

7900.650.34357
Del 30.05.2017



**Alla C.A. del Sindaco
Del Comune di Alghero
Ufficio Urbanistica
Loc. Sant'Anna**

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA L.R. 45/09 E ss.mm.ii. AL
"PROGRAMMA DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI
DELLA BONIFICA DI ALGHERO (PCVB) - ADOTTATO CON DELIBERA DEL C.C. N.18
DEL 06/03/2017**

Il Sottoscritto SALVATORE TILOCA nato a Villanova Monteleone (SS) il 04/08/1952 Codice Fiscale TLCSVT52M04L989Y e residente in Alghero Via Sila Santa Maria la Palma n.67 in qualità di proprietario del terreno e comproprietario per la propria quota dell'immobile interessato dal Piano di Valorizzazione della Bonifica di Alghero, di cui all'oggetto, entrambi gli immobili risultano distinti in Catasto al Foglio 6 Mapp. 112 ha 2.21.48 e Mapp 451, e propone la seguente osservazione ai sensi della L.R. 45/89 al PCVB adottato con delibera del C.C. n.18/17.

MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE - STATO DI FATTO DEI BENI

Come disciplinato dall'art.15 del PCVB "*Linee guida per la conservazione degli edifici storici*" sulla base di un'analisi storico-documentaria della bonifica sono stati individuati i manufatti edilizi, produttivi e di servizio che costituiscono l'impianto edilizio storico della bonifica dell'agro di Alghero.

Successivamente, ogni tipologia edilizia è stata schedata come tavole 5.3 (1-8) e riassunta in un quadro tipologico sullo stato dell'edificato presente per ogni azienda agricola, indicando l'ubicazione territoriale dei singoli manufatti e la progressiva numerazione seguendo il numero dei poderi ex ETFAS, il tipo edilizio storico residenziale di riferimento con lo stato di conservazione e la relativa classe di trasformabilità sulla base di diversi criteri di valutazione (la conservazione delle coperture originali, il mantenimento dei prospetti rispetto ai disegni originari e l'assenza di superfetazioni o la presenza di ampliamenti rispetto al nucleo originario).

Da una lettura degli elaborati del PCVB, il podere n.63, attualmente distinto in catasto con il F.6 Mapp.451 è stato ricompreso nella **tipologia costruttiva ESca - Anno di costruzione 1935/1936** di cui alla tavola n.5.3.8 del PCVB "*Carte della disciplina urbanistica - Progetti guida Bonifica per l'edificazione ambito di progetto Monte Zirra*".

La casa colonica in oggetto, la cui denominazione originaria è **Podere n.63 San Leonardo**, risulta essere una delle tipologie edilizie utilizzate nei primi anni della bonifica (1935), trattasi di una struttura a due piani, piano terra zona giorno e la zona notte dislocata al primo della struttura, adiacente alla casa vi era la stalla per il ricovero del bestiame. Nel tempo la struttura ha subito pochissime superfetazioni lasciando quasi del tutto inalterato l'impianto originario.

A completamento del podere oltre alla casa colonica, al servizio dell'assegnatario e della sua famiglia e vi erano alcuni annessi colonici, con il passare del tempo e soprattutto in seguito alle esigenze agricole del coltivatore diretto del podere sono stati realizzati alcune strutture annesse e funzionali al coltivazione del terreno tra cui una serra composta di elementi prefabbricati di ferro e vedril di circa 300,00 mq la quale insiste nel terreno sopra indicato (*si rimanda alla documentazione fotografica allegata*). Quest'ultima struttura è in disuso da diversi anni ma risulta essere stata comunque censita e classificata a livello del piano di valorizzazione.

MODIFICHE PROPOSTE:

In seguito alla considerazioni sopra sviluppate possono essere meglio strutturate le osservazioni proposte:

1. Per ciò che concerne la casa colonica pod. 63, nella tavola 5.3.8 viene ricompresa è individuata come bene storico ante 1944 ma non è stata censita nelle singole schede di analisi dello stato di fatto dei manufatti storici nello specifico nella scheda 5.3.8.a "*Valutazione stato dell'edificato Monte Zirra*". Tale carenza preclude la possibilità di individuare i meccanismi di premialità (art.18 PVCB) cioè incentivi che promuovono la valorizzazione, conservazione e tutela del patrimonio storico e paesaggistico della Bonifica, in considerazione dello stato di conservazione, delle superfetazioni, del mantenimento dei prospetti e del disegno originario che l'immobile ha subito nel tempo. Di conseguenza l'osservazione proposta è **quella di integrare le singole schede dell'edificato di Monte Zirra con il podere n.63 considerate le caratteristiche di edificio storico della bonifica.**
2. Come sopra anticipato, nel podere sussistono alcuni fabbricati rurali al servizio del podere tra cui un vecchio impianto sericolo ormai in disuso da circa 20 anni. Nella cartografica 5.3.8 tale struttura è stata individuata come "Edificio storico ante 1944", ma la struttura come meglio si potrà evincere dalla documentazione allegata non presenta nessuno dei requisiti della tipologia edilizia come individuata. **Pertanto, si chiede che venga rettificata tale categorizzazione in**

quanto non assolve a nessuno dei requisiti di cui a quella particolare categoria edilizia.

Salvatore Tiloca

x

Tiloca Salvatore

Si allega:

- Stralcio cartografico PCVB con ricompresa l'area in oggetto;
- Planimetria catastale;
- Documento Identità del Richiedente;
- Documentazione fotografica con punti di scatto.

Stralçio ortofoto



Planimetria catastale – Foglio 6Mapp.112 e 451



Stralcio progetti Guida – Bonifica linee guida per l'edificazione – Monte Zirra (Tav. 5.3.8)



LEGENDA

 Perimetrazione aree in variante al P.R.G.

 Limite comunale

 Area insediativa storica

 Fascia alberata esistente

 Fascia alberata da ripristinare

 Filare alberato

SOTTOZONE

 E2*

 E5*

 H1*

 H2*

 H3*

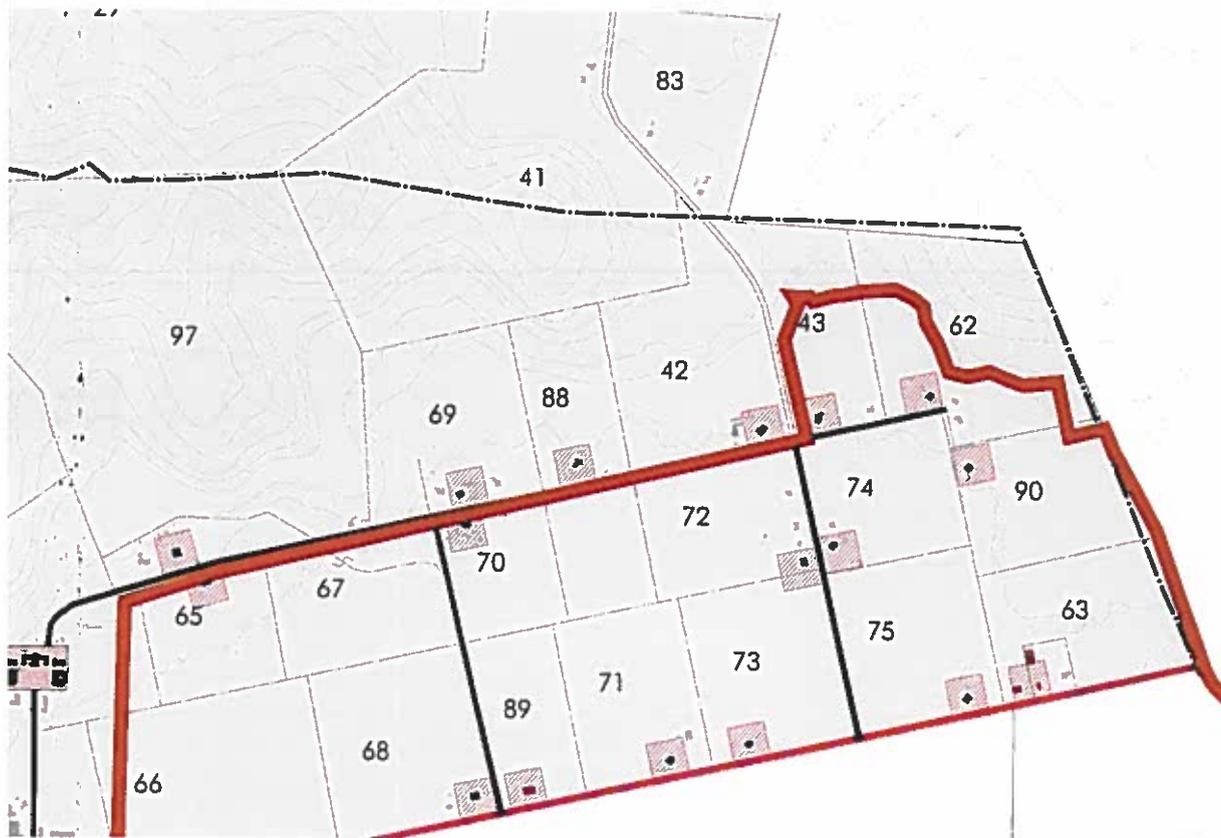
AREE DI RISPETTO

 AR1

 AR2

 AR3

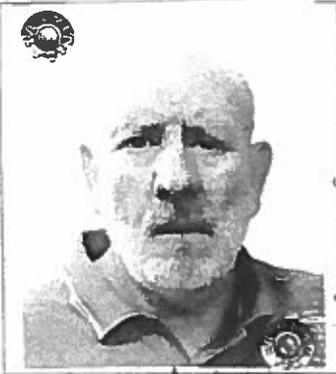
Stralcio analisi storica processi insediativi



LEGENDA

 Asse ante 1944	 Edificio storico ante 1944	 Podere storico	 Perimetrazione aree in variante al P.R.G.
 Asse ante 1958	 Edificio storico ante 1958	 Area insediativa storica	
 Nucleo rurale	 Altri manufatti edilizi	 Azienda storica	 Limite comunale

TILOCA
 Cognome
 Nome **SALVATORE**
 nato il **04/08/1952**
 89 1 A 1952
 (atto n. P S)
VILLANOVA MONTELEONE (SS)
 a **ITALIANA**
 Cittadinanza
ALGHERO
 Residenza
REGIONE SANTA MARIA LA PALMA
 Via
 Stato civile **PENSIONATO**
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
1.78
 Statura
BIANCHI
 Capelli
CELESTI
 Occhi
NESSUNO
 Segni particolari



Firma del titolare *Salvatore Tiloca*
ALGHERO 05/08/2015
 Impresa **IL SINDACO**
 Ordine **ORDINE DEL SINDACO**
 Impronta del dito indice sinistro



SCADENZA 04/08/2026

FOTOTECNICA STUDIO
 di Gianni Monti
 5660284 AV
 Via XX Settembre, 13 Alghero (SS)
 Tel. 079-976467
 e-mail: fototecnicastudio@gmail.com

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 ALGHERO

CARTA D'IDENTITA'

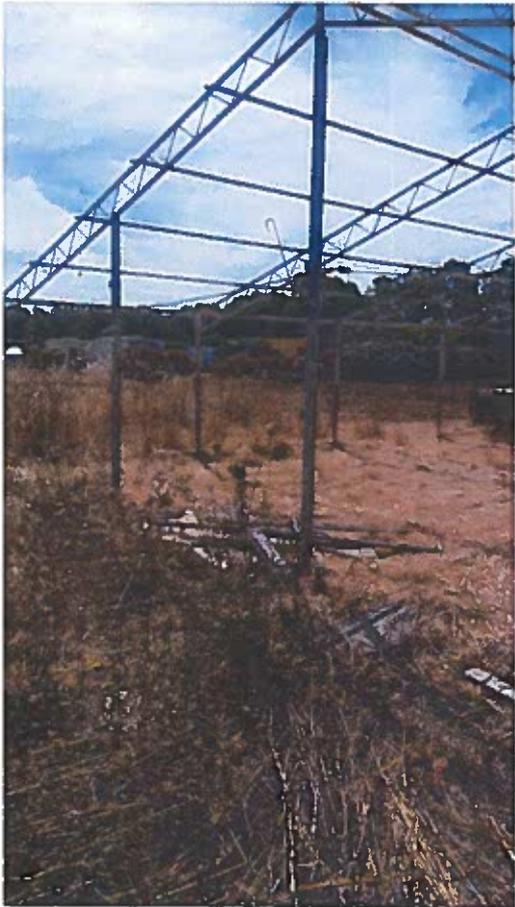
N° AV 4820935

DI
 TILOCA

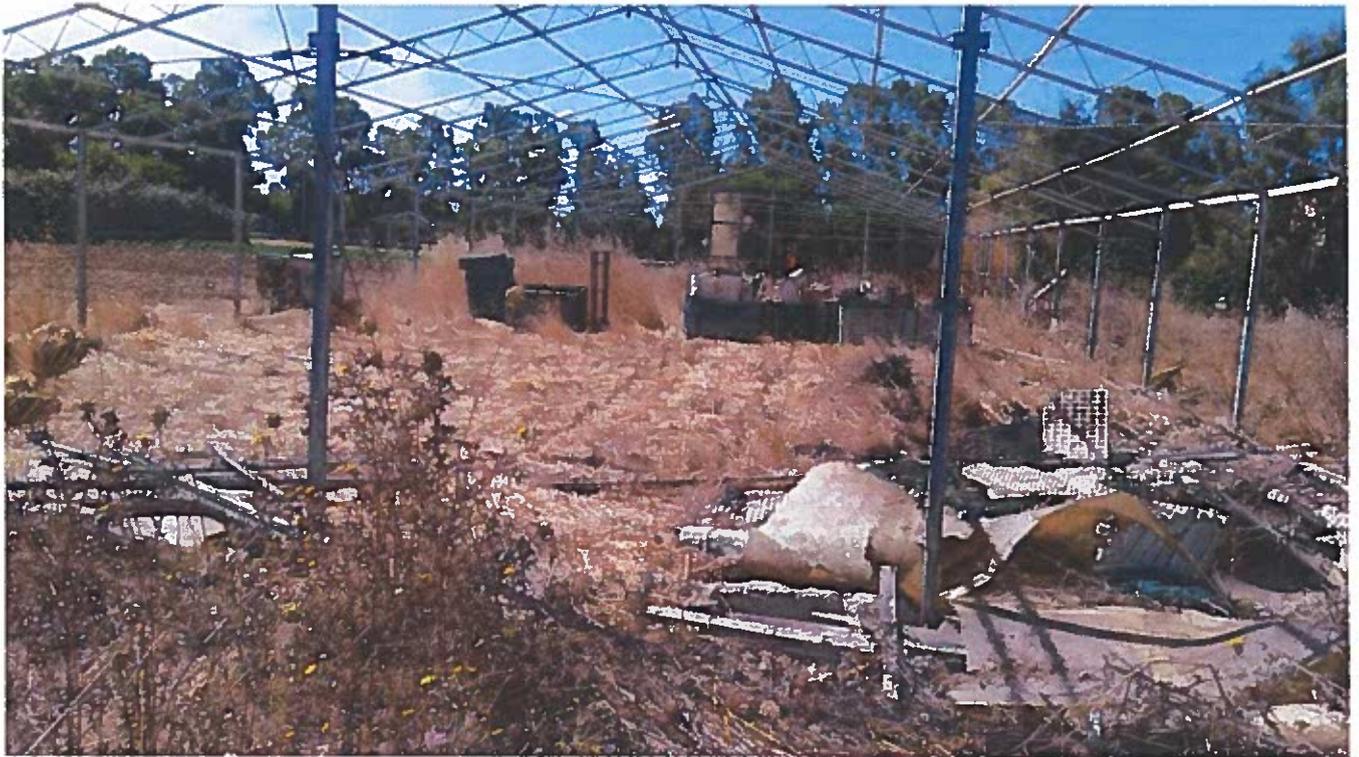
SALVATORE



Fotografia n.2



Fotografia n.3



Fotografia n.4