

Nuovo Piano Regolatore Generale

“Schema Strutturale” - bozza

relazione di Augusto Cagnardi (*Studio Gregotti Associati*)

Palazzo di Città - Sala del Consiglio - 15 ottobre 2001

N.B. Il documento non contiene le immagini di cui ai riferimenti indicati nel documento

1 Premessa

Il senso degli incontri avuti, con quello che a ragione si può definire il “Governo della Città”, costituito dal Sindaco con la sua Giunta e dall'intero Consiglio Comunale (Capigruppo, singoli Consiglieri e membri di Commissioni Consiliari), rappresenta una tappa intermedia, che si configura come una “richiesta” di coloro che stanno lavorando al nuovo Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), per proseguire nel percorso della sua redazione, per individuare una “linea consentibile” di continuazione del lavoro intrapreso.

Non si parla ancora di Piano Regolatore da adottare o di decisioni definitive, ma di una fase operativa sulla quale si sente il bisogno di avere un confronto ed una partecipazione attiva del Governo della città all'elaborazione dell'importante strumento urbanistico in corso di redazione.

In contemporanea si aprirà una fase di approfondimento delle linee tracciate e delle tematiche individuate, per circostanziarne le scelte, per portare nuovi argomenti anche per introdurre quei cambiamenti necessari a proseguire nel percorso delineato.

Si arriverà, infine, alla bozza del nuovo Piano Regolatore che sarà il documento da portare in discussione in seno al Consiglio Comunale.

Nel complesso ci sono molte indicazioni nuove che si annunciano come linea di indirizzo rispetto ai modi di comportamento ed ai modi di gestione del Piano e dell'attività edilizia della città; modi che si è cercato di conoscere a fondo. Tra le operazioni fatte all'interno dell'Ufficio di Piano c'era anche la ricostruzione del Piano Regolatore vigente, operazione non semplice e scontata da attuare dato che la “vita” amministrativa della città ha portato a modifiche, varianti, sovrapposizioni, strumenti validi, scaduti del tutto o solo in parte.

Emerge una situazione attuale molto complessa che ora impone, dopo la ricostruzione planimetrica del piano vigente anche quella normativa: si tratta, in definitiva, di scrivere – o meglio riscrivere – le norme di oggi, redigendone un testo unico e coordinato.

2 Contestualizzazione, riflessioni, impostazione generale

La città che ci proviene dalla storia antica è molto conosciuta, poco nota ma molto interessante è la storia recente, quella degli ultimi venti anni dopo il noto evento sismico dell'80.

Pochi studi sono stati condotti, infatti, su questo periodo, la materia è, in parte, ancora “viva”, siamo quindi in presenza di una condizione della storia di Avellino più prossima al modo con cui pensare al futuro. L'ammirazione per i segni lasciati dalla storia antica è straordinaria ma essa è soltanto permanenza di un passato che risulta quasi del tutto cancellato. Gli ultimi venti anni, invece, sono utili e significativi, a causa dei ragionamenti che si possono innescare e per le implicazioni che porteranno alla costruzione del nuovo Piano Regolatore Generale.

Avellino presenta, ovviamente, i caratteri di altre città italiane ed europee ma anche alcune diversità che la contraddistinguono.

Una caratteristica della città è la stabilità della sua popolazione che da molti anni è rimasta immutata. In un continente che va verso la diminuzione demografica, Avellino si distingue, invece, per la sua costanza nel dato relativo alla condizione insediativa: non cambia la popolazione della città ma neanche quella della sua provincia.

La popolazione invecchia, diminuiscono i giovani, il tasso di natalità è basso. Aumentano, invece, le famiglie, soprattutto quelle mononucleari. Il saldo però è costante, è fermo praticamente a zero. Esistono i dati dell'ultimo censimento, quello del '91, che ci consegnano una popolazione attestata sulle 56.000 unità, a breve si avranno quelli del 2001 che aggiorneranno il quadro della situazione. La popolazione rimane fissa ma dopo il terremoto, e fino ad oggi, è stato costruito un consistente numero di alloggi: le abitazioni dal 1981 al 1991 sono passate da 14.900 a 18.600, circa 4000 in più; i vani sono passati da 67.000 a 90.000, cioè 23.000 in più, cioè si è avuto un aumento di circa il 30% con circa 1.4 vani per abitante. E' ovvio che questo dato va guardato anche in funzione del reddito della popolazione che aumentando favorisce una crescita della superficie per abitante effettiva.

Un Piano Regolatore che guarda al futuro deve considerare la situazione recente per individuare una direzione compatibile. Esiste un dato anomalo per la città di Avellino che riguarda gli alloggi ed in particolare le stanze vuote. In media, anche sui riscontri effettuati rispetto ad altre città, il patrimonio di alloggi vuoti, indispensabili per assorbire la domanda del mercato, si attesta di solito sul 5-6%, ad Avellino è di circa il 10%. Nel '91 ad Avellino esistevano circa 1800 abitazioni vuote con 8300 stanze; ponendone la metà come disponibilità fisiologica, se ne deduce un disavanzo di circa 4000 stanze che restano ancora comunque vuote. Se ne deduce, quindi, che, dal '91 ad oggi, con una popolazione mantenutasi praticamente costante, sicuramente si è assistito ad un aumento della disponibilità residenziale.

Un tema che sembra emergere è come fare un Piano per un futuro che non prevede un significativo aumento di popolazione, anzi che sicuramente tenderà a scendere sotto i livelli attuali per effetto dell'invecchiamento di quella attuale, in presenza di una natalità prossima a zero.

I dati del censimento del 2001, ricavabili a breve, dovrebbero confermare il trend in atto, cioè non dovremmo essere di fronte ad una situazione che impone l'incremento delle abitazioni come una necessità da soddisfare obbligatoriamente.

Ciò non vuol dire che ad Avellino non si debba prevedere un'aliquota di nuova costruzione, ad esempio per interventi di sostituzione. Nel Capoluogo Irpino esistono due tipologie di costruzioni da sostituire: la vecchia edilizia del dopoguerra e quella del dopo terremoto, che spesso si presenta sottoforma di prefabbricati.

In definitiva nel calcolo del fabbisogno abitativo, e quindi nel dimensionamento del nuovo Piano Regolatore, siamo in presenza di tematiche speciali, non tradizionali come i senzatetto, gli sfollati, ecc, cioè una parte debole della società, esiste, quindi, una condizione diversa che verrà presa a base per il dimensionamento dello strumento urbanistico in questione.

A prescindere dalle valutazioni del caso si può affermare che la previsione di 75.000 unità previste da Piano precedente risulta infondata ed improponibile. Non è, infatti, possibile pensare, oggi e nel prossimo futuro, ad un insediamento di 20.000 nuovi abitanti.

Altra questione affrontata è quella relativa alle attività del dopo terremoto che non sono “germogliate”, cioè non si sono avuti slanci nuovi tali da favorire l’insediamento di economie nuove (ad esempio le attività industriali o simili). C’è una domanda che però è assai modesta e contenuta, anche se è vero che “Avellino non finisce in Avellino”, la città, infatti, continua oltre i suoi confini. Alcuni temi non risolti all’interno del territorio cittadino li troviamo affrontati all’interno del sistema conurbato che include anche le altre realtà contermini.

(Si ricorda che negli Indirizzi Urbanistici approvati dal Consiglio Comunale si parla di “Sistema Avellino”).

Esiste un dato negativo particolare, rappresentato dal fatto che il fervore legato all’attività di ricostruzione non ne ha avuto, in parallelo, uno uguale di costruzione di servizi. Tale fattore si aggrava se si pensa che l’emergenza che ha favorito la ricostruzione, non ha consentito di soffermarsi sul risultato urbano che sarebbe derivato dall’edificazione. Si sono realizzate case per ospitare i terremotati ma non si è realizzata una città, è stato realizzato solo un insieme di case ma non una struttura urbana di valore.

Si sono ottenuti risultati positivi nella quantità ma non nella qualità!

Il Piano Regolatore, quindi, si rivolgerà verso la qualità con un contenuto di quantità sostenibile, lasciando ampie possibilità di lavoro sulla riqualificazione degli spazi pubblici.

Lo slogan “Avellino città giardino” ritrasmette in maniera semplice un’esigenza di qualità urbana che manca e che è oggettivamente riscontrabile sia all’interno, sia all’esterno della comunità.

Pianificazione di area vasta (rif. Fig. 1)

Siamo in presenza non solo di una continuità di Amministrazioni Comunali ma anche di un aggregato urbano continuo lungo chilometri che va dalle sponde della montagna ad ovest, passa per Mercogliano, attraversa il territorio di Atripalda e lo oltrepassa fino ad altri Comuni. Esiste, quindi, un consolidato urbano principale intorno al quale gravitano alcuni centri diffusi sulle colline. Le scelte, quindi, non appartengono al solo governo del territorio di Avellino ma, per molte tematiche, queste debbono essere condivise, spartite o assunte insieme, o ri-registrate se fossero diverse, con gli altri Comuni costituenti il bacino. Non è solo più un esercizio di geometrie

amministrative, pensiamo ad esempio ai temi ambientali, dell'accessibilità o delle aree produttive, per i quali Avellino è calamita per gli altri Comuni.

Il Sistema Urbano può essere figurato come un insieme, un rosario di cui Avellino ne è il centro, la sfera più grande rispetto alle altre rappresentate dagli altri Comuni.

Evoluzione storica (rif. Fig. 2 – 3 – 4 – 5)

Gli avellinesi guardano alla città antica con nostalgia, con amore il cui fuoco si è andato spegnendo dopo un dato periodo storico.

Le quattro tavole che seguono sintetizzano l'occupazione dello spazio urbano nel tempo, dal '600 fino alla ricostruzione iniziata dopo il terremoto del 1980.

Nel '600, all'epoca della città dei Caracciolo, Avellino era ancora un'asta che piegava sul colle verso Bellizzi. Nella prima metà del '900 l'asta si è ingrandita ed ispessita; nella seconda metà del '900 la città ha riempito tutto l'altopiano, oltrepassando la barriera del Fondovalle Fenestrelle, con l'espansione dei quartieri a sud. L'ultima tavola evidenzia dove si è operato nel dopo terremoto, laddove la parte della città ha "sofferto" maggiormente e quindi dove si è dovuto intervenire con una massiccia opera di ristrutturazione o ricostruzione dell'edilizia antica. Il grafico evidenzia anche dove si è operato sui nuovi insediamenti, dislocati ai margini della conurbazione allora esistente, con aggiunte esterne alla città costruita e con una posizione apparentemente casuale, dovuta in prevalenza alla contingenza: disponibilità dei suoli, disponibilità all'esproprio, natura orografica.

Lo spazio nel quale lavorare nel redigere il nuovo Piano riflette molto la crescita e la situazione che ne è derivata.

Cronologia dell'edificato (rif. Fig. 6)

La tavola utilizza una serie di colori per analizzare le varie epoche di crescita dell'edificazione sul territorio. Il verde è un'epoca intermedia, l'azzurro è quella più recente.

Patrimonio da salvaguardare (rif. Fig. 7)

Una delle volontà espresse dall'attuale Amministrazione è quella di salvaguardare il patrimonio edilizio in muratura, una sensibilità da parte della città al mantenimento di alcuni edifici che rappresentano il portato della storia per ciò che è ancora sopravvissuto.

Sono state condotte ricerche da un gruppo esterno che ha redatto un primo censimento su questa tematica particolare, lavoro che è stato poi consegnato ai redattori del nuovo Piano Regolatore per ulteriori approfondimenti ed affinché diventasse uno dei capitoli del redigendo strumento urbanistico. Va rilevato che il fenomeno analizzato è legato principalmente alla parte storica, che non è stata ricostruita ed è puntualmente presente sia in alcune regioni della città consolidata sia all'esterno di questa.

Nel nuovo Piano Regolatore sarà introdotta una nozione che possa sancire l'eredità del passato come patrimonio da trasmettere alle generazioni future. La nozione di patrimonio è stata molto ristretta nel passato: patrimonio era l'architettura nobile in quanto uguale o simile a quella dei "grandi libri", quindi facilmente individuabile nei vari contesti urbani delle città italiane. Si trattava, ovviamente, di una "nobiltà" accademico-letteraria ma, con il passare degli anni, il patrimonio si è incominciato ad intendere e riconoscere non solo nella "nobiltà" dell'architettura ma anche nel senso delle cose e dei luoghi. Esistono edifici che non rappresentano questo grado di "nobiltà" accademico-letteraria ma che trasmettono un significato che acquista una memoria che, se non salvaguardata, si sarebbe perduta per sempre. Nel territorio avellinese esistono esempi di edificazione apparentemente modesti e con scarsi valori architettonici e formali, rispetto ai canoni di valutazione generalmente utilizzati che, ad un esame più approfondito, rivelano antiche memorie dei luoghi e relative utilizzazioni che fanno di questi, "oggetti" di valore riconoscibili anche da un ipotetico visitatore esterno. Esiste un valore intrinseco di significato e di rappresentazione della storia che molti cittadini avvertono in maniera sensibile. Esistono ancora antichi tracciati, sentieri, acquedotti sotterranei che non possono, e non devono, essere cancellati dalla storia di oggi.

In definitiva tutto ciò che appartiene alla memoria collettiva e che trasmette un significato del passato della città, non solo antico ma anche più recente, e che il governo della città riterrà degno di attenzione, è un patrimonio della città che va trasmesso alle generazioni future.

Questo modo di pensare, ovviamente, si genera con la maturazione sociale e storica della nostra collettività; 50 anni fa pensieri di questa natura sarebbero stati assurdi, 100 anni fa non appartenevano neanche al pensiero.

Sono state condotte ricerche per riconoscere questo tipo di luoghi, situazioni particolari, edifici che, nel nuovo Piano Regolatore, costituiranno un capitolo speciale che si chiamerà "patrimonio della città" ed avrà regole urbanistiche tali da garantire una tutela ed una salvaguardia per essere trasmesso alle generazioni future.

3 Indirizzi

La città: da tutelare – dove si abita – dove si lavora – dei servizi (rif. Fig. 8 – 9 – 10 - 11)

Le quattro tavole che seguono servono a comprendere meglio la città e rappresentano una schematizzazione del suo funzionamento, esse riassumono alcuni pensieri o alcuni obblighi.

La città da tutelare rappresenta alcuni valori, peraltro già segnalati per gli ambiti collinari e fluviali attraverso l'adozione della nota "Variante di Salvaguardia". Questi valori vengono ripresi, incrementati o diminuiti a seconda delle decisioni che verranno assunte, ed indicano che il "rosario" descritto in precedenza, la catena di luoghi rappresentata dal Sistema Avellino è dentro un bacino geografico con caratteristiche orografiche ed utilizzazioni ben distinti; il sistema montano e collinare, le aree coltivate, le aree naturali e boschive, ecc. Questa struttura geografica, che

rappresenta uno dei valori paesistici più importanti del territorio di Avellino, si rivela e si conserva proteggendo e tutelando le sponde della montagna.

Il passaggio dalla Variante di Salvaguardia per gli Ambiti Collinari e Fluviali al nuovo Piano Regolatore dovrà dettagliare ed esplicitare, in termini di contenuto formale e normativo, quello che il primo strumento non poteva assumere, in quanto, appunto, mero strumento di tutela e salvaguardia tout-court.

Dobbiamo essere consapevoli, fin d'ora che se la struttura fisica del sistema collinare e fluviale cambiasse ancora la sua percentuale di urbanizzazione, un valore di Avellino verrebbe meno; la relazione tra la città costruita e la sua natura scomparirebbe e costituirebbe una grande perdita per la città.

Si esprimono in questi luoghi, in definitiva, i valori più alti della tutela del territorio avellinese.

La città dove si abita rafforza il concetto di conurbazione lungo l'asse storico est-ovest. Ma il fenomeno della città nella piana contiene numerosi "vuoti" (ad esempio la caserma Berardi, l'ambito della nuova Autostazione) ed evidenzia una ampia crescita dell'edificato sulle colline circostanti.

In una recente foto aerea si distingue chiaramente la quantità di edificato rispetto al sistema non ancora conurbato che, per certi versi, potrebbe far sembrare una forzatura il considerare alcuni territori come zone agricole, essendo molto vicina la soglia dell'urbanizzazione diffusa. Rispetto ad altre realtà italiane, questo fenomeno rappresenta la volontà di avere una proprietà alternativa in collina con requisiti ed ambiente diversi rispetto ad un'offerta di tipo urbano; questa scelta riflette certamente un desiderio ma nel contempo ne vanno evidenziate le conseguenze che si esplicitano in un forte impegno del "fianco del rosario".

La città dove si lavora, in questa rappresentazione schematica, non è solo la parte industriale, del commercio o del terziario ma ne rappresenta le zone del territorio "dove si percepisce uno stipendio", include quindi, rispetto ad una più convenzionale analisi, molti più settori (ad esempio anche quello militare); sono queste le parti del territorio dove si genera una distribuzione di risorse. Ovviamente, rispetto alla parte dove si abita viene inclusa tutta l'area industriale ad est.

Si nota che nella parte centrale della città c'è una coincidenza tra residenza e lavoro, che significa eliminazione di separazioni funzionali: i luoghi del lavoro, quindi, risultano prossimi alle abitazioni. Ad Avellino c'è una diffusione delle attività in città che rappresenta una caratteristica relativamente recente.

Per gli scopi che si prefigge il nuovo Piano Regolatore si sottolinea che tale coincidenza si estenderà ad ogni scelta da fare.

La città dei servizi che evidenzia una presenza di questi sugli ambiti territoriali di più antico insediamento, con un grande vuoto rappresentato dalla città degli anni 60-'70 ed un grande

insediamento nella parte nord, rappresentato, per la maggior parte, da funzioni scolastiche o sportive. Quest'analisi evidenzia un'anomalia che è la presenza di una frattura, di un vasto ambito, che rappresenta un vero e proprio vuoto urbano.

Si evidenzia, infine, una notevole carenza di servizi nella parte sud della città.

Una riflessione merita, a questo punto, la questione degli standard minimi previsti per legge, che una città deve attribuire sul numero di abitanti. E' obbligatorio prevedere, infatti, una superficie di 20 mq per abitante per funzioni che riguardano la città ed una di 17.5 mq per abitante per funzioni di livello più generale.

Verificato lo stato dei servizi esistenti, ad Avellino esiste un forte deficit. La città è cresciuta dal punto di vista abitativo e non da quello della dotazione di servizi: c'è carenza di verde, attrezzature sportive, sociali, ecc.

In definitiva ad Avellino manca la dotazione di servizi minimi prevista per legge.

4 Orientamenti: lo Schema di Struttura

La bozza dello Schema Strutturale (rif. Fig. 12)

In questa fase del lavoro si è inteso fornire un'indicazione sul territorio, degli orientamenti per delineare il percorso di redazione della bozza del nuovo Piano Regolatore Generale, orientamenti che ne costituiscono una matrice riassuntiva, senza elementi di dettaglio e che contiene un'idea di Piano ma non è ancora lo strumento urbanistico da portare in discussione in C.C. Il Piano, infatti, delinea la fase immediatamente successiva e sarà un approfondimento di quanto contenuto nello Schema di Struttura proposto che rappresenta un'interpretazione grafica e descrittiva degli Indirizzi Urbanistici approvati dal Consiglio Comunale.

In questa fase si cominciano a prendere decisioni, individuando un possibile modo di procedere.

Nel grafico in oggetto, il territorio viene suddiviso in ambiti che contengono gli obiettivi che si intendono raggiungere sulla base di opportunità, in parte, offerte da ciò che ci consegna la storia stessa della città, si delinea il funzionamento generale della cinematica urbana, si individua il sistema principale dei parcheggi e, soprattutto, si sceglie la soglia tra costruito e non costruito, che rappresenta il nuovo limite di Avellino per il futuro.

Gli ambiti individuati sono:

- Ambito di antico impianto (rif. Colore rosso), che potrebbe chiamarsi Centro Storico. Tale definizione, però, non corrisponde alla realtà in quanto gli edifici, per la maggior parte, sono nuovi; l'ambito manterrà tale denominazione solo per una futura opportunità normativa. Il cuore antico della città, infatti, è stato quasi interamente ricostruito, quindi, non esiste più come tale, se non per una serie di edifici individuati o per alcuni tracciati viari. Per questa parte di città si tenderà, con aggiunte ed aggiustamenti, a recuperare il più possibile il valore di ambiente storico che un tempo esisteva. Sono stati realizzati due modelli che ricostruiscono una parte del Centro Storico prima e

dopo il terremoto dell'80. Il passaggio tra queste due epoche ci consegna una città ricostruita con edifici molto più alti rispetto al passato e con un addensamento di residenze sensibile e spesso senza la dotazione di parcheggi necessaria. Si può rilevare, infatti, che su una serie di tracciati che ci provengono dal passato, il tessuto antico appunto, si è prodotta un'edilizia fuori scala, una sorta di "lievito" che ha generato edilizia.

Questo dato fa ravvisare una necessità di riflettere sul futuro e sul significato che si vorrà dare a quello che ancora si definisce come Centro Storico.

- Ambito residenziale consolidato di impianto recente (rif. colore arancione), dove la qualità degli edifici, al di là di valutazioni architettoniche, deve considerarsi un dato di fatto. In questi ambiti il nuovo Piano Regolatore potrà lavorare soprattutto sugli spazi esterni all'edificato, nelle aree non ancora completate, in quelle dove possono avvenire delle trasformazioni o dove esiste una sorta di "disordine" dovuto a scelte contingenti, effettuate senza pensare ad un disegno urbano. Una città, infatti, è fatta di costruzione di spazi e non da una serie di episodi sparsi. In questi ambiti il Piano tenderà a ricomporre lo spazio pubblico.

- Ambito di ricomposizione urbana (rif. colore ocra), che, anche se ricostruito recentemente, ha al suo interno vuoti, avanzi e rimasugli, definizioni dello spazio non precise e servizi che possono cambiare natura per integrare funzioni e necessità diverse e con i quali si può immaginare di riordinare l'interno degli isolati. L'aggiunta di un tratto viario, di un edificio, di un collegamento pubblico interrotto potrà riqualificare il modo di vivere. In questo ambito, ad esempio, i servizi dei quartieri popolari, mai realizzati, possono trovare occasione di attuazione. Nel contempo si potrà immaginare come aumentare il livello qualitativo della popolazione ivi esistente.

- Ambito di ristrutturazione (rif. colore rosa chiaro). Sono inseriti ad esempio gli ambiti dei noti "prefabbricati pesanti" di Quattrograna, Via Morelli e Silvati, Rione Parco. Si tenderà a sollecitare l'Amministrazione ad un'ambizione più alta: non è solo l'area di sostituzione degli edifici ad essere coinvolta ma l'intero ambito su cui essi gravitano. In queste aree non esistono solo problemi legati ad un'edilizia prefabbricata ma anche ad una più tradizionale che è nata in maniera così vaga e disordinata da far perdere l'identità dei luoghi su cui sorge. Una città, infatti, è fatta di costruzione di spazi e non da una serie di episodi sparsi.

Rione Parco, ad esempio, che per natura era un luogo prezioso posto sulle spalle del Centro Storico, le cui caratteristiche lo avevano fatto assurgere a parco di caccia del Principe della città, oggi è diventato un disorganico sistema di edifici.

Le procedure di ristrutturazione urbanistica possono essere avviate attivando finanziamenti pubblici, come è avvenuto e sta avvenendo per alcuni siti (vedi il Contratto di Quartiere a Quattrograna ovest o la sostituzione edilizia dei quartieri PEEP) ma altri sforzi possono essere

compiuti per verificare se possono essere innescati processi di rigenerazione degli edifici che appartengano anche al mondo privato, al fine anche di ridisegnare gli insiemi.

- Ambito di trasformazione (rif. colore rosa scuro) che rappresenta nuovi episodi nella storia dell'evoluzione della città. A questa categoria appartengono: l'area che il vecchio Piano indicava come secondo centro urbano, cioè l'ambito della costruenda autostazione; l'area a nord denominata "Campo Genova", dove si possono realizzare abitazioni legate alla costruenda città ospedaliera. Viene introdotta anche una versione nuova dell'abitare in collina che possa, soprattutto, consentire opere di interesse collettivo, come strade pubbliche di percorrenza sulle falde collinari, lungo le quali si possono insediare le nuove abitazioni. La soluzione riprende un tema già sperimentato nell'ex PPQ9, strumento urbanistico adottato come variante anticipatrice del nuovo Piano Regolatore Generale, dove la strada non è più quella della lottizzazione tradizionale che è privata, ma è una strada pubblica, lungo la quale si sviluppano le abitazioni, le alberature, le piste ciclabili, ecc.

Una difficoltà invece si presenta nel reperimento di aree per insediamenti produttivi, dato che l'attuale territorio di Avellino non offre opportunità spaziali, fisiche, geografiche tali da poter incrementare la previsione di aree industriali e produttive. Esistono residui, relitti di terreni ed anche le previsioni del vecchio Piano che però localizzavano questo tipo di attività in siti non idonei come i fondovalle.

Alcune possibilità si possono individuare nell'attuale area industriale, o in adiacenza di questa, ma tale problematica, così come altre dello stesso tipo, possono essere affidate al Sistema Avellino - di cui si parlava in precedenza - che potrebbe aiutare a trovare più idonee ed adeguate soluzioni all'interno dell'area vasta, al di fuori quindi del territorio della città capoluogo.

In definitiva lo Schema Strutturale del nuovo Piano Regolatore Generale individua e prevede:

- il recupero e la riqualificazione di vasti ambiti della città;
- il recupero che passa attraverso operazioni di sostituzione edilizia come operazioni di sostituzione radicale e rifacimento di parti di città;
- un importante episodio rappresentato dal vallone del torrente Fenestrelle, dove sorgerà un grande parco urbano ed agricolo e dove verranno messi a punto dei meccanismi normativi affinché questo diventi realtà e non rimanga una mera previsione urbanistica - macchia di colore su una tavola - così come è accaduto finora;
- una serie di altri vasti parchi centrali, di cui quello afferente all'ambito dove sorgerà la nuova autostazione cittadina rappresenta anche un'ipotesi di grande rinnovamento urbano;
- una rivalutazione che passa attraverso la tutela e la salvaguardia degli ambiti collinari e fluviali, che rappresentano un patrimonio naturale importante per l'intero Sistema Avellino e che, anche per opportunità normative, verranno riconfermate come zone agricole;

- un nuovo modo di rapportarsi con gli ambiti collinari che diventa, nel contempo, occasione di fruizione di questi luoghi, connessione con alcune frazioni e soddisfacimento di una domanda abitativa che si pone in maniera più sostenibile rispetto al passato;

- La viabilità riveste un'importanza fondamentale nelle scelte da compiere con il nuovo Piano Regolatore. Anche con l'ausilio dell'Assessorato alla mobilità, sono state introdotte alcune importanti modifiche rispetto alle previsioni contenute nel Piano ancora vigente. Le previsioni precedenti rinforzavano molto le direttrici e gli andamenti est-ovest con una viabilità di previsione che attraversava il Piano Particolareggiato, che sarebbe dovuto diventare un nuovo centro cittadino a vocazione direzionale (l'ambito su cui gravita la costruenda autostazione) e con una seconda previsione che attraversava l'intero fondovalle Fenestrelle. Un grande "rinforzo" per due direzioni che vede una consistente "collaborazione" nelle altre due grandi direttrici viarie rappresentate dall'autostrada a nord e dalla tangenziale (variante) a sud. Il nuovo Piano Regolatore punta ad integrare il sistema della mobilità con alcuni elementi che possono rendere più efficace la sua utilizzazione generale. Esiste la Via don Giovanni Festa (Bonatti) che oggi risulta fortemente sotto utilizzata a causa dei mancati completamenti e collegamenti con il resto della viabilità cittadina e che, se ben sfruttata, diventerà un importante elemento di connessione, migliorando il suo terminale ad est con il raccordo autostradale Avellino-Salerno e con l'immissione nel circuito cittadino a nord, per i collegamenti ad ovest. La strada, quindi, rappresenterà un modo per avvicinarsi alla città, con l'obiettivo di creare un'alternativa, evitando l'utilizzazione dell'antico tracciato viario di Via F. Tedesco e Corso Umberto I. Migliorando anche la viabilità intorno alla città ospedaliera, che andrà vista in dettaglio, il sistema cinematico proposto potrà girare intorno alla città e diventare un elemento di bordo dell'edificato. L'autostrada, inoltre, dà l'opportunità di pensare ad un terzo casello che, rispetto alle previsioni precedenti, potrà essere spostato verso ovest, occupando l'attuale sede delle stazioni di servizio esistenti in quanto, secondo le previsioni della Società Autostrade, dovrebbero essere delocalizzate. Dall'autostrada si avrà allora un accesso alla città direttamente nella sua parte centrale che potrà ridurre fortemente la complicazione delle attuali uscite est ed ovest che, attualmente, e specie ad ovest, trovano una evidente difficoltà di ingresso ed avvicinamento al centro del territorio di Avellino (*si ricorda a tal proposito che la sede degli attuali due caselli gravita per quello ad ovest nel territorio di Mercogliano e per quello ad est in quello di Manocalzati, cosicché l'uscita Avellino Centro sarebbe l'unica presente nel tenimento del capoluogo e che permetterebbe un più agevole ingresso in città*). Il nuovo Piano Regolatore prevede l'introduzione di un nuovo asse nord-sud che possa legare il nuovo casello autostradale, o comunque la viabilità di bordo a nord, con la parte centrale e che, attraversando il vallone del torrente Fenestrelle, possa collegarsi alla tangenziale sud. Va detto che già nel Piano precedente esisteva un'analogha previsione che prevedeva un grande viadotto di attraversamento aereo della valle fluviale a sud, un grande ponte con immissione dall'attuale Piazza Perugini che prefigurava un'immagine molto lontana dall'idea di parco. Il nuovo

Piano Regolatore riprende questo tema con un'evidente semplificazione, molto più aderente al territorio, realizzando una strada che da Piazza Perugini discende verso la valle ed intercettando i percorsi esistenti risalendo, connettendosi alla tangenziale sud con una rotatoria. Questa stessa strada, che è pensata e disegnata come una strada-parco e non come un raccordo autostradale, è la stessa che, oltrepassando la variante sud va ad alimentare il nuovo insediamento abitativo previsto in quota e che potrebbe essere la risposta alla domanda di case in collina, ordinata però secondo una regola urbana e non dispersa secondo le necessità di chiunque. Al contempo anche le stesse strade che corrono parallele a nord del cuneo della collina potrebbero trovare in alto una connessione con il casello autostradale che eviti il transito al di sotto.

Un secondo ed importante collegamento nord-sud può essere rappresentato dalla previsione di un tunnel a due sensi di marcia con imbocco da piazza Garibaldi ed uscita su via due Principati, collegamento diretto e veloce tra il centro città ed i quartieri periferici a sud-est che nel contempo migliora gli attuali flussi veicolari, liberando dalle auto l'edificio scolastico esistente (Palazzotto).

Si razionalizzeranno sia la viabilità al contorno della città ospedaliera sia quella intorno alla costruenda autostazione ed, infine, anche quella dell'ambito Piazza Kennedy-via circumvallazione, che dovrà favorire maggiormente i collegamenti tra il centro cittadino e gli ambiti a nord-ovest.

Anche con la collaborazione dell'Assessorato alla mobilità, è stato individuato tutto il sistema dei parcheggi, sia centrali che di bordo ed il nuovo sistema di trasporto pubblico (il circuito urbano su monorotaia ad alimentazione magnetica che, già finanziato, sarà presto realizzato).

In definitiva, dal punto di vista infrastrutturale, la città potrà reggere un sistema della circolazione dei veicoli ed un sistema che, con il tempo, sarà sempre più supportato dal trasporto pubblico e che diventerà sempre più un'alternativa al trasporto privato e faciliterà la mobilità pedonale, almeno negli ambiti urbani più prossimi al centro, con ampi benefici sull'intera comunità. La consuetudine di lasciare l'automobile in un parcheggio, spostandosi a piedi nel centro della città è ormai ampiamente diffusa in Europa ed in alcune città è addirittura una necessità (l'esempio di Lugano è evidente).

Il costume di vivere la città in modo diverso si diffonderà sempre di più e sarà considerato un bene comune e non un sacrificio degli automobilisti. La mentalità, la cultura e le abitudini, le congestioni sopportate troppo a lungo faciliteranno un diverso utilizzo dell'automobile.

5 I focus e le tematiche specifiche

Lo Schema Strutturale definisce delle linee di orientamento che serviranno a proseguire nel percorso tracciato verso il nuovo Piano Regolatore.

Alcuni approfondimenti sono stati necessari per corroborare le proposte con qualche elemento più specifico, utile per definire più precisamente gli obiettivi e le scelte delineate con lo Schema di Struttura.

Il Parco del Fondovalle Fenestrelle (rif. Fig. 13 – 14 – 15)

Prende corpo un'idea per il grande polmone verde a sud della città. Si pensa che non tutta la superficie inclusa nel perimetro sarà pubblica e che parte può essere destinata a parco agricolo e parte possa essere di tutela ambientale, laddove esistono ripe scoscese che renderebbero difficoltosa una fruizione tradizionale del verde da parte della comunità.

L'attuazione del Parco Urbano potrebbe realizzarsi attraverso l'acquisto dei terreni, quindi utilizzando il meccanismo dell'esproprio, condizione che, almeno dal punto di vista dell'opportunità normativa, si pensa debba rimanere un'alternativa ed una garanzia praticabile da parte dell'Amministrazione.

L'esperienza ci consegna anche una serie di "insuccessi", cioè, mancate realizzazioni da parte di Amministrazioni che non hanno potuto mai avviare attuazioni di questo tipo, non arrivando mai ad espropriare i suoli necessari. E' stato introdotto quindi un doppio regime: il Parco viene definito come area a verde pubblico - quindi passibile anche di esproprio da parte dell'Amministrazione - ma è anche un ambito dove viene riconosciuto un indice di edificabilità, anche se molto modesto, che il privato, quindi, può utilizzare andandosi, però, ad insediare in alcuni punti che il Piano già prevede, cedendo in cambio i suoli all'Amministrazione che verranno poi trasformati in aree verdi.

Accettata questa procedura di attuazione, la parte residua edificabile risulterebbe modesta rispetto ai suoli destinati a verde e servizi. In definitiva, in luogo del denaro da utilizzare per gli espropri, l'attuazione del Parco pubblico, si può "pagare" riconoscendo un valore edificabile da utilizzare a due condizioni: accettare l'ubicazione dei suoli edificatori previsti e cedere gratuitamente i suoli all'Amministrazione.

Questo meccanismo, utilizzato laddove sono previste aree a servizi, è stato sperimentato anche in altre realtà, Torino ad esempio, diventando in seguito prassi consolidata, tanto che lo stesso viene ripreso ed inserito in una recente bozza di legge urbanistica.

La soluzione proposta viene avvalorata dall'attuale inesistenza ed inconsistenza del margine della città verso la valle, in quanto, fino ad oggi, non è stata mai prospettata una possibile trasformazione di questi luoghi a Parco e gli edifici sulla crestaolgevano il lato principale verso la città consolidata, mostrando il retro verso il Fondovalle Fenestrelle.

La ricostruzione di una nuova immagine della città (skyline) verso il futuro Parco Fenestrelle si potrà realizzare, o arricchire di nuovi contenuti, prevedendo alcuni edifici sul bordo della città, rivolti quindi verso il fondovalle, che coincidono con l'aliquota edificatoria generata dagli indici perequativi previsti per la realizzazione del polmone verde. Si "riprofilà", in definitiva, la città verso il Parco Fenestrelle con una serie di vantaggi per la comunità: di chi abita in quanto si vede aumentare la qualità ambientale, della città perché acquisisce i suoli del Parco, della comunità in quanto nasce una nuova immagine urbana, un paesaggio da trasmettere alle generazioni future.

Altro importante tema da introdurre è la previsione di una strada parco che intercettando alcuni percorsi esistenti, partendo dall'attuale Piazza Perugini, possa discendere verso il Fondovalle Fenestrelle, con un primo tratto coperto dal verde, e, recuperando alcuni tracciati esistenti, possa

risalire verso la tangenziale sud nella quale si immette con una rotatoria. Questa strada si propone, in definitiva, quale nuovo ingresso alla città, nuovo collegamento nord-sud, con una quantità edificatoria prevista che potrà essere utilizzata, ad esempio, per sopperire alla mancanza di attrezzature ricettive. Altri temi introdotti nell'ipotesi di attuazione del Parco Fenestrelle sono una previsione per attrezzature sportive ad ovest ed il grande spazio ad est, già di proprietà pubblica (in precedenza destinato ad accogliere il PIP di Via F. Tedesco ed oggi considerato zona di esondazione fluviale) dove si potranno prevedere solo funzioni compatibili con i vincoli imposti dall'Autorità di Bacino.

Il nuovo centro: l'ambito urbano dell'Autostazione (rif. Fig. 16 – 17 – 18)

Per quest'ambito esisteva un Piano Particolareggiato che individuava zone edificabili con un indice territoriale esteso a tutta l'area. Con il Piano del '91 la procedura viene variata riconoscendo un indice fondiario esteso alle sole parti edificabili private. In pratica è resa possibile la sola realizzazione privata attuando quella pubblica solo attraverso l'esproprio.

In questa zona è stato già realizzato un sistema di edifici a torre (Questura, Hotel De La Ville, Motorizzazione), alcuni scheletri di edifici provengono da un'operazione immobiliare interrotta da un fallimento, si sta completando la nuova Autostazione, esiste l'antica Villa S.Giuliano, l'Ipercoop e l'insieme del campus scolastico; altre scuole sono presenti a sud, al centro, lungo il Corso V.E., via De Concilij e Viale Italia. Più a nord, su via Morelli e Silvati, è prevista la sostituzione dell'edilizia prefabbricata esistente che, nelle intenzioni dell'Amministrazione, verrà delocalizzata a monte, con una tipologia a cortina che, liberate le aree di sedime, realizzerà uno nuovo spazio verde di quartiere ad integrazione del Parco Palatucci, recentemente inaugurato.

Quest'area si presenta oggi come una frattura urbana, un segmento incompleto della città dove esiste un grande sistema di servizi (le scuole, il centro commerciale, il Tribunale).

In questa zona la realizzazione di un ampio parco centrale della città andrà anche a razionalizzare, ridistribuendone l'edificazione, il residuo di volumi non realizzato con il precedente Piano Particolareggiato, del quale se ne riprende il perimetro, estendendolo anche ad altre porzioni di territorio contigue libere dall'edificazione o da altre utilizzazioni, escludendo ciò che già risulta costruito. Si assegna un unico indice edificatorio a tutto l'ambito perimetrato, concentrando però l'edificazione solo in determinate aree prestabilite. La presenza delle torri costruite suggerisce la realizzazione di un bordo intorno al parco, costituito sia dagli edifici preesistenti sia da quelli di nuova previsione. L'ampio polmone verde dentro l'edificato diventerà il parco centrale della città, aggiungendo alla qualità di Avellino un connotato nuovo. Il centro consolidato della città continua a gravitare intorno all'asse Piazza Libertà-Corso V.E. – Viale Italia, si costituirà, quindi, un secondo centro a prevalenza direzionale e terziaria, che non entrerà in competizione con il primo in condensazione ed intensità di attività ma per qualità offerta dagli ampi spazi che saranno a servizio della residenza, del sistema scolastico e dell'intera città. Si prevede in questa zona un adeguato spazio di servizi che un giorno potrà anche accogliere il nuovo Tribunale, o l'ampliamento di

questo che in una delle ipotesi potrà occupare l'attuale area dell'Ospedale Moscati che, con molta probabilità, dovrà essere delocalizzato quando la nuova Città Ospedaliera entrerà in funzione.

Il principio di perequazione previsto per il Parco Fenestrelle, si applicherà anche per questo ambito: scompare la previsione a Piano Particolareggiato e si definisce un comparto nel quale esiste un unico indice edificatorio che deve essere utilizzato in punti predeterminati dai proprietari, che in cambio cederanno all'Amministrazione le aree che genereranno il verde pubblico ed i servizi. In questo modo il Parco, così come per il Fenestrelle, diventa una prospettiva più realistica, almeno quanto è realistica l'edificazione in quanto non è possibile edificare senza cedere il terreno. Sarà l'Amministrazione che, curando la fase di gestione dell'operazione e quelle di realizzazione si preoccuperà di evitare attuazioni non organiche o a macchia di leopardo. Mantenendo la viabilità prevista dal PRG del '91, non sarebbe possibile realizzare il parco urbano centrale previsto in quanto questa crea una grande incisione sul territorio, attraversando longitudinalmente tutto l'ambito. In continuità con le tematiche della cinematica urbana e territoriale di cui si è parlato in precedenza, che prevedono un attraversamento della città di tipo nord-sud con la prosecuzione verso il Fondovalle Fenestrelle ed il collegamento alla tangenziale sud, si afferma come viabilità rilevante di attraversamento quella trasversale con una serie di rami che vengono recuperati dalle previsioni precedenti ed una nuova strada di smistamento che corre parallela all'attuale Via Colombo che non sarà più una strada di attraversamento della città ma di servizio dell'edificato. Nel Parco viene inclusa anche la preesistenza storica di Villa S.Giuliano che dovrà essere recuperata e valorizzata, restituendola alla città come architettura attrattiva.

L'ambito urbano Piazza Kennedy /ex Mattatoio – Campetto S.Rita (rif. Fig. 19)

L'idea di base che ha generato la proposta risiede nella volontà di dare un'anima e far prendere corpo al bordo del Centro Storico che oggi è un insieme disorganico e confuso, cresciuto con l'emergenza e per una serie di iniziative che si sono succedute negli anni senza un disegno, ma soprattutto senza una precisa idea di supporto.

La proposta formulata è tesa a realizzare il bordo come un ulteriore sistema verde nel cuore della città. Per aumentare lo spazio a verde pubblico e per unire parti di città oggi sconnesse, si è pensato di variare l'attuale sistema di circolazione veicolare, sopprimendo un tratto di via Circumvallazione e deviando il flusso di auto verso via Carlo del Balzo, allargando e razionalizzando opportunamente le sezioni stradali; l'eliminazione di via dei Mille consentirà di avere uno spazio ancora più ampio che ingloba anche quelli che vengono denominati come "i giardinetti". In questo modo l'area dell'ex Mattatoio sarà integrata con Piazza Kennedy realizzando il polmone verde centrale auspicato.

Recuperando anche altri episodi urbani, oggi casuali e disconnessi, si potrà realizzare un unico sistema verde che va dall'area dell'ex Mattatoio fino a Piazza Castello che si propone quale elemento di continuità, bordo di tutela e qualità del Centro Storico e di collegamento con la Collina della Terra (Piazza Duomo) il cui significato oltrepassa i soli confini dell'attuazione di una serie di

singoli episodi urbani, per quanto importanti essi possano essere per la città. Si crea, al contempo, una percorribilità urbana diversa che passa sul bordo del centro storico e che si avvale dell'unico grande "respiro verde" esistente costituito dall'area coltivata naturale e storica della Scuola Enologica che risale la collina accompagnato da Rampa S.M. delle Grazie.

L'area dell'attuale campetto S.Rita sarà una piazza verde - con possibilità di parcheggio nel sottosuolo - nella quale, su due lati, è prevista una quota edificatoria come basamento degli edifici esistenti e terrazza di fruizione del nuovo spazio urbano da una quota diversa che intercetterà alcuni percorsi esistenti a monte.

Corso Vittorio Emanuele: un'ipotesi di rinnovamento urbano (rif. Fig. 20)

Il Corso Vittorio Emanuele, che era il corso più bello della città dal punto di vista dell'architettura, oggi si è impoverito anche a causa dell'emergenza del post-terremoto dell'80, che ci ha consegnato una serie di ricostruzioni alternate e discontinue.

Il Corso V.E. è e resta però il centro della città che merita un'adeguata ipotesi di rinnovamento, un nuovo look, che si può realizzare rifacendone la pavimentazione stradale e restituendone l'antica immagine a viale alberato; l'identità di questa importante arteria cittadina, allora, sarà anche affidata alle essenze arboree e non solo alle attuali quinte urbane ricostruite. La pavimentazione, a superficie unica, creerà anche nuovi cromatismi e si potrà realizzare in modo tale da fornire nuove opportunità di utilizzazione, senza grandi sconvolgimenti: una strada veicolare ad uno o due sensi di marcia, un percorso pedonale, un mercato su un tratto o sull'intera lunghezza. L'uso di opportuni apparati illuminanti (anche la predisposizione degli stalli commerciali) inseriti nel pavimento unito alla segnaletica stradale ne farà comprendere l'uso del momento, che sarà deciso dall'Amministrazione di volta in volta, sdrammatizzando i temi della pedonalizzazione o della percorrenza veicolare. L'utilizzazione accompagna la società che nel tempo predilige un uso e la struttura fisica deve essere in grado di fornire un ventaglio di risposte che sappiano soddisfare una serie di esigenze.

La strada parco, un nuovo modo di abitare in collina (rif. Fig. 21 – 22 – 23)

Con lo stesso principio utilizzato per l'anticipazione al PRGC relativa all'ambito urbano Collina dei Liguorini, si possono prevedere nuove strade residenziali collinari che - intercettando una curva di livello in modo tale da rendere il tracciato viario meno acclive possibile - siano in grado di collegare la città con i territori periurbani e le frazioni.

In questo caso si presenta un'ipotesi di strada che collega la frazione di Bellizzi con la tangenziale sud, il Parco del Fenestrelle ed il centro di Avellino; analoghe previsioni si faranno per collegare Avellino con Picarelli ed il centro cittadino con la collina a nord-est di rione Parco.

In definitiva, con l'esigenza primaria di collegare parti differenti del territorio avellinese, il Piano propone un nuovo modo di abitare in collina, in alternativa e diversamente dai Piani precedenti che

vedevano nella lottizzazione, quindi nella sottrazione di più vasti territori agricoli, l'unica tipologia di offerta residenziale di questo tipo.

La strada alberata è una strada-parco (il pensiero va alla città di Firenze) attrezzata con percorsi pedonali e ciclabili; è prevista una piccola aliquota di residenze lungo il suo sviluppo la cui attuazione, attraverso meccanismi normativi e perequativi sarà legata alla realizzazione della strada: i proprietari dei suoli attraversati dall'asse viario in luogo dell'esproprio potranno usufruire di un diritto edificatorio cedendo gratuitamente all'Amministrazione il suolo che servirà a fare la strada.

In questo caso, la presenza di suoli pubblici potrà attuare anche una dotazione di servizi utili ai futuri abitanti della zona.

Il Piano, in definitiva, intende riproporre l'offerta di una tipologia insediativa che riflette le aspettative e le aspirazioni di una parte della comunità senza rinunciare alla tutela di ambiti territoriali riconosciuti come risorsa da tramandare alle generazioni future e senza rinunciare ai concetti di prossimità come opportunità di riconnessione alternativa di luoghi oggi distanti dal centro non solo fisicamente ma anche economicamente e socialmente.