1030         | 0,35 | 1442     | 5562          |     |        | 1030  |       |
| <b>C..7</b>   | 5270          | 1,00 | 5270     | 13         | 1318         | 0,35 | 1844,5   | 7114,5        |     |        | 1318  |       |
| <b>C..8</b>   | 5250          | 1,00 | 5250     | 13         | 1313         | 0,35 | 1837,5   | 7088          |     |        | 1313  |       |
| <b>C.9</b>    | 10140         | 1,00 | 10140    | 25         | 2535         | 0,35 | 3549     | 13689         |     |        |       | 2535  |
| <b>C..10</b>  | 3450          | 1,00 | 3450     | 9          | 863          | 0,35 | 1208     | 4658          |     |        |       | 863   |
| <b>C..11</b>  | 3630          | 1,00 | 3630     | 9          | 908          | 0,35 | 1270,5   | 4900,5        |     |        | 908   |       |
| <b>C..12</b>  | 10560         | 1,00 | 10560    | 26         | 2640         | 0,35 | 3696     | 14256         |     |        | 660   | 1980  |
| <b>C..13</b>  | 11090         | 1,00 | 11090    | 28         | 2773         | 0,35 | 3881,5   | 14971,5       |     |        | 694   | 2079  |
| <b>C..14</b>  | 3820          | 1,00 | 3820     | 10         | 955          | 0,35 | 1337     | 5157          |     |        |       | 955   |
| <b>C.15</b>   | 8780          | 1,00 | 8780     | 22         | 2195         | 0,35 | 3073     | 11853         |     |        | 265   | 1930  |
| <b>C..16</b>  | 4540          | 1,00 | 4540     | 11         | 1135         | 0,35 | 1589     | 6129          |     |        |       | 1135  |
| <b>C..17</b>  | 3150          | 1,00 | 3150     | 8          | 788          | 0,35 | 1102,5   | 4252,5        | 788 |        |       |       |
| <b>C..18a</b> | 4320          | 1,00 | 4320     | 11         | 1080         | 0,35 | 1512     | 5832          |     |        | 1080  |       |
| <b>C..18b</b> | 4260          | 1,00 | 4260     | 11         | 1065         | 0,35 | 1491     | 5751          |     |        | 1065  |       |
| <b>C.19</b>   | 10700         | 1,00 | 10700    | 27         | 2675         | 0,35 | 3745     | 14445         |     | 2675   |       |       |
| <b>C..20</b>  | 8160          | 1,00 | 8160     | 20         | 2040         | 0,35 | 2856     | 11016         |     | 2040   |       |       |
| <b>C..21</b>  | 4650          | 1,00 | 4650     | 12         | 1163         | 0,35 | 1627,5   | 6277,5        |     |        |       | 1163  |
| <b>C.22</b>   | 4700          | 1,00 | 4700     | 12         | 1175         | 0,35 | 1645     | 6345          |     |        |       | 1175  |
| <b>C..23</b>  | 7000          | 1,00 | 7000     | 18         | 1750         | 0,35 | 2450     | 9450          |     |        | 1750  |       |
| <b>C..24</b>  | 11100         | 1,00 | 11100    | 28         | 2775         | 0,35 | 3885     | 14985         |     |        |       | 2775  |
| <b>C..25</b>  | 7390          | 1,00 | 7390     | 18         | 1848         | 0,35 | 2586,5   | 9976,5        |     |        | 1848  |       |
| <b>C..26</b>  | 6470          | 1,00 | 6470     | 16         | 1618         | 0,35 | 2264,5   | 8734,5        |     |        | 1618  |       |
| <b>C..27</b>  | 4750          | 1,00 | 4750     | 12         | 1188         | 0,35 | 1662,5   | 6412,5        |     |        | 1188  |       |
| <b>totale</b> | <b>185340</b> |      | 185340   | <b>463</b> | <b>46335</b> |      | 64869    | <b>250209</b> | 788 | 4715   | 19753 | 21085 |

Del quantitativo di alloggi, come sopra determinati, la quota del 30%, sarà destinata a Edilizia Residenziale Sociale, che nel caso specifico è pari a n° 139 alloggi, in base ad apposito regolamento che sarà approvato dall'Amministrazione Comunale.

Dall'analisi delle strutture pubbliche esistenti risulta la seguente consistenza:

| 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           |
|                                       |                                       | <b>13606</b> | 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           |
|                                       |                                       | <b>18347</b> | mq           |
| Parcheggi                             |                                       |              |              |
| d1                                    |                                       | 186          | mq           |
| d2                                    |                                       | 296          | mq           |
| d3                                    |                                       | 898          | mq           |
|                                       |                                       | <b>1380</b>  | mq           |
| <b>TOTALE</b>                         |                                       | <b>33333</b> | mq           |
| <b>Abitanti al 31/12/2018 n. 7206</b> |                                       | <b>4,6</b>   | <b>mq/ab</b> |

Al fine di sopperire alla carenza degli standards, il proprietario che realizza nuova volumetria negli ambiti e/o zone ove è consentito l'intervento diretto dovrà corrispondere al Comune un contributo monetario per gli oneri di urbanizzazione secondaria equivalenti all'acquisto di una superficie di terreno pari a 20 mq per ogni 100 mc di volumetria da realizzare, al costo del valore agricolo del terreno su cui realizza la nuova volumetria sia essa corpo di fabbrica ex novo, ampliamento, sopraelevazione di fabbricato esistente, altro. Il Comune predispone un fondo monetario ad hoc nel quale vanno accumulate tali somme di danaro da destinare alla realizzazione degli standards urbanistici previsti dal PUC negli ambiti ove non sono prescritti interventi urbanistici preventivi e/o comparti perequativi.

Le aree di progetto destinate ad attrezzature pubbliche (standard DM 1444/68) a cui si aggiungono, nella tabella che segue, anche le aree acquisite al patrimonio pubblico attraverso la compensazione per i comparti edificatori.

|             | ESISTENTI |      |      |       | PROGETTO |        |       |       |      |      |   |       |   |        |        | comp. | totale | 7921ab |      |
|-------------|-----------|------|------|-------|----------|--------|-------|-------|------|------|---|-------|---|--------|--------|-------|--------|--------|------|
|             | a         | c    | d/33 | e     | b        | strada | d/54  | D/13  | f    | h    | g | i     | l | totale | 7921ab |       |        |        |      |
| SCUOLE      | 13606     | 6550 | 5950 | 11200 |          |        |       |       |      |      |   | 5970  |   | 43276  | 5,5    | 4715  | 47991  | 6,1    |      |
| INTER. COM. | 18347     |      |      |       | 17870    | 5280   |       |       |      | 4640 |   |       |   | 46137  | 5,8    | 788   | 46925  | 5,9    |      |
| PARCHEGGI   | 1380      |      |      |       |          | 1970   |       |       | 4300 | 1260 |   | 2460  |   | 11370  | 1,4    | 19753 | 31123  | 3,9    |      |
| VERDE       | 0         |      |      |       |          | 10990  | 23250 | 18160 |      |      |   | 21000 |   | 3000   | 76400  | 9,6   | 21085  | 97485  | 12,3 |
|             | 33333     |      |      |       |          | 18240  |       |       |      |      |   | 5900  |   | 177183 | 22,4   | 46341 | 223524 | 28,2   |      |

Le attrezzature di Piano integrano quelle esistenti al fine del soddisfacimento degli standard.

| <b>ATTREZZATURE di progetto</b>                                 | <b>mq</b>     |
|---|---------------|
| Aree su assi stradali per verde e sport                         | 23250         |
| Area ampliamento <b>e</b> x INTERESSE COMUNE                    | 17870         |
| area <b>d</b> via castagna X SCUOLA/VERDE/PARCHEGGIO            | 33660         |
| area <b>b</b> via andronico X VERDEX PARCHEGGIO X INT.COM.      | 18240         |
| area <b>a</b> via san lorenzo X SCUOLA                          | 6550          |
| area <b>c</b> via del tramonto X SCUOLA                         | 5950          |
| area <b>f</b> via giovenale X INTERESSE COMUNE X PARCHEGGIO     | 5900          |
| area <b>g</b> via santagata X PARCHEGGI                         | 2460          |
| area <b>h</b> via castagna X VERDE( Già DI PROPRIETA' COMUNALE) | 21000         |
| area <b>i</b> via marco poli X scuola                           | 5970          |
| area <b>l</b> via san lorenzo X VERDE                           | 3000          |
| <b>totale aree di progetto</b>                                  | <b>143850</b> |
| <b>esistenti</b>  | <b>33333</b>  |
| <b>totale</b>   | <b>177183</b> |
| abitanti 7921/2028  | <b>22,4</b>   |
| Aree di compensazione ZONE C                                    | <b>46341</b>  |
| <b>Totale</b>   | <b>223524</b> |
|   | <b>28,2</b>   |

Ed ancora quelle che si renderanno disponibili per effetto della compensazione nei comparti di espansione residenziale:

| COMPENSAZ.          | mq           | %          | progetto    | TOTALE      | standard  |
|---------------------|--------------|------------|-------------|-------------|-----------|
| SCUOLE              | 4715         | 0,6        | 5,9         | 6,5         | 4,5       |
| INTERESSE<br>COMUNE | 788          | 0,1        | 5,8         | 5,9         | 2         |
| PARCHEGGI           | 19753        | 2,5        | 1,4         | 3,9         | 2,5       |
| VERDE               | 21085        | 2,7        | 9,6         | 12,3        | 9         |
|                     | <b>46341</b> | <b>5,9</b> | <b>22,7</b> | <b>28,6</b> | <b>18</b> |

Alle attrezzature pubbliche (standard) e a quelle di compensazione derivate dalla realizzazione dei comparti edificatori di espansione residenziale, si includono le zone previste dal Piano, denominate zone G che comprendono le aree destinate ad impianti e servizi di interesse generale pubblici o privati.

Sono state individuate quattro aree strategiche:

|  |       |
|--|-------|
| GA. SU STRADA PROVINCIALE 15                       | 4900  |
| GB.SU VIA DEL FIRMAMENTO                           | 6180  |
| GC. ADIACENTE AREA SPORTIVA DI PROPRIETA' COMUNALE | 17230 |
| GD. OASI VERDE E ISOLA ECOLOGICA                   | 11800 |

Per le **zone D** (industriali):

del tipo industriale, artigianale, commerciale e per produzione di beni e servizi.

La zona è destinata esclusivamente agli edifici e alle attrezzature per attività industriali, artigianali e commerciali, per quelle di pubblici esercizi, alberghi, strutture di accoglienza, strutture del settore terziario in genere.

Le aree sono state individuate tenendo conto anche degli insediamenti industriali esistenti e ben radicati sul territorio.

Sono costituiti dalle parti di territorio ove sono presenti attività produttive. Il PUC consente ampliamenti, auspica introduzione di tecnologie innovative e il ricorso all'utilizzo di energie alternative.

In particolare, come già indicato nel paragrafo precedente, è stata privilegiata l'area di supporto costituita da via del Firmamento, al fine di incentivare attività di distribuzione, facilitata dal nuovo svincolo dell'Asse Mediano.

Inoltre la scelta progettuale di disporre linearmente le aree consente di affrontare insieme il tema della riqualificazione urbana dell'asse principale della città ed allo stesso tempo evita la concentrazione di ampie aree da destinare alla zona, contenendo non in termini di quantità ma in termini di qualità il consumo del suolo.

Per le zone E (agricole) si prevedono quattro aree:

E1 Produttiva

Il territorio rurale a preminente valore paesaggistico è quello di pianura.

Le aree agricole della pianura e hanno prevalente valore agronomico – produttivo che per tradizione, vocazione e specializzazione, rivelano attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione.

Il PUC, nel rispetto delle linee guida per il paesaggio definite dal PTR, nonché delle disposizioni del PTCP, in tali aree incentiva gli interventi rivolti:

- all' aumento degli indici di naturalità degli ecosistemi;
- alla conservazione delle biodiversità ambientali;
- al rispetto della risorsa suolo;
- alla conservazione, riqualificazione ed eventuale integrazione dell'apparato vegetazionale esistente, con particolare attenzione alla tutela e valorizzazione delle coltivazioni tipiche del territorio;
- alla difesa idrogeologica;
- al ripristino della continuità tra i diversi ambienti naturali.
- al rispetto della divisione agraria storica la cui misura minima è rappresentata dal "moggio aversano" pari a circa mq.4.000
- alla salvaguardia di una particolare coltura di pregio , quale la vite maritata al pioppo, che rappresenta un elevato valore a carattere ambientale, estetico-percettivo oltre a quello della produzione di un vitigno autoctono di valore storico-culturale.

## E2 di Valore Paesaggistico

Le aree di valore naturale e ambientale costituiscono un ambito del territorio rurale sottoposto a speciale disciplina di tutela ed a progetti di valorizzazione ambientale.

In tale area si rilevano presenze architettoniche di rilievo costituite da antichissime “masserie” patrimonio materiale della cultura contadina. La zona pertanto coniuga vincoli ambientali in uno con quelli di edilizia storica.

## REGI LAGNI

Il Clanius detto anche Lagnus, costituisce la rete idrografica di canali per irreggimentare le acque, prevenire le inondazioni e tenere a disposizione le acque in caso di siccità. Si trova nel territorio a nord di Napoli.

I canali, i lagni (nome antico con cui si identificava il corso d'acqua che attraversava il Nolano si impaludava nella piana campana) sono detti Regi perché la loro storia è legata all'amministrazione borbonica. I Re Borbone, infatti, ampliarono, completarono e perfezionarono l'assetto della rete abbozzata nel '600.

Attentissime e particolareggiate erano le prescrizioni per mantenere le acque pulite e salubri nonché le modalità di controllo dei loro alvei per evitare inondazioni, come si evince dalla legge del 1833 che riporto più sotto.

L'efficienza di questa opera ingegneristica, all'avanguardia per l'epoca, è un esempio di tecnologia orografica ammirevole e i nostri antenati non conobbero le frane che vediamo oggi.

Il canale principale attraversa la pianura campana da est a ovest, dall'area nolana fino al litorale domizio, attraversando il territorio di comuni popolosi come Nola, Marigliano, Acerra, Caivano, Marcianise, Casal di Principe, Villa Literno, Castel Volturno: una fascia a cavallo tra le province di Napoli e Caserta, per un tragitto lungo 55 chilometri, a cui vanno aggiunti 210 chilometri di canali secondari, che confluiscono “a spina di pesce” nell'asta principale.

Nati come opera di contenimento delle acque, gli alvei borbonici si sono trasformati, dal novecento in poi, in una appendice scarichi fognari.

Più di un milione e mezzo di residenti, infatti, sono compresi nei comuni del bacino idrografico, con insediamenti industriali, pratiche agricole intensive e una presenza diffusa di aziende zootecniche.

Oggi, all'interno di questo territorio, che comprende settantatré comuni delle province di Napoli e Caserta, sono stati censiti migliaia di siti contaminati o potenzialmente contaminati, oppure luoghi di abbandono incontrollato di rifiuti.

E3 Periurbana di Protezione Ambientale

E4 Agrituristica

Sono costituiti da aree prevalentemente agricole che per le caratteristiche riscontrate sono definite periurbane, permanendo peculiarità rurali e assenza di attrezzature collettive, in cui si individuano nuclei residenziali di modeste dimensioni territoriali privi di attrezzature collettive. Esse godono della presenza del Santuario della Vergine Maria Assunta.

Il Santuario è una struttura romanica, che rappresenta un vero e proprio punto di riferimento anche per i cittadini dei paesi limitrofi. La devozione per la vergine di Briano va ricercata nel tempo, si tratta di un culto che non si affievolisce ma che, al contrario, si rafforza sempre più. I cittadini attribuiscono alla Madonna vari episodi miracolosi tra cui uno avvenuto nel 1956, quando una peste decimò la popolazione di molti paesi campani; a Villa di Briano si ebbero pochissime vittime in seguito ad una processione verso il santuario; ancora oggi, dopo ormai più di 50 anni, la cittadinanza organizza processioni in segno di ringraziamento e devozione.

All'interno dell'area absidale è conservato un prezioso affresco medioevale raffigurante l'immagine della Madonna.

Il piazzale antistante la chiesetta, il lunedì in Albis, sembra essere troppo piccolo per accogliere le centinaia di persone che vi giungono con qualsiasi mezzo, per poter partecipare a manifestazioni che si ripetono ormai da tantissimi anni; è il momento in cui lo spirito religioso si fonde con il desiderio di divertirsi: decine di carri allegorici giungono dai paesi limitrofi e "i vattienti" danno adito ad una frenesia incontenibile. E' in corso di attuazione un progetto di ampliamento per servizi generali e spazi a verde sportivo e parcheggio.

Il PUC consente migliorie e ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità della vita.

In tali ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- pertinenze connesse con l'attività dell'agricoltura;
- aree a verde, gioco, sport;
- giardini o orti privati;
- attrezzature per lo sport private.

Sono, altresì, consentite destinazioni diverse se esistenti alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima con la sola esclusione di attività insalubri e nocive secondo la vigente normativa.



Relativamente agli orti urbani questi potranno essere gestiti sia da singolo imprenditore agricolo, sia da consorzio di operatori.

Nell'ambito del programma di intervento a favore di cittadini anziani e non, inteso a mantenere gli individui nel loro ambito sociale e a favorire attività occupazionali quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, il PUC prevede che alcuni appezzamenti di terreno, di valore ecologico in ambito urbano, possano essere destinati ad orto urbano:

coltivazione di specie ortoflorofrutticole,

aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado, aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero,

attività produttive,

relazioni sociali,

attività di giardinaggio e orticoltura,

raccolta dei prodotti diretta da parte di avventori,

pesatura dei prodotti,

eventuale attività in loco di trasformazione e vendita (marmellate, sottolio, passate di pomodoro, frutta secca,...).

## Il sistema della mobilità

Esso è apparso subito molto importante per sostenere uno sviluppo organico e qualificato del nostro territorio.

1. In tal senso è stata posta molta attenzione alla viabilità lungo la via del Firmamento dove ad adeguamenti infrastrutturali e di sicurezza urbana sono stati aggiunti percorsi ciclo pedonali per attività sportive. Si è voluto rinforzare il ruolo strategico di via del firmamento, che oltre ad un asse di collegamento, rappresenta per la città il luogo

della memoria storica ( cappelle votive)

dell'origine contadina dei suoi abitanti

dello sviluppo economico/produttivo

della riqualificazione ambientale e sociale.

Tutto il Piano, con le sue indicazioni e norme mira ad esaltare tali potenzialità assegnando simbolicamente , a tale strada , il ruolo di un RAGGIO VERDE per la città.

2. Alcuni assi strategici esistenti (prevalentemente est/ovest) sono nel Piano indicati come da riqualificare.

Tale intervento è rinviato ad un piano specifico sulla mobilità per determinare il modello della viabilità carrabile (senso unico o doppio senso), anche in considerazione della disponibilità della struttura viaria esistente.

Il Piano prevede una sola dimensione stradale, rigidamente limitata, per consentire spazi pedonali e alberati.

3. Sono stati individuati nuovi assi stradali di collegamento tra aree strategiche e funzionali alle nuove zone di espansione residenziale (comparti).

Anche in questo caso il Piano prevede una sola dimensione stradale, rigidamente limitata, per consentire spazi pedonali e alberati e indica la loro `utilizzazione, in un solo senso di marcia.

### 3. *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.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                      |          |