

Comune di Alghero
N. 0034336 30/05/2017
Classif: 6.1 E



Protocollo Generale

27/05/2017

mittente Comitato di Borgata Maristella

Borgata Maristella, 30, 07041, Alghero



Spett.le Comune di Alghero

Ufficio Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero 

07041 Alghero

Oggetto: Osservazione al Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero

Lo scrivente Comitato di Borgata di Maristella con legale rappresentante la sottoscritta Presidente Antonia Agostina Desogus, visti i documenti del Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero e sentito un campione di cittadini proprietari dei terreni agricoli (ex 62 poderi) della Borgata di Maristella, propone la seguente osservazione al Piano.

Osservazione 8: prevedere, per il solo territorio agricolo della borgata di Maristella e per le eventuali edificazioni a supporto dell'attività agricola, in luogo del parametro di 4 ettari previsto per accedere ai benefici del Piano, un parametro strettamente legato all'effettiva coltivazione e funzione produttiva del fondo (ex podere).

Motivazioni: I 62 poderi rientranti nel territorio agricolo di Maristella, già dall'assegnazione iniziale, operata dall'ETFAS, avevano una consistenza di 5/6 ettari a differenza di quelli assegnati nelle altre borgate della Bonifica che potevano contare su 10, 15, 20 e in alcuni casi anche 30 ettari. Se consideriamo che i 62 poderi furono a suo tempo assegnati a un numero di 62 proprietari che oggi, dopo 60 anni, a causa di successioni e/o vendite sono più che raddoppiati, rispetto al numero iniziale, appare evidente che, a parte alcuni rari casi come ad esempio i figli unici, la stragrande maggioranza dei proprietari non potrebbero accedere agli eventuali benefici derivanti dal Piano. In assenza di modifiche, rispetto a quanto oggi previsto dal Piano, i proprietari dell'intera zona agricola della Borgata di Maristella, attualmente interamente coltivata ad oliveto, vigneto e ortive, risulterebbero penalizzati rispetto agli altri della Bonifica Algherese e più in generale a quelli dell'intera Regione Sardegna, non avendo possibilità di essere competitivi nei confronti di chi può dotarsi di quelle strutture indispensabili a continuare a coltivare e produrre nel fondo agricolo.

Ringraziandovi per l'attenzione restiamo in attesa di un vostro cortese riscontro,

cordialmente.

Antonia Agostina Desogus

Presidente Comitato di Borgata Maristella

cell. 3397799018



27/05/2017

Mittente: Comitato di Borgata Maristella
Borgata Maristella 30, 07041, Alghero

Spett. Comune di Alghero
Ufficio Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero
07041 Alghero

Oggetto: Osservazione al Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero

Lo scrivente Comitato di Borgata di Maristella con legale rappresentante la sottoscritta Presidente Antonia Agostina Desogos, visti i documenti del Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero e sentito un campione di cittadini residenti in borgata propone la seguente Osservazione al Piano.

- **Osservazione 7:** incentivare la realizzazione di parchi ecologico-ambientali anche di carattere botanico e forestale di elevata valenza scientifica e culturale così come previsto dal PPR.

Motivazione: All'interno della NTA del PPR, art. 58 punto 2 secondo capoverso si legge: "In particolare possono comprendere operazioni di riassetto e riqualificazione degli insediamenti, anche costieri, e la realizzazione di parchi ecologico-ambientali anche di carattere botanico e forestale di elevata valenza scientifica e culturale. Essi in ogni caso perseguono obiettivi di elevata qualità paesaggistica, ecologico-ambientale e urbanistico-architettonica".

La valenza turistica oltre che agricola della Bonifica di Alghero è un dato di fatto. La contiguità al Parco Naturale Regionale di Porto Conte è un elemento che favorisce la presenza di visitatori amanti del turismo naturalistico. Crediamo sia utile incentivare la realizzazione di parchi ecologico-ambientali anche di carattere botanico e forestale di elevata valenza scientifica e culturale e per tale motivo richiediamo un meccanismo di premialità per coloro che intendono valorizzare il territorio attraverso queste attività previste dal PPR.

Ringraziandovi per l'attenzione restiamo in attesa di un vostro cortese riscontro, cordialmente,

Antonia Agostina Desogos

Presidenta Comitato di Borgata Maristella
tonina.53@alice.it cell: 3397799018



27/05/2017

Mittente: Comitato di Borgata Maristella
Borgata Maristella 30, 07041, Alghero

Spett. Comune di Alghero
Ufficio Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero 
07041 Alghero

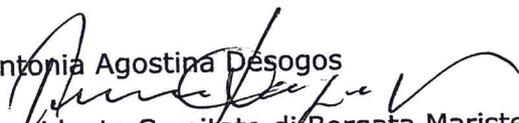
Oggetto: Osservazione al Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero

Lo scrivente Comitato di Borgata di Maristella con legale rappresentante la sottoscritta Presidente Antonia Agostina Desogos, visti i documenti del Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero e sentito un campione di cittadini residenti in borgata propone la seguente Osservazione al Piano.

- **Osservazione 6:** si richiede di trovare una soluzione per poter intervenire sugli immobili non storici di proprietà di non imprenditori agricoli.

Motivazione: il Piano non può non dare risposte alle normali esigenze di chi possiede un immobile ma non è imprenditore agricolo. Si tratta però lo più di eredi degli assegnatari che non si occupano più di agricoltura ma che vivono da sempre nelle comunità delle borgate.

Ringraziandovi per l'attenzione restiamo in attesa di un vostro cortese riscontro, cordialmente,


Antonia Agostina Desogos
Presidente Comitato di Borgata Maristella
tonina.53@alice.it cell: 3397799018



27/05/2017

Mittente: Comitato di Borgata Maristella
Borgata Maristella 30, 07041, Alghero

Spett. Comune di Alghero
Ufficio Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero 
07041 Alghero

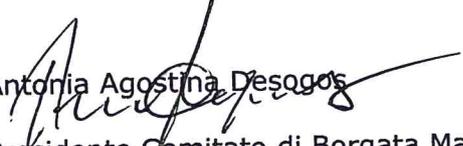
Oggetto: Osservazione al Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero

Lo scrivente Comitato di Borgata di Maristella con legale rappresentante la sottoscritta Presidente Antonia Agostina Desogos, visti i documenti del Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero e sentito un campione di cittadini residenti in borgata propone la seguente Osservazione al Piano.

- **Osservazione 5:** si richiede una soluzione per rendere edificabili a fini residenziali e produttivi anche i lotti interni.

Motivazione: negli anni gli assegnatari storici dei poderi hanno lasciato in eredità le proprietà ai figli, di fatto frazionandole. Generalmente chi riceveva in eredità la casa non riceveva il terreno. L'esempio oggi è quello dei 10 ettari con casa. La casa e le pertinenze con 2000/5000 mq fronte strada sono state lasciate a un erede. I terreni sul retro di 9,8/9,5 ettari lasciati ad altro erede con servitù di passaggio. Qual'è il futuro di questi terreni? Il PCVB non garantisce alcuna possibilità di insediamento e quindi di valorizzazione per questi terreni.

Ringraziandovi per l'attenzione restiamo in attesa di un vostro cortese riscontro, cordialmente,


Antonia Agostina Desogos

Presidente Comitato di Borgata Maristella
tonina.53@alice.it cell: 3397799018



27/05/2017

Mittente: Comitato di Borgata Maristella
Borgata Maristella 30, 07041, Alghero

Spett. Comune di Alghero
Ufficio Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero 
07041 Alghero

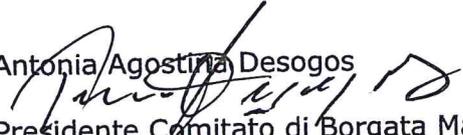
Oggetto: Osservazione al Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero

Lo scrivente Comitato di Borgata di Maristella con legale rappresentante la sottoscritta Presidente Antonia Agostina Desogos, visti i documenti del Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero e sentito un campione di cittadini residenti in borgata propone la seguente Osservazione al Piano.

- **Osservazione 4:** si richiede che la contiguità dei lotti sia ritenuta effettiva anche se i terreni sono attraversati da strade locali, espropri di pubblica utilità (acquedotti, elettrodotti), servitù, fasce alberate, ecc.

Motivazione: gli imprenditori agricoli che si sono visti separare i lotti per i motivi di cui sopra o che hanno ampliato la loro dimensione aziendale acquistando fondi confinanti ma separati da vie di comunicazione locali devono poter investire in agricoltura e non vedersi penalizzati da separazioni fittizie. Esempio: un imprenditore agricolo proprietario di 7 ettari di terreno diviso in due (3,5 ettari + 3,5 ettari) da strada locale o condotta del Consorzio di Bonifica della Nurra è impossibilitato a valorizzare la propria azienda con le possibilità previste dal piano.

Ringraziandovi per l'attenzione restiamo in attesa di un vostro cortese riscontro, cordialmente,


Antonia Agostina Desogos

Presidente Comitato di Borgata Maristella
tonina.53@alice.it cell: 3397799018



27/05/2017

Mittente: Comitato di Borgata Maristella
Borgata Maristella 30, 07041, Alghero

Spett. Comune di Alghero
Ufficio Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero 
07041 Alghero

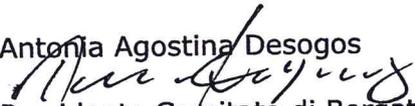
Oggetto: Osservazione al Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero

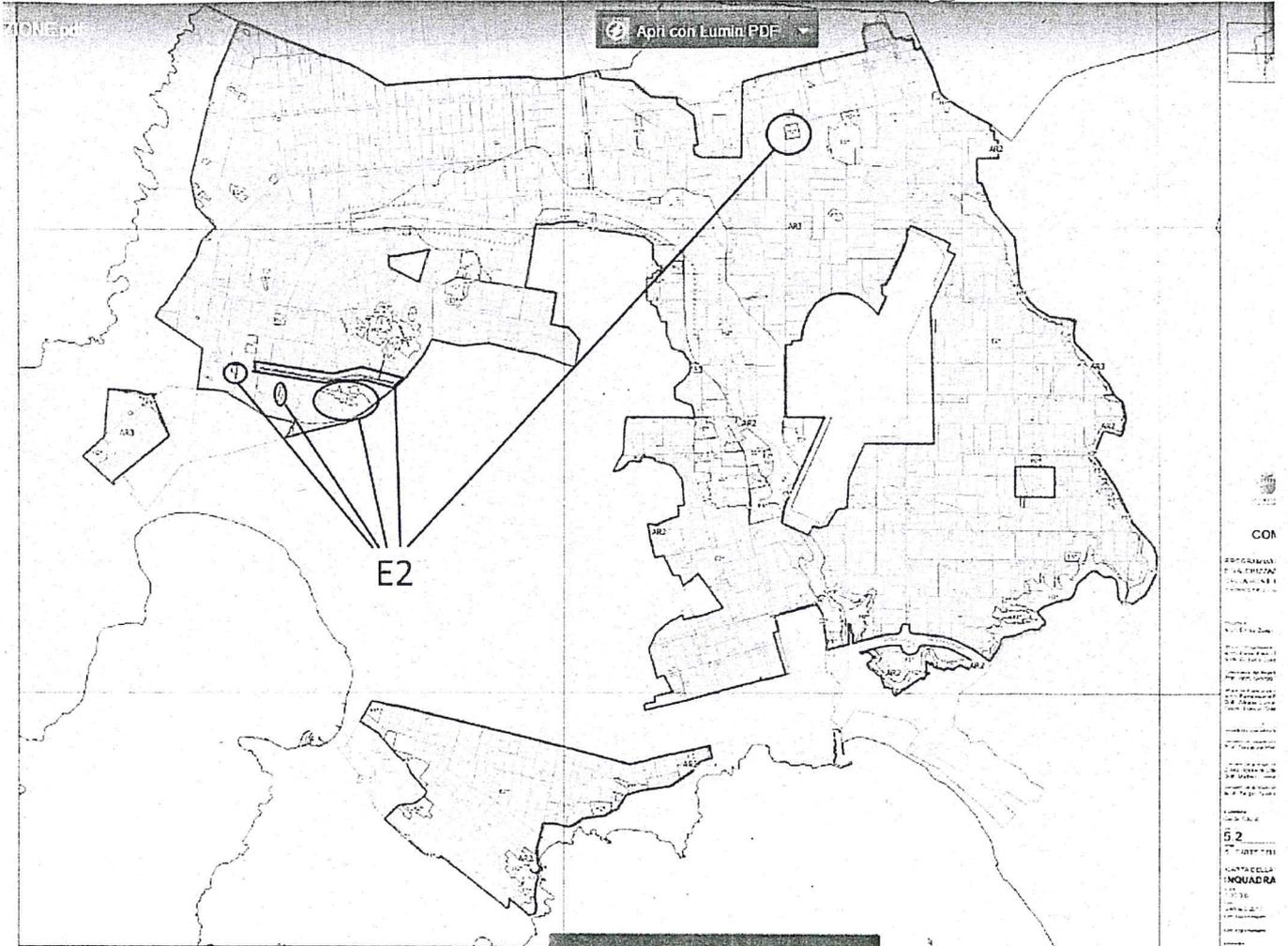
Lo scrivente Comitato di Borgata di Maristella con legale rappresentante la sottoscritta Presidente Antonia Agostina Desogos, visti i documenti del Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero e sentito un campione di cittadini residenti in borgata propone la seguente Osservazione al Piano.

- **Osservazione 3:** il PCVB individua vaste zone H3. Si richiede di individuare una soluzione affinché le superfici dei lotti ricadenti in zona H3 concorrano alla formazione del lotto minimo e dell'indice volumetrico caratteristico delle zone E2 per la realizzazione di immobili residenziali e produttivi ad uso agricolo al di fuori della fascia del rischio ma all'interno dello stesso lotto laddove possibile.

Motivazione: l'area H3 definita attualmente dal PCVB è molto vasta e interessa molti imprenditori agricoli che con l'assegnazione di questa componente ambientale si ritroverebbero impossibilitati a investire sui propri terreni.

Ringraziandovi per l'attenzione restiamo in attesa di un vostro cortese riscontro, cordialmente,

Antonia Agostina Desogos

Presidente Comitato di Borgata Maristella
tonina.53@alice.it cell: 3397799018



27/05/2017



Mittente: Comitato di Borgata Maristella
Borgata Maristella 30, 07041, Alghero

Spett. Comune di Alghero
Ufficio Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero
07041 Alghero

Oggetto: Osservazione al Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero

Lo scrivente Comitato di Borgata di Maristella con legale rappresentante la sottoscritta Presidente Antonia Agostina Desogos, visti i documenti del Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero e sentito un campione di cittadini residenti in borgata propone la seguente Osservazione al Piano.

- **Osservazione 2:** si richiede di verificare che i terreni inseriti all'interno del perimetro della Bonifica di Alghero, storicamente terreni agricoli e individuati già nel PRG come zone E (agricoli) siano effettivamente da considerarsi zone "bosco" H2 così come prevede oggi il PCVB. Si richiede l'assegnazione della componente ambientale E2.

Motivazione: i fondi segnalati di seguito (altre zone H2 da verificare) sono agricoli e non esistono elementi naturali che giustifichino la componente ambientale H2 attribuita dal PPR. La vegetazione spontanea alloctona come ad esempio l'acacia saligna sta cercando di avere il sopravvento sulle colture arboree originarie tuttora presenti. E' stato ad esempio indicato come H2 un ciglio stradale di strada asfaltata infestato da acacia saligna. In alcuni di questi terreni sono inoltre evidenti ulivi, altri sono stati ripristinati ad uso agricolo o sono in via di ripristino, altri ancora sono coperti da piante infestanti alloctone come l'Acacia Saligna da non ritenersi "bosco". Il PPR prevede la modifica delle componenti ambientali da parte del pianificatore locale quando sussistano palesi elementi di errore in sede di rilevazione delle stesse componenti da parte del PPR.

Ringraziandovi per l'attenzione restiamo in attesa di un vostro cortese riscontro, cordialmente,

Antonia Agostina Desogos

Presidente Comitato di Borgata Maristella
tonina.53@alice.it cell: 3397799018



27/05/2017

Mittente: Comitato di Borgata Maristella
Borgata Maristella 30, 07041, Alghero

Spett. Comune di Alghero
Ufficio Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero
07041 Alghero

Oggetto: Osservazione al Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero

Lo scrivente Comitato di Borgata di Maristella con legale rappresentante la sottoscritta Presidente Antonia Agostina Desogos, visti i documenti del Piano di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero e sentito un campione di cittadini residenti in borgata propone la seguente Osservazione al Piano.

- **Osservazione 1:** per le residenze si richiede la possibilità di consentire la costruzione di locali interrati o seminterrati di superficie non superiore al piano terra.

Motivazione: la vocazione vitivinicola del territorio è palese con la presenza, oltre a grandi realtà come la Cantina Sociale di Santa Maria la Palma e Sella e Mosca, anche di piccole aziende vitivinicole a conduzione familiare. Altre attendevano il PCVB per nascere. E' auspicabile la possibilità di realizzare locali interrati e seminterrati per la creazione di cantine o depositi per la produzione e/o conservazione dei prodotti. Tra i motivi: limitare il consumo del suolo evitando di costringere gli imprenditori agricoli a costruire stabili separati; limitare il consumo energetico per l'effetto naturalmente isolante dei locali interrati e seminterrati; limitare le spese a carico degli imprenditori agricoli, superiori per la realizzazione di stabili ex novo rispetto alla realizzazione di locali interrati o seminterrati; incentivare i nuovi imprenditori agricoli a investire in Bonifica evitando la discriminazione del non poter realizzare locali interrati o seminterrati fattibili invece altrove.

Ringraziandovi per l'attenzione restiamo in attesa di un vostro cortese riscontro, cordialmente,

Antonia Agostina Desogos

Presidente Comitato di Borgata Maristella
tonina.53@alice.it cell: 3397799018