

№ 1 - 054 34366
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 NIEDDU GIOVANNI AGOSTINO a Alghero (SS) il 15/02/1955 Codice Fiscale NDDGNN55B15A192L e residente in Alghero Reg. Arenosu 6 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. 158 di ha 2.79.28 e Foglio 16 Mapp. 87 di ha 0.29.29, 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 sottozone 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

I terreni oggetto della seguente osservazione rappresentano una parte di uno degli storici poderi fondati durante la fase di bonifica degli 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'uliveto e le ortive, evidenziate nella documentata fotografica allegata, sono a dimostrazione di un ordinamento colturale misto. La varietà di colture nell'azienda sono la dimostrazione delle ottime qualità del suolo senza limitazioni di qualsiasi genere.

Le caratteristiche attuali dell'area non del terreno non corrispondono a quelle descritte dall'art. 11 in merito alle zone E5*. In particolare il sopracitato articolo identifica determinate caratteristiche che il terreno deve possedere per rientrare nella zonizzazione di E5*. Si riporta qui di seguito l'estratto dell'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 pertanto 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. Si chiedono infine spiegazioni in merito al significato della seguente frase *“costituzione di zone parco in unione con i territori del Monteleone”* esplicita nell'art.11.

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 agrico-**

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.

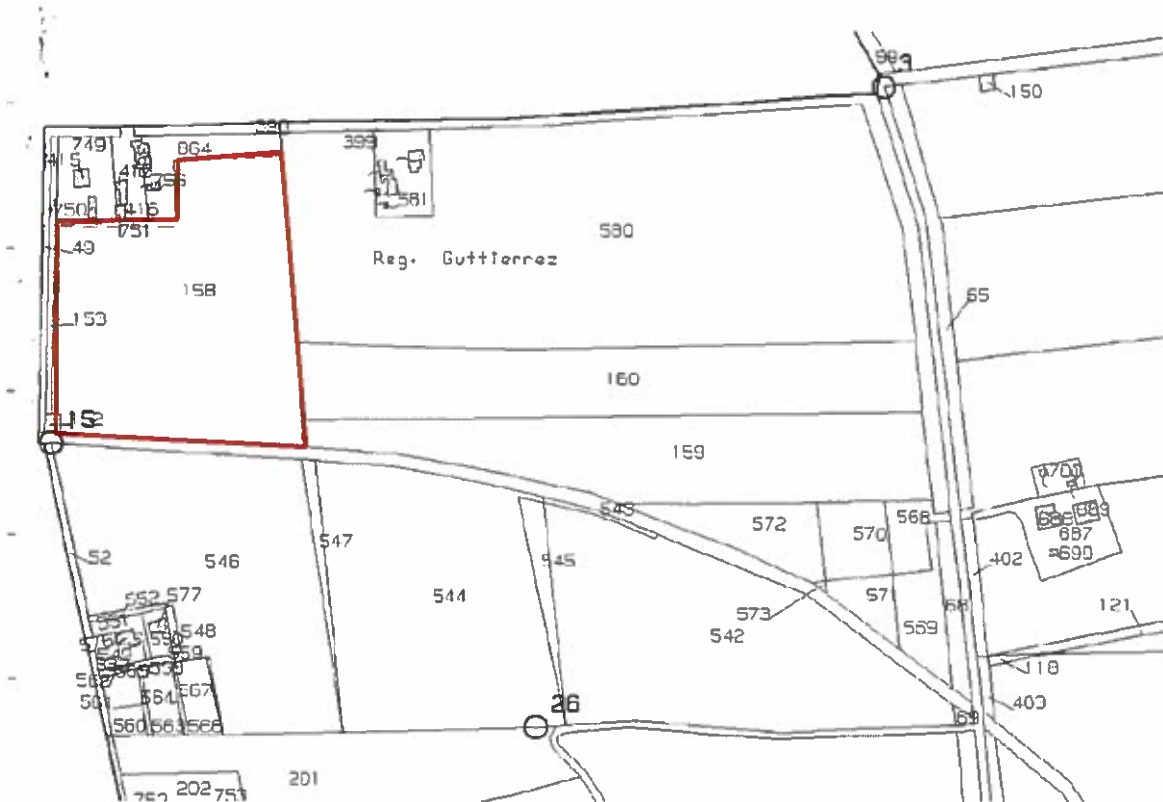
NIEDDU GIOVANNI AGOSTINO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Agostino Nieddu', written over the printed name.

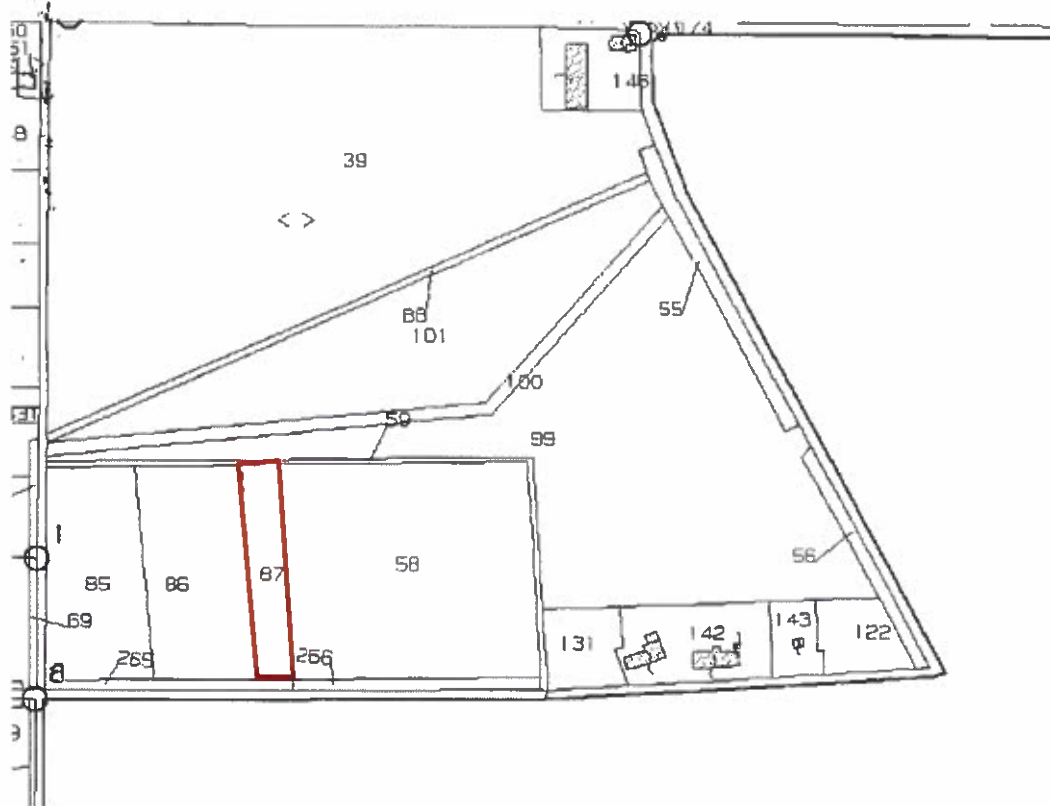
Stralcio ortofoto



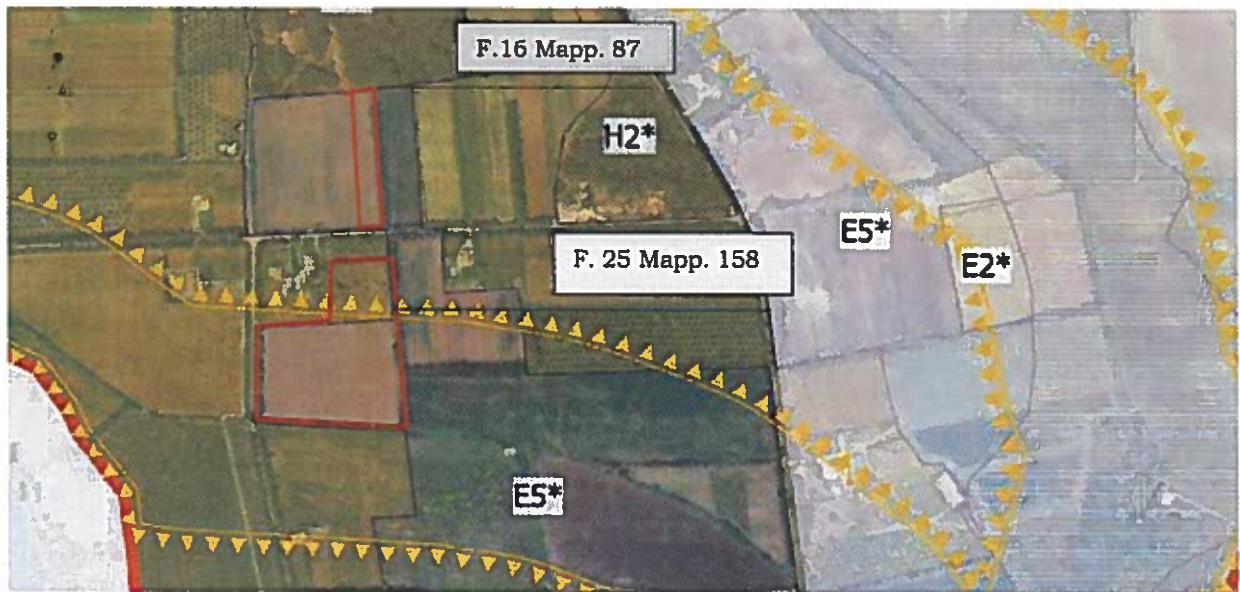
Planimetria catastale – Foglio 25 Mapp. 158



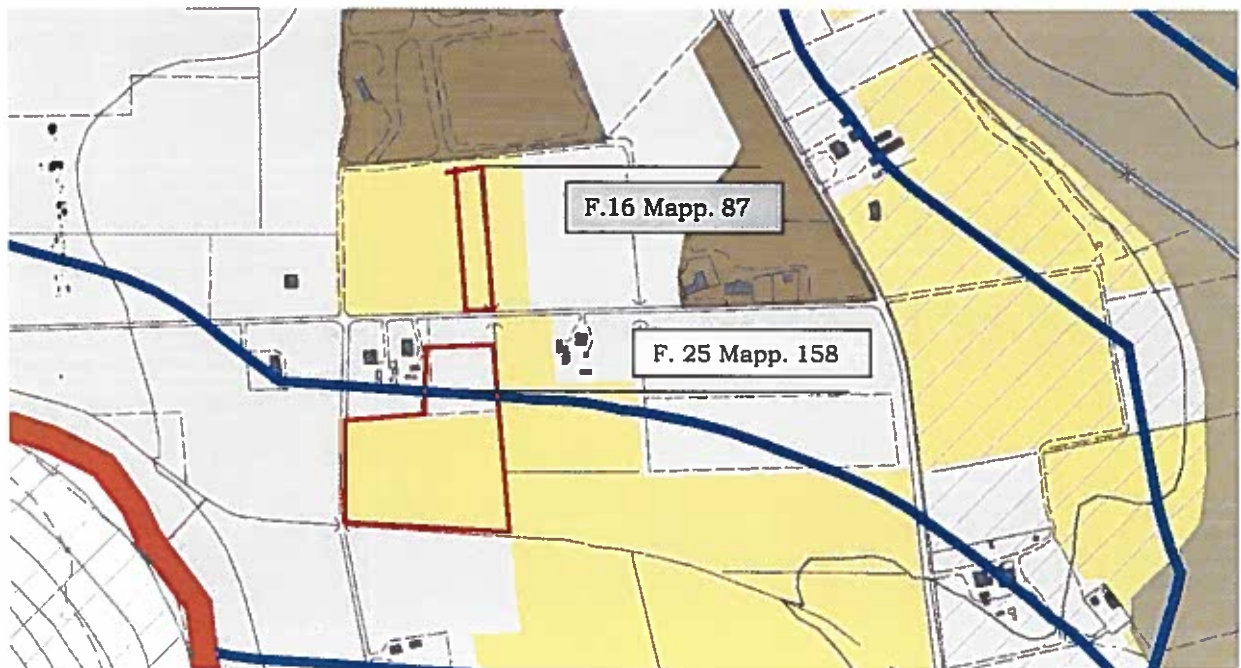
Planimetria catastale - Foglio 16 Mapp. 87



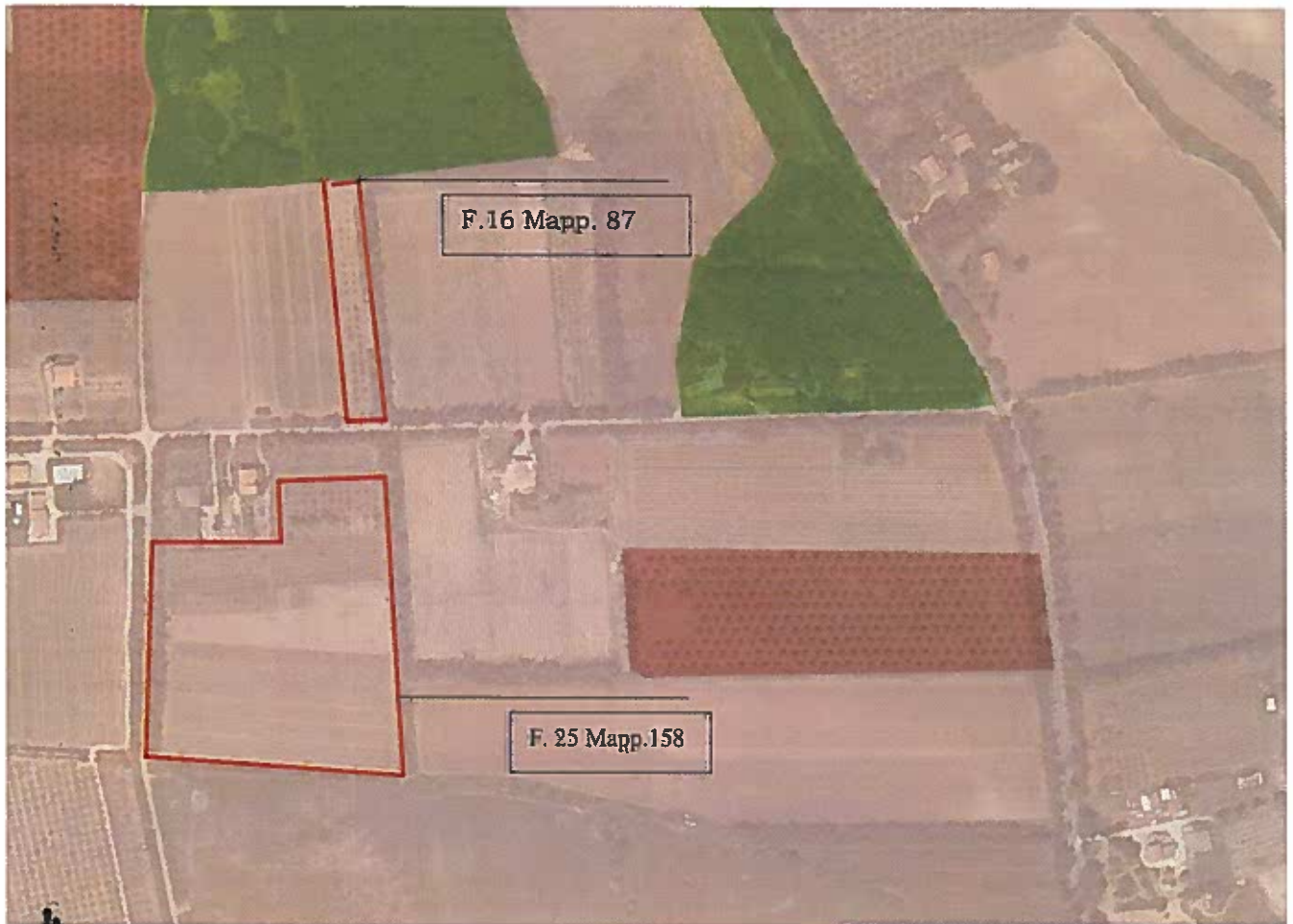
Stralcio zonizzazione su ortofoto (Tavv. 5.2.)



Linee guida per l'attuazione



Stralcio del Piano Paesaggistico Regionale



AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE



Colture 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.



Colture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte

Seminativi in aree non irrigue; prati artificiali; seminativi semplici e colture orticole a pieno campo; risaie; vivaia; colture in serra; sistemi colturali e particellari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti; aree agroforestali; aree incolte.

Documentazione fotografica



1 - F.16 mapp.87







2 - F. 25 mapp.158



3 - F. 25 mapp.158



4 - F. 25 mapp.158

NOME		NIEDDU	
COGNOME		GIOVANNI AGOSTINO	
DATA DI NASCITA		15/02/1955	
SESSO	M	ANNO	A 1955
LUOGO DI NASCITA		ALCHERO SS	
CITTADINANZA		ITALIANA	
RESIDENZA		ALCHERO	
REGIONE		REGIONE ABRUZZO 6	
STATO CIVILE		PENZIONATO	
LAVORAZI E QUALIFICAZIONI SALIENTI			
INDICE		1.73	
CORSA		GRIGI	
ORMAI		VERDI	
SEGNI PARTICOLARI		NESSUNO	
FOTOFITTO			
Firma del titolare			
Luogo e data della firma		ALCHERO 08/05/2014	
Firma del funzionario			
Luogo e data della firma			

SCADENZA 15/02/2025	
AU 3933364	
	
REPUBBLICA ITALIANA	
	
COMUNE DI ALCHERO	
CARTA D'IDENTITA'	
N° AU 3933364	
DI NIEDDU	
GIOVANNI AGOSTINO	