

Programma di Conservazione e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici della Bonifica di Alghero (P.C.V.B.)

Soggetto proponente

Nome	Tiziana
Cognome	Correddu
Residente in	Alghero
Via / piazza	Reg. Gutierrez
Telefono	347 81 59 391
Indirizzo di posta elettronica	tizianacorreddu@gmail.com
PEC	tiziana.correddu@archiworldpec.it

Qualifica istituzionale

Comune	<input type="checkbox"/>
Provincia	<input type="checkbox"/>
Aggregazione di Comuni	<input type="checkbox"/>
Associazione ambientalista	<input type="checkbox"/>
Privato cittadino	<input checked="" type="checkbox"/>
Associazione di categoria	<input type="checkbox"/>
Altro (Consorzi, Ministeri, RAS ecc.)	<input type="checkbox"/>

Totale osservazioni allegate	9
------------------------------	---

Data	30/05/2017
------	------------

Firma del soggetto proponente	f.to Correddu Tiziana * <i>*documento firmato digitalmente.</i>
-------------------------------	--

Osservazione N.	1
-----------------	---

Oggetto dell'osservazione

CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	Art.
NORME	Norme tecniche di attuazione	9

1. Testo dell'osservazione

Soggetti legittimati

L'edificazione è ammessa esclusivamente per gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) di cui alla L. 99/2004 e per gli Imprenditori Agricoli ex art. 2135 del Codice Civile.

2. Motivazioni dell'osservazione

Anche chi non svolge prevalentemente l'attività agricola è legittimato a costruire, in contrasto con l'art. 26 c. 4 della L.R. 8/2015.

3. Proposta di modifica

Soggetti legittimati

L'edificazione è ammessa esclusivamente per gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) di cui alla L. 99/2004.

Osservazione N.	2
-----------------	---

Oggetto dell'osservazione

CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	Art.
NORME	Norme tecniche di attuazione	9

1. Testo dell'osservazione

[...] in sede di rilascio del titolo abilitativo è obbligatorio per il soggetto legittimato produrre specifica polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle migliorie; con specifico atto regolamentare l'amministrazione definirà i requisiti della polizza.

2. Motivazioni dell'osservazione

Discriminazione ed ulteriore onere non giustificato per chi abita ed esercita attività agricola all'interno delle aree di bonifica (non richiesto in altre zone E del PRG).

3. Proposta di modifica

Abolizione.

Osservazione N.

3

Oggetto dell'osservazione

CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	Art.
NORME	Norme tecniche di attuazione	11

1. Testo dell'osservazione

Le destinazioni d'uso sono le seguenti:

- p – Destinazioni produttive agricole come art. 10;
- t – Destinazioni ricettive per l'agriturismo e il turismo rurale.

2. Motivazioni dell'osservazione

Le strutture destinate all'attività l'agriturismo e il turismo rurale hanno le stesse caratteristiche strutturali degli edifici residenziali e chi esercita tale attività deve risiedere nel fondo, per questo motivo sarebbe opportuno includere anche la residenza.

3. Proposta di modifica

Le destinazioni d'uso sono le seguenti:

- p – Destinazioni produttive agricole come art. 10;
- r – destinazioni residenziali legate all'attività agricola;
- t – Destinazioni ricettive per l'agriturismo e il turismo rurale.

Osservazione N.

4

Oggetto dell'osservazione

CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	Art.
NORME	Norme tecniche di attuazione	16

1. Testo dell'osservazione

[...]il mantenimento dell'integrità volumetrica e con limitate modifiche che non incidano sul disegno dei prospetti e degli elementi caratteristici.

2. Motivazioni dell'osservazione

Le modifiche devono garantire i requisiti igienico sanitari richiesti per legge ad esempio 1/8 della superficie finestrata.

3. Proposta di modifica

[...]il mantenimento dell'integrità volumetrica e con limitate modifiche che non incidano sul disegno dei prospetti e degli elementi caratteristici e siano conformi alla normativa vigente.

Osservazione N.	5
-----------------	---

Oggetto dell'osservazione

CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	Art.
NORME	Norme tecniche di attuazione	16

1. Testo dell'osservazione

I colori delle superfici esterne dovranno essere scelti sulla base delle risultanze della stratigrafia cromatica; in assenza di tali dati l'unico colore consentito per tutti gli interventi è il bianco. I colori degli infissi esterni, salvo diversa indicazione sostenuta da adeguata documentazione storica, dovranno essere verde scuro.

2. Motivazioni dell'osservazione

La scelta non è condivisa e supportata da alcuna documentazione storica. Sono presenti infatti colorazioni delle terre e infissi in legno. La documentazione storica non deve esser richiesta poiché vi è il vincolo paesaggistico quindi essendo sottoposti a tutela è l'ufficio competente che indica, caso per caso, le limitazioni.

In caso di ristrutturazioni si dovrebbe consentire l'utilizzo di qualsiasi materiale purché garantisca una miglior efficienza energetica.

3. Proposta di modifica

I colori delle superfici esterne dovranno essere scelti sulla base delle risultanze della stratigrafia cromatica ed in osservanza delle limitazioni UTP o rispettando i cromatismi delle terre.

Non vi è alcuna limitazione per i colori degli infissi esterni, salvo diversa indicazione degli uffici competenti.

Osservazione N.	6
-----------------	---

Oggetto dell'osservazione

CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	Art.
NORME	Norme tecniche di attuazione	16

1. Testo dell'osservazione

b. il disegno dei tetti non deve prevedere falde a padiglione, mansarde, terrazzi a tasca; le coperture devono essere realizzate in tegole in cotto; sono consentiti tetti piani. Sono ammesse deroghe solo per gli edifici speciali a carattere produttivo (stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura) per i quali il colore dei materiali dovrà essere simile a quello delle tegole in cotto;

c. le finiture e i colori delle superfici esterne devono essere di colore bianco;

d. gli infissi esterni devono essere realizzati in legno di colore verde scuro. Sono ammesse deroghe per gli edifici a carattere produttivo (stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura);

e. nella nuova edificazione non sono ammessi caratteri architettonici estranei all'edificato originario della bonifica (logge con archi, con qualsiasi tipo di sesto, capitelli e colonnine, cornicioni modanati);

[...]

i. I fabbricati rurali di cui all'art. 9, Parametri urbanistici ed edilizi generali, comma e, dovranno essere realizzati in muratura intonacata colore bianco, con apertura unica e portellone in legno o ferro colore verde scuro.

2. Motivazioni dell'osservazione

Le caratteristiche architettoniche sono vincolanti e senza fondamento storico. Si hanno infatti molti esempi contrari a quanto vincolato. Nelle borgate vi è la presenza di numerosi (quasi esclusivamente) tetti a padiglione, archi (chiesa Fertilia con relativi porticati, chiesa Santa Maria la Palma, portici Fertilia, ecc...), colonne (via Sila a Santa Maria la Palma), il colore degli edifici era delle terre o addirittura con rivestimenti ad esempio in trachite, travertino e zoccolatura in materiale lapideo locale di differente cromatismo, gli infissi avevano forme e colori distinti (Fertilia scuola o chiesa), cornicioni (edificato storico a Fertilia).

3. Proposta di modifica

b. il disegno dei tetti non deve prevedere mansarde, terrazzi a tasca; le coperture devono essere realizzate in tegole in cotto. Sono consentiti tetti piani e a padiglione. Sono ammesse deroghe solo per gli

edifici speciali a carattere produttivo (stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura) per i quali il colore dei materiali dovrà essere simile a quello delle tegole in cotto;

c. le finiture e i colori delle superfici esterne devono rispettare i cromatismi delle terre;

d. gli infissi esterni devono essere realizzati in legno o pvc. Sono ammesse deroghe per gli edifici a carattere produttivo (stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura);

e. nella nuova edificazione non sono ammessi caratteri architettonici estranei all'edificato originario della bonifica (arco a sesto acuto o ribassato, triliti, bifore, trifore, capitelli, ed ogni falso storico);

;

[...]

i. I fabbricati rurali di cui all'art. 9, Parametri urbanistici ed edilizi generali, comma e, dovranno rispettare le normative inerenti la destinazione d'uso senza limitazioni di aperture e materiali.

Osservazione N.

7

Oggetto dell'osservazione

CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	Art.
NORME	Norme tecniche di attuazione	18

1. Testo dell'osservazione

d. le aziende o gli imprenditori agricoli che perseguono attività regolarmente certificate di produzioni biologiche e biodinamiche, precision farming, agricoltura conservativa, possono usufruire per la realizzazione di nuovi edifici residenziali connessi alle attività agricole dei seguenti parametri edilizi: superficie minima del lotto è di 4 ha e indice fondiario è di 0,03 mc/mq;

2. Motivazioni dell'osservazione

Non esistono protocolli ed elenchi ufficiali che certifichino le produzioni biodinamiche, precision farming, ecc.... Non viene indicata una data che vincoli tale premialità.

3. Proposta di modifica

Abolizione.

Osservazione N.	8
-----------------	---

Oggetto dell'osservazione

CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	Art.
NORME	Norme tecniche di attuazione	9

1. Testo dell'osservazione

e. per strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, per il recupero del disagio e l'inclusione sociale per la realizzazione di nuovi edifici residenziali connessi alle attività agricole possono usufruire dei seguenti parametri edilizi: superficie minima del lotto è di 4 ha e indice fondiario pari a 0,1 mc/mq.

2. Motivazioni dell'osservazione

Non esistono vincoli temporali per i requisiti che comportano tale premialità. Sarebbe opportuno contingentare il numero di strutture che si potranno realizzare all'interno del tessuto. Sarebbe opportuno realizzare tali strutture all'interno delle borgate poiché vi sono già i servizi infrastrutturali e inserite in un tessuto sociale più attivo.

La premialità di 0,1 mc/mq (o superiore) potrebbe esser concessa a coloro che vogliono implementare progetti di filiera. Ovviamente sempre con vincoli temporali adeguati.

3. Proposta di modifica

Abolizione.

Osservazione N. 9

Oggetto dell'osservazione

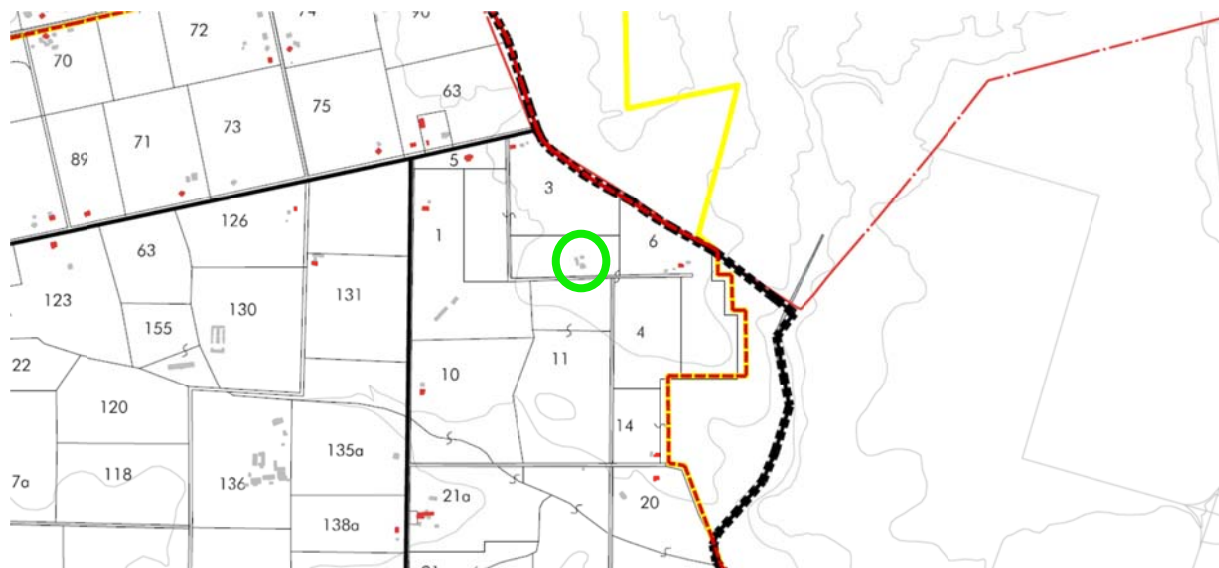
CATEGORIA	TITOLO ELABORATO	.
CARTOGRAFIA	Carta dell'edificato storico della bonifica	3.4

1. Testo dell'osservazione

Cartografia edificato storico

2. Motivazioni dell'osservazione

Errore cartografico per mancato inserimento di edificato storico ad esempio al podere n. 4 Sa Segada.



3. Proposta di modifica

Inserimento delle case coloniche mancanti (come quella nell'esempio indicato).