



AVELLINO – Sulla vicenda urbanistica di Avellino ospitiamo un intervento di Antonio Gengaro, ex presidente del Consiglio comunale di Avellino:

* * *

Sono impegnative le parole del neo assessore all'Urbanistica, arch. Marietta Giordano, a proposito delle opere edilizie in città: "la bellezza continuerà ad essere l'obiettivo primario di questa amministrazione". Intanto in Piazza Libertà, inopinatamente, si è affossato un concorso internazionale di architettura per un discutibile restauro (manutentivo) da circa cinque milioni di euro. La riflessione che più mi ha colpito, espressa dalla affermata professionista in un'intervista rilasciata di recente a "*Il Mattino*", sempre sul valore degli interventi, consiste nel seguente apprezzabile intento: "a noi (all'amministrazione) il compito di esigere con severità un'azione di qualità da parte dei privati".

Purtroppo stride con questi concetti, per ora non c'entra nulla l'esperienza Foti, ciò che sta per accadere davanti al piazzale del convento di S. Maria delle Grazie. La precedente giunta comunale, il 27 maggio del 2010, ha adottato la proposta di Piano urbanistico attuativo, relativo al comparto denominato "TS11" ed ubicato alla via Piazzale Padre Giuliano, presentato da una società privata. In parole povere si dovrebbe costruire un fabbricato di almeno tre piani fuori terra, con destinazione servizi, nei pressi della chiesa, sul lato destro, dove c'è quella bella cortina di alberi verdi. Dall'analisi del comparto si evince che il Comune è proprietario di quasi un terzo delle quote edificatorie. Il Piano urbanistico Cagnardi prevedeva la concentrazione edilizia a ridosso delle cooperative del Quartiere 5, nella zona bassa della collina, in via Ferrante. Il Pua presentato ed approvato individua, invece, l'edificazione sulla già citata piazza. Mi chiedo, se pure sia possibile cambiare la posizione dell'intervento, quale vantaggio si produrrebbe per l'interesse pubblico. Forse il maggior valore della proprietà comunale per la nuova ubicazione? A tal proposito, è stato considerato il maggior prezzo dell'area nel Piano di alienazione immobiliare? Quando in una trasformazione urbanistica ci sono proprietà dell'ente pubblico, non andrebbero consentite modifiche delle previsioni originarie del Puc, anche se in

teoria migliorativa, perché in questi casi il Comune diventerebbe, allo stesso tempo, giocatore ed arbitro; se si trattasse dell'azione di un privato sarebbe più che scontata l'accusa di voler speculare.

In sintesi l'amministrazione dell'epoca, caso più unico che raro, invece di intervenire per preservare e tutelare un posto sacro ed al tempo stesso magico per il contesto ambientale diventa, nella sostanza, imprenditrice e parte determinante di un progetto localizzato diversamente dalle indicazioni del Piano approvato dal Consiglio comunale. Inoltre, pur non essendo l'area vincolata, sarebbe stato opportuno, vista la valenza storica ed architettonica dell'intero complesso, sentire il parere della Soprintendenza, senza accennare all'importanza che hanno quei luoghi di culto per l'intera comunità avellinese. Nello specifico, la delibera di adozione del Pua, per la presenza della proprietà comunale, avrebbe dovuto contenere l'impegno di spesa per la compartecipazione all'attuazione dell'intervento. L'amministrazione doveva stanziare i fondi per le urbanizzazioni percentualmente riferiti alla sua proprietà a prescindere dal fatto che l'area fosse inserita nel piano vendite, nella fase operativa i privati possono pretendere la compartecipazione alle spese da parte della quota pubblica.

A mio parere, secondo i più recenti orientamenti del settore finanze cittadino, il Pua non si sarebbe potuto approvare per mancanza di copertura finanziaria da parte del municipio per ciò che attiene la sua proprietà. Per fortuna l'intervento edilizio non è stato ancora attuato, forse si attende di acquisire, magari al ribasso, le quote edificatorie pubbliche, o si spera con l'annunciato "adeguamento" del Puc in ulteriori vantaggi (cambi di destinazione, incremento di volumetria, etc.). Ecco, questa è l'ora per il governo della città di misurarsi, nel concreto, con il concetto di bellezza. Evitare il possibile scempio di un sito simbolo della tradizione popolare di Avellino potrebbe essere un buon inizio per il nuovo assessore all'Urbanistica del capoluogo.

* Ex presidente del Consiglio comunale di Avellino