

Da "ing.cpasquale" <ing.cpasquale@pec.it>

A "utcurbanistica.lapio@asmepec.it" <utcurbanistica.lapio@asmepec.it>

Data giovedì 22 settembre 2022 - 19:14

SIMS
UTE

Osservazioni al PUC del comune di Lapio

Buonasera,

si allegano le osservazioni al PUC di Lapio e il mio documento di riconoscimento.

Cordiali saluti

carmine pasquale

Allegato(i)

CIpdf.pdf (1030 Kb)

Osservazioni al PUC di Lapio_Ing Carmine Pasquale.pdf (1066 Kb)

COMUNE DI LAPIO
PROTOCOLLO GENERALE
N.0005623 - 23.09.2022
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

Al Sindaco e
all'U. T. C. del
Comune di Lapio
Viale Sicilia, 83030, Lapio (Av)
comune.lapio@asmepec.it
utcurbanistica.lapio@asmepec.it

Oggetto: Osservazioni al PUC del Comune di Lapio

Il sottoscritto Ing. **Carmine Pasquale** nato a AVELLINO (AV) il 12/08/1986 e residente a Lapio (AV) alla via Corso Umberto I n. 49, in qualità di Ingegnere iscritto all' Ordine degli Ingegneri di Avellino al n. 2802

DATO ATTO CHE:

- il Piano Urbanistico Comunale è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 22 Giugno 2022;
- lo stesso avviso è stato pubblicato sull'albo pretorio del Comune di Lapio in data 25 Luglio 2022;
- entro 60 gg dalla pubblicazione sul B. U. R. Campania è consentito a tutti di proporre osservazioni, modifiche e osservazioni al piano,

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI AL PUC

Le osservazioni che si presentano con la presente saranno di carattere generale e hanno lo scopo di proporre delle idee che potrebbero essere utili allo sviluppo Comune sperando che siano concordi con la vostra visione e con l'indirizzo che si è deciso di dare al territorio. Le seguenti righe nascono anche dalle osservazioni e dalle idee che amici, clienti e concittadini hanno e hanno avuto nel corso del tempo. Nascono anche dall'osservazione che molti hanno nell'applicare l'Urbanistica alle proprie necessità. Raccolgo le osservazioni in punti generici sperando di essere quanto più chiaro e sintetico possibile.

1. Costruzioni in zona agricola

Lapio è, e sta ampliando, la sua vocazione agricola e, contestualmente, aumenta anche la possibilità di fare reddito dalle attività agricole. È altresì vero che la decrescita demografica è forte e quindi, in linea generale, non ci dovrebbe essere la necessità di realizzare nuove costruzioni.

È da rilevare, però, che per qualche motivo legato alla qualità della vita, alla piacevolezza del posto o altro, più persone cercano spazi dove costruire la propria villetta o una piccola abitazione nel verde, isolata e magari non grandissima. Vogliono fuggire dallo stress cittadino o dai problemi dei centri più grandi e per quanto la fuga dai paesi sia certa, è anche certo che qualcuno vorrebbe tornare o addirittura arrivare. Questo desiderio, oltre che dall'esperienza del COVID-19, si fortifica sempre di più perché più persone si rendono conto della breve distanza dai centri di interesse (Avellino, Benevento, Napoli, Capodichino ecc) e dal relativo costo della vita più basso.

Per accompagnare lo sviluppo del paese che si sta determinando in seguito agli investimenti di imprenditori agricoli e per invertire la rotta dello spopolamento è necessario consentire anche a chi non è imprenditore agricolo di costruire nelle zone agricole, magari ampliando maggiormente la cubatura edificabile seppur contenendola al di sotto dei limiti edificatori delle altre zone.

Tale considerazione, oltre che da quanto fin qui esposto, nasce anche dall'esperienza maturata sul campo. Non sono moltissimi a Lapio, coloro che possono essere inquadrati realmente come "imprenditori agricoli" ma molti sono dipendenti, liberi professionisti, dipendenti pubblici ecc. ... Molti, se non tutti, invece posseggono lotti o particelle situate in quelle che il piano classifica come zone "agricole". Questo, salvo modifiche al PUC o a dettagli che ci sono sfuggiti, sommata all'esigua disponibilità di zone edificabili in paese, non permette a molti di realizzare la propria abitazione o l'abitazione che si confà il più possibile a quelli che sono i desideri di chi vuol restare. La conseguenza a tale condizione è che o ci si accontenta di quello che c'è nel centro abitato o fuori - e spesso quello che c'è non è adatto alle esigenze (magari ci sono abitazioni piccole per gli standard di una famiglia attuale essendo il tessuto urbano cittadino costituito di abitazioni non sempre grandi abbastanza) - o, per la maggioranza delle volte, si costringe il volenteroso e quanto mai eroe che ha deciso di costruire qui, ad emigrare e cercare fortuna in comuni più vicini al Capoluogo o al posto di lavoro favorendo quella decrescita demografica che cerchiamo strenuamente di combattere. Le motivazioni dell'esiguo spazio edificabile in Lapio ci sono chiare, ma sarebbe opportuno dare a tutti la possibilità di restare (anche se non si è imprenditore agricolo) senza dover trovare forzature alle leggi.

Sarebbe opportuno inoltre cancellare il vincolo del "lotto minimo" che porrebbe comunque un vincolo insormontabile per chi vuole investire nel territorio.

2. Attività ricettive in zona agricola

E' stato più volte ripetuto che in questo periodo storico Lapio sta attraversando un momento in cui qualcuno sta provando ad investire in zona e si rileva che potrebbe essere utile permettere anche a chi non è un imprenditore agricolo di investire nel territorio permettendogli di realizzare strutture ricettive, spa, b&b, minicase, strutture leggere - anche se con fondazioni - campeggi, aree camper e simili o strutture leggere e mobili utili ad attrarre turismo.

E' necessario normare strettamente questa possibilità onde evitare speculazioni e danni irrimediabili al territorio. E' necessario vincolarlo al rispetto di requisiti ambientali e architettonici precisi, alle dimensioni, ma è necessario dare la possibilità di investire nella ricettività e nelle attività connesse per implementare le potenzialità del turismo agricolo.

Continuando su questo filone, potrebbe essere opportuno esplicitare in maniera chiara la possibilità di realizzare nella Zto agricola piscine in modo da permettere a tutti di poterle realizzare. Così come per le altre zone urbane, sarebbe opportuno concedere l'autorizzazione alla realizzazione delle piscine anche a chi vive in zona agricola o a chi ha deciso di investire creando qui un agriturismo (l'attuale legge sull'agriturismo in Campania non deroga a ciò che è scritto negli strumenti urbanistici). Questo, inoltre, non porrebbe l'azienda lapiana in svantaggio rispetto ad una qualunque altra azienda simile di un comune limitrofo che ha tra la sua offerta anche la piscina, cosa non di poco conto nella scelta di questo o quel posto per trascorrere il tempo in completo relax.

3. *Pertinenze in zona A e B*

Come si sa Lapio è un paese che nel passato è stato sempre vocato all'agricoltura e non di rado in centro si trovano pertinenze agricole che nel passato sono state usate come tali. Nel leggere i vari regolamenti e norme non ci è sembrato di trovare indicazioni relative ad esse. Chiediamo perciò di porre attenzione su questa eventualità inserendo nelle norme e nei regolamenti un paragrafo specifico.

IN CONCLUSIONE

queste osservazioni nascono, come detto, dall'esperienza sul campo e sperano di puntare all'obiettivo di tutelare in maniera stringente la vocazione agricola lapiana senza però impedire l'arrivo di investimenti esterni di vitale importanza per Lapio. Ogni riga qui riportata è scritta sperando di poter contribuire in maniera concreta alla crescita del nostro Comune cercando di migliorare gli investimenti di chi c'è e di chi vorrà esserci contribuendo anche, magari, alla creazione di posti di lavoro nel comune utili ad arginare l'emigrazione galoppante e quindi le nascite. Ho considerato anche che nel comune, colpito soprattutto dalla ricostruzione del post terremoto, molte situazioni abitative e non sono al limite e si è cercato così di dare la possibilità di migliorare la propria condizione e quella della propria abitazione aprendo uno spiraglio concreto a possibili, seppur limitate sanatorie urbanistiche in pieno accordo col PUC e con la legge nazionale. Credo che queste osservazioni siano un giusto compromesso tra un futuro anelito imprenditoriale e un consolidato spirito agricolo.

Per quanto sopra si chiede l'accoglimento delle osservazioni.

Si allega:

1. Fotocopia del documento di riconoscimento.

Lapio, 22 settembre 2022

Carmine Pasquale

(Ing. Carmine Pasquale)

