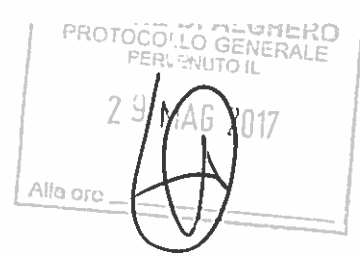


104474330
DG/30.05.2017



**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 NIEDDU MARIO a Alghero (SS) il 25/02/1960 Codice Fiscale NDDMRA60B25A192Q e residente in Alghero Reg. Arenosu 46 in qualità di proprietario dei terreni interessati dal Piano di Valorizzazione della Bonifica di Alghero, di cui all'oggetto, e distinti in Catasto al Foglio 25 Mapp. 159 (ha 2.50.95), e al Foglio 16 Mapp. 85 (ha 0.92.93), presenta la seguente osservazione ai sensi della L.R. 45/89 al PCVB adottato con delibera del C.C. n.18/17.

MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE:

Nello specifico, gran parte dei terreni di proprietà sono stati ricompresi all'interno della zona **E5* Ambiti agricoli** (si rimanda stralcio planimetria allegata con individuazione dell'area in oggetto).

L'art.11 delle NTA (Tav. A3 relazione norme del PCVB) definisce le sottozona E5* Ambiti agricoli:

"Sono aree caratterizzate da condizioni geopedologiche, da capacità d'uso e suscettibilità all'uso agricolo scarse o assenti a causa di severe limitazioni: pendenze elevate, pericolo di erosione, eccesso di rocciosità."

Nella sottozona E5* Ambiti agricoli sono *"vietati gli interventi edilizi o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento suscettibile di pregiudicare la stabilità ecosistemica e la fruibilità paesaggistica"*.

In seguito saranno sviluppate le considerazioni per le quali si chiede la modifica della sottozona attribuita al bene fondiario.

STATO DI FATTO DEL BENE FONDIARIO

Il terreno oggetto della seguente osservazione rappresenta una parte di uno degli storici poderi fondati durante la fase di bonifica negli anni 30' in località Arenusu.

Il fondo è suddiviso in due appezzamenti distinti entrambi hanno una conformazione regolare, una giacitura piana, priva di pendenze apprezzabili; i suoli prendono origine prevalentemente da substrati calcarei del mesozoico.

L'ordinamento colturale misto del fondo può essere apprezzato dalla documentazione fotografica allegata. Le ortive e le altre colture erbacee sono caratteristiche di terreni ottime qualità del suolo senza limitazioni di qualsiasi genere.

Le caratteristiche attuali dell'area non soddisfano le peculiarità delle zone E5* esplicitate dall'art. 11 *“aree caratterizzate da condizioni geopedologiche, da capacità d'uso e suscettibilità all'uso agricolo scarse o assenti a causa di severe limitazioni: pendenze elevate, pericolo di erosione, eccesso di rocciosità”*.

Infine il Piano Paesaggistico Regionale classifica l'area, nell'assetto ambientale del piano, come area ad utilizzo agro-forestale caratterizzata dalla presenza di *“Colture erbacee specializzate, aree agroforestali ed aree incolte”*.

MODIFICHE PROPOSTE:

Le considerazioni sopra sviluppate possono essere riassunte come segue:

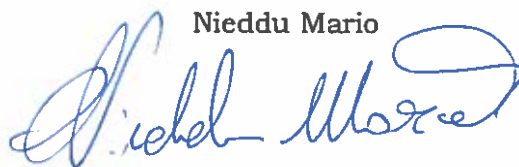
- Il terreno è inserito all'interno del paesaggio delle coltivazioni e degli storici poderi della bonifica per tanto deve essere assicurata l'identità del podere garantendo la possibilità di poter attuare le corrette trasformazione fondiariae per incrementare il reddito agricolo e migliorare i caratteri del paesaggio.
- Il divieto delle modificazione del suolo da un punto di vista agronomico influirebbe negativamente sull'ordinamento colturale misto dell'azienda, precludendo una diversificazione colturale.
- Le caratteristiche che descrivono queste aree nel art.11 non corrispondono al reale utilizzazione del terreno. Non vi sono esigenze particolari tali da garantire condizioni di stabilità e tutela ambientale.

In base a queste considerazioni si chiede che l'area, così come erroneamente ricompresa nella zona E5 (Ambiti agricoli) possa essere meglio classificata e inglobata nella sottozona **E2* Aree della bonifica ovvero aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva caratterizzate da attività agricole e zootecniche in terreni irrigui e non, con media/elevata capacità e suscettività agli usi agro-zootecnici.**

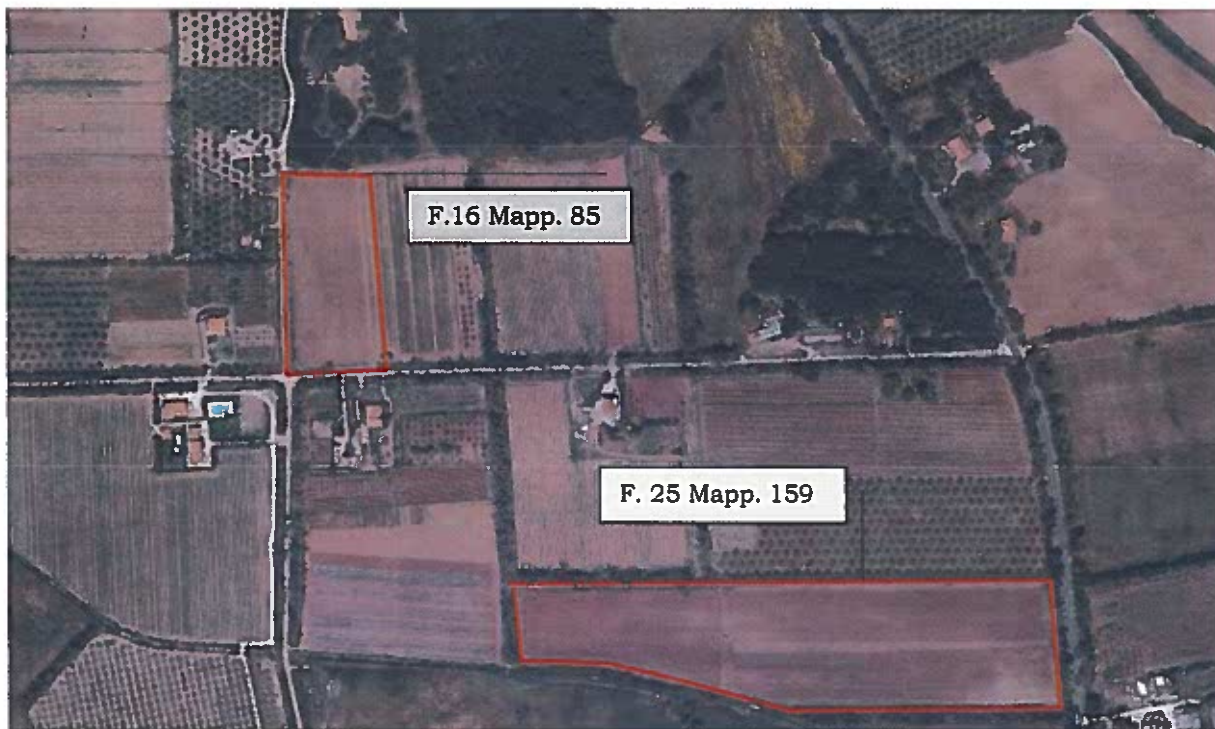
Si allega:

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

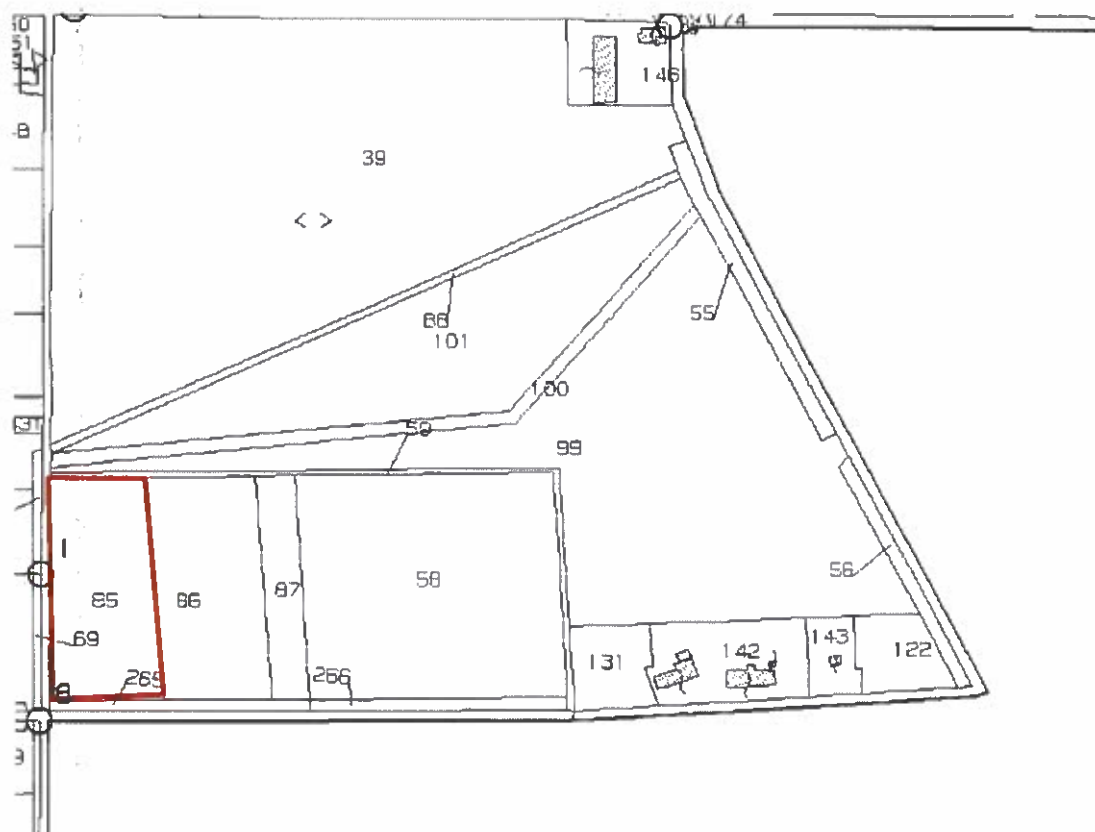
Nieddu Mario

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nieddu Mario', written in a cursive style.

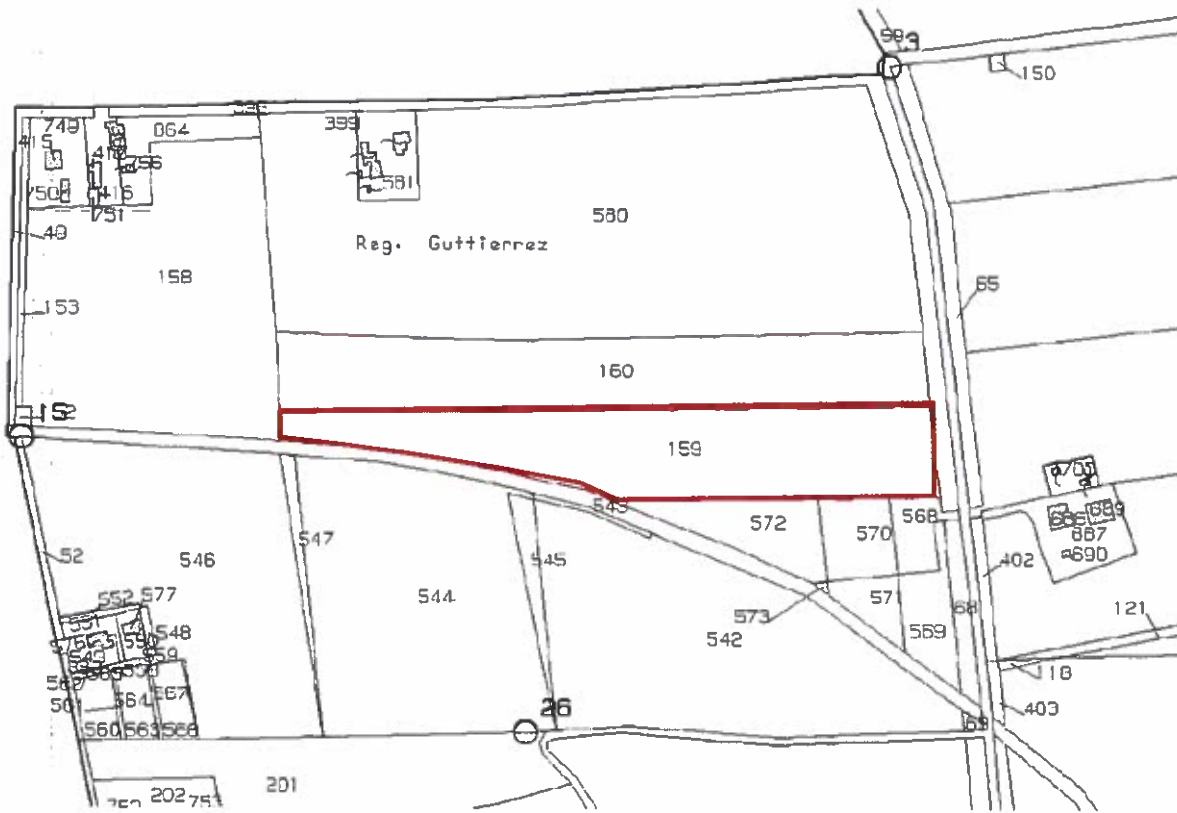
Stralcio ortofoto



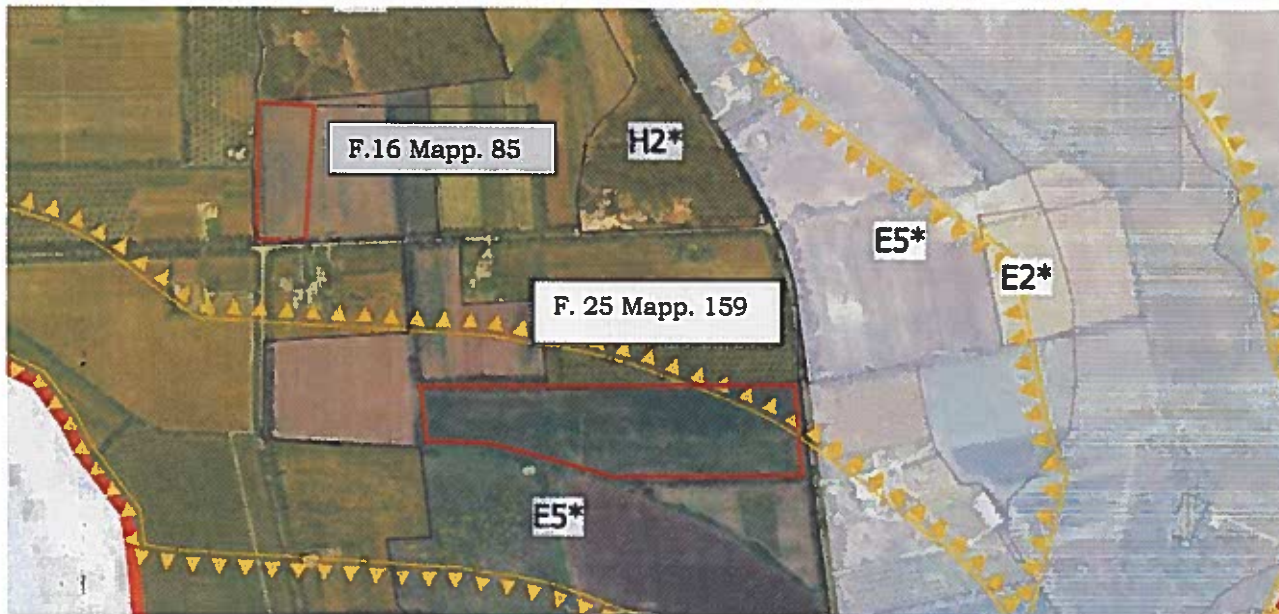
Planimetria catastale – Foglio 16 Mapp. 85



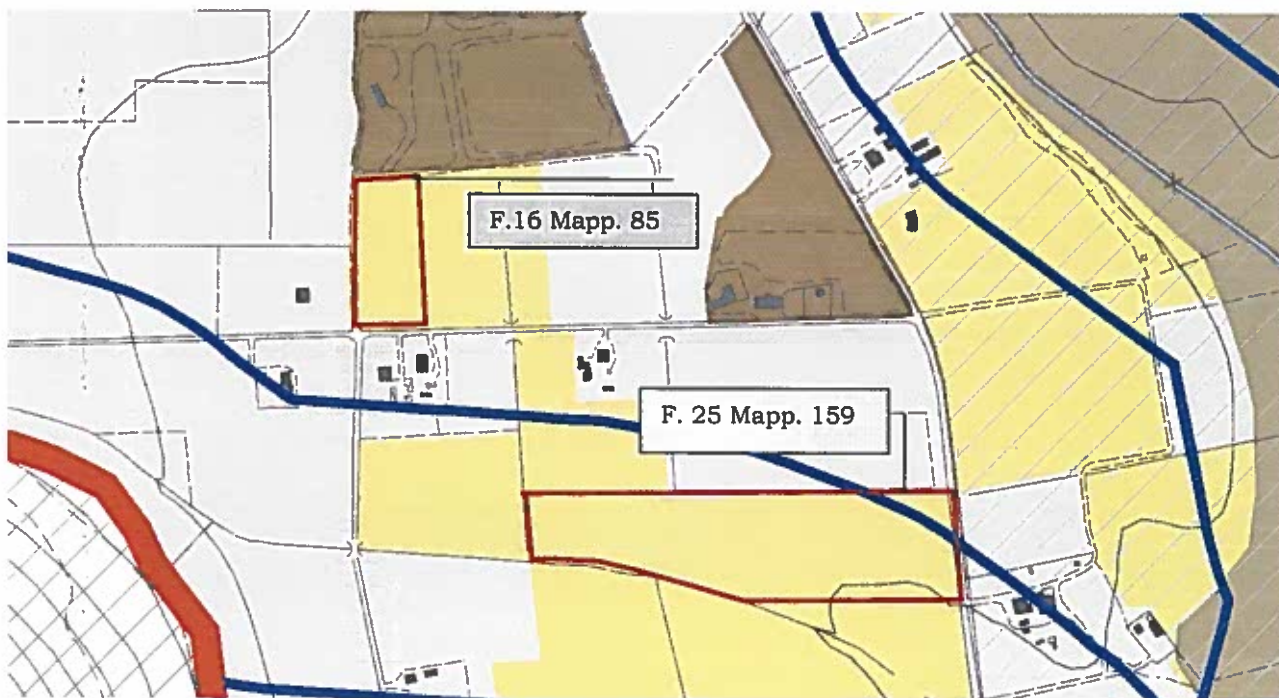
Planimetria catastale – Foglio 25 Mapp. 159



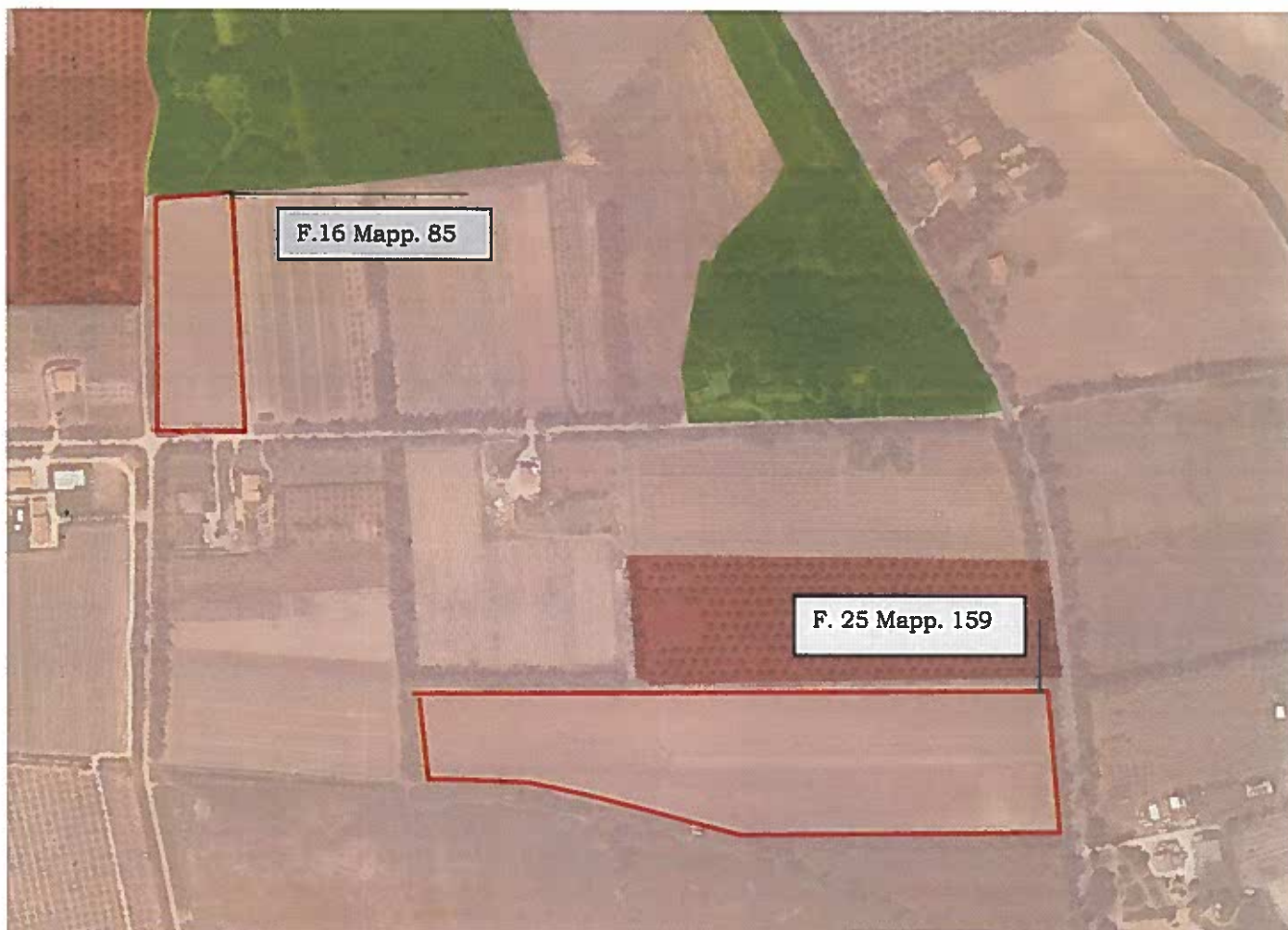
Stralcio zonizzazione su ortofoto (Tavv. 5.2.)






Linee guida per l'attuazione



Stralcio del Piano Paesaggistico Regionale



AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE

-  **Culture specializzate e arboree**
Vigneti; Frutteti e frutti minori; oliveti; colture temporanee associate all'olivo; colture temporanee associate al vigneto; colture temporanee associate ad altre colture permanenti.
-  **Impianti boschivi artificiali**
Boschi di conifere; Pioppeti, saliceti, eucalitteti, altri impianti arborei da legno; arboricoltura con essenze forestali di conifere; aree a ricolonizzazione artificiale.
-  **Culture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte**
Seminativi in aree non irrigue; prati artificiali; seminativi semplici e colture orticole a pieno campo; risaie; vivali; colture in serra; sistemi culturali e particellari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti, aree agroforestali, aree incolte.

Documentazione fotografica - 1_ Foglio 25 mapp.159



2_ Foglio 16 mapp.85



3_ Foglio 16 mapp.85



SCADENZA 25/02/2027

AX 5016518



IPZS - OCUL ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
ALGHERO

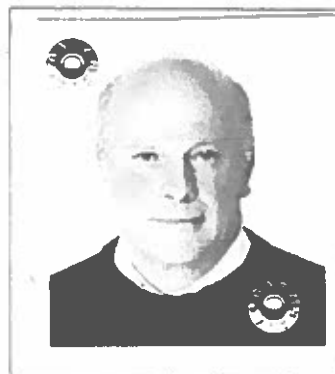
CARTA D'IDENTITA'

N° AX 5016518

DI
NIEDDU

MARIO

Cognome..... NIEDDU
Nome..... MARIO
nato il..... 25/02/1960
(atto n. 117 i A 1960
a ALGHERO (SS)
Cittadinanza..... ITALIANA
Residenza..... ALGHERO
Via..... REGIONE ARENOSU 46
Stato civile.....
Professione..... OPERAIO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura..... 1.65
Capelli..... BRIZZOLATI
Occhi..... VERDI
Segni particolari..... NESSUNO



Firma del titolare

Mario Nieddu

ALGHERO 22/04/2016

Impronta del dito
indice sinistro

Mario Nieddu

