

11061.504.34361

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 GAETANO ANGIUS nato a Villanova Monteleone (SS) il 13/01/1947 Codice Fiscale NGSBTN47A13L989B e residente in Alghero Reg. Guardia Grande n.29 in qualità di proprietario dei terreni interessati dal Piano di Valorizzazione della Bonifica di Alghero, di cui all'oggetto, e distinto in Catasto al Foglio 15 Mapp.397 di ha 7.38.16, 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, parte dei terreni di proprietà sono stati ricompresi all'interno della zona **H2\* Beni paesaggistici** (si rimanda stralcio planimetria allegata con individuazione dell'area in oggetto).

L'art.12 delle NTA (Tav. A3 relazione norme del PCVB) definisce le aree H2\* Beni paesaggistici:

*"come beni paesaggistici non soggette a copianificazione ex art. 49 delle Norme di Attuazione del PPR nelle quali gli interventi sono orientati unicamente alla conservazione del bene."*

La sottozona H2\* beni paesaggistici non consente interventi modificativi della vegetazione del terreno. L'attività agricola pertanto risulta fortemente compromessa da tale attribuzione in quanto le uniche attività consentite sono quelle *"che non compromettano la naturalità dei luoghi, ed è consentito il pascolo"*.

In seguito a tali considerazioni 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 50'-60'. Si presenta caratterizzato da lieve pendenza e dalla presenza di macchia mediterranea. Tale area è parte integrante di dell'azienda agricola attiva in particolare nel campo della viticoltura.

Il valore ecologico - paesaggistico dell'area non soddisfa le caratteristiche delle zone H2\* esplicitate dall'art. 12 che identifica come beni paesaggistici:

- a. *Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole;*
- b. *Complessi dunali e i sistemi di spiaggia;*
- c. *Zone umide e costiere;*
- d. *Laghi naturali, invasi artificiali, stagni e lagune, fiumi e torrenti e corsi d'acqua con relativa area di rispetto."*

Infine il Piano Paesaggistico Regionale, come precedentemente accennato classificata l'area, nella componente ambientale del piano, come area naturale o sub-naturale caratterizzata dalla presenza di "Vegetazione a macchia e in aree umide", tale classificazione non determina una attribuzione di bene paesaggistico.

Si precisa che la classificazione dello strumento di pianificazione regionale è stata effettuata tramite foto interpretazione.

#### MODIFICHE PROPOSTE:

Effettuata un'analisi comparativa con le cartografie del Piano Paesaggistico Regionale è emerso come nell'area in oggetto non è stato individuato alcun tipo di bene paesaggistico, come meglio si può evincere dallo stralcio del PPR allegato, tale da poterne prevedere un livello di tutela come previsto dalle zone del Piano di Valorizzazione della Bonifica.

L'area ricomprende esclusivamente terreni agricoli e destinati all'agricoltura, è necessario precisare che ad oggi detti terreni fanno parte dell'azienda agricola familiare destinata prevalentemente alla coltivazione della vite. Pertanto fatte queste considerazioni si chiede che l'area, così come erroneamente ricompresa nella zona H2 (Beni paesaggistici) possa essere meglio classificata e inglobata nella sottozona **E5\* Ambiti agricoli** ovvero 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.

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;

GAETANO ANGIUS

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

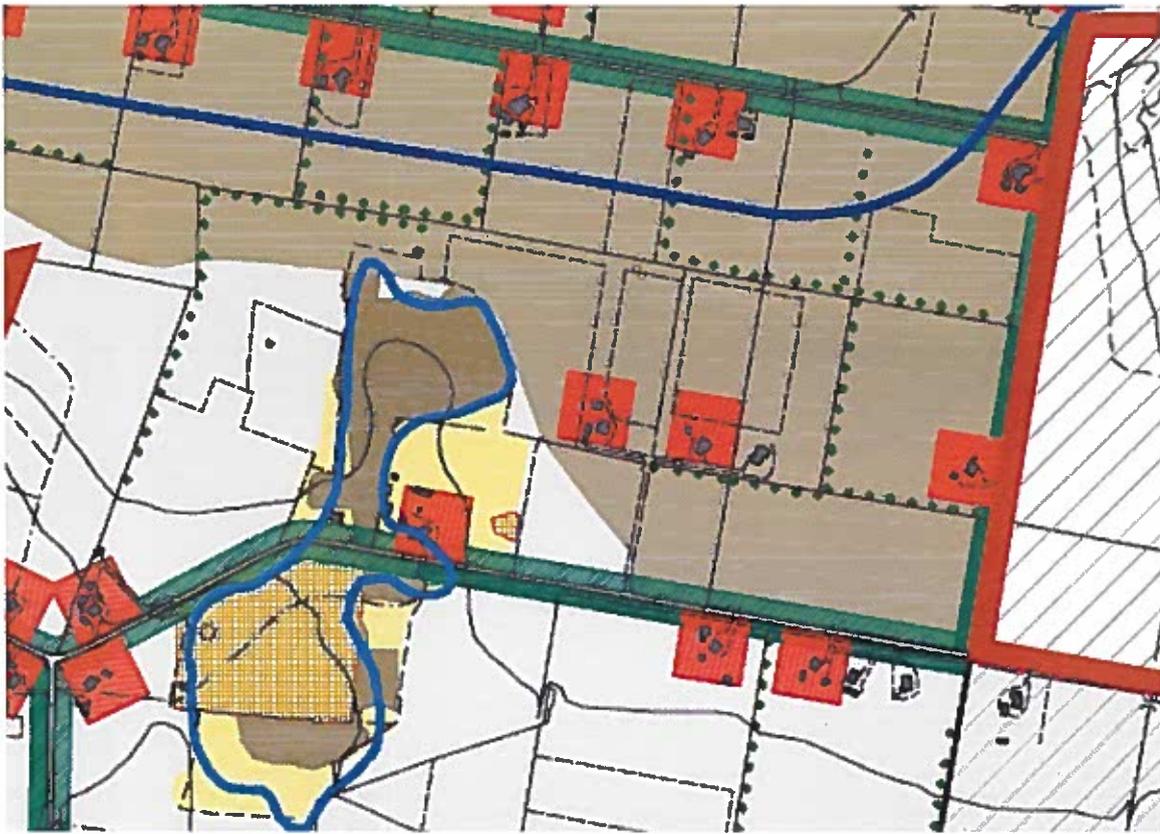
Stralcio ortofoto



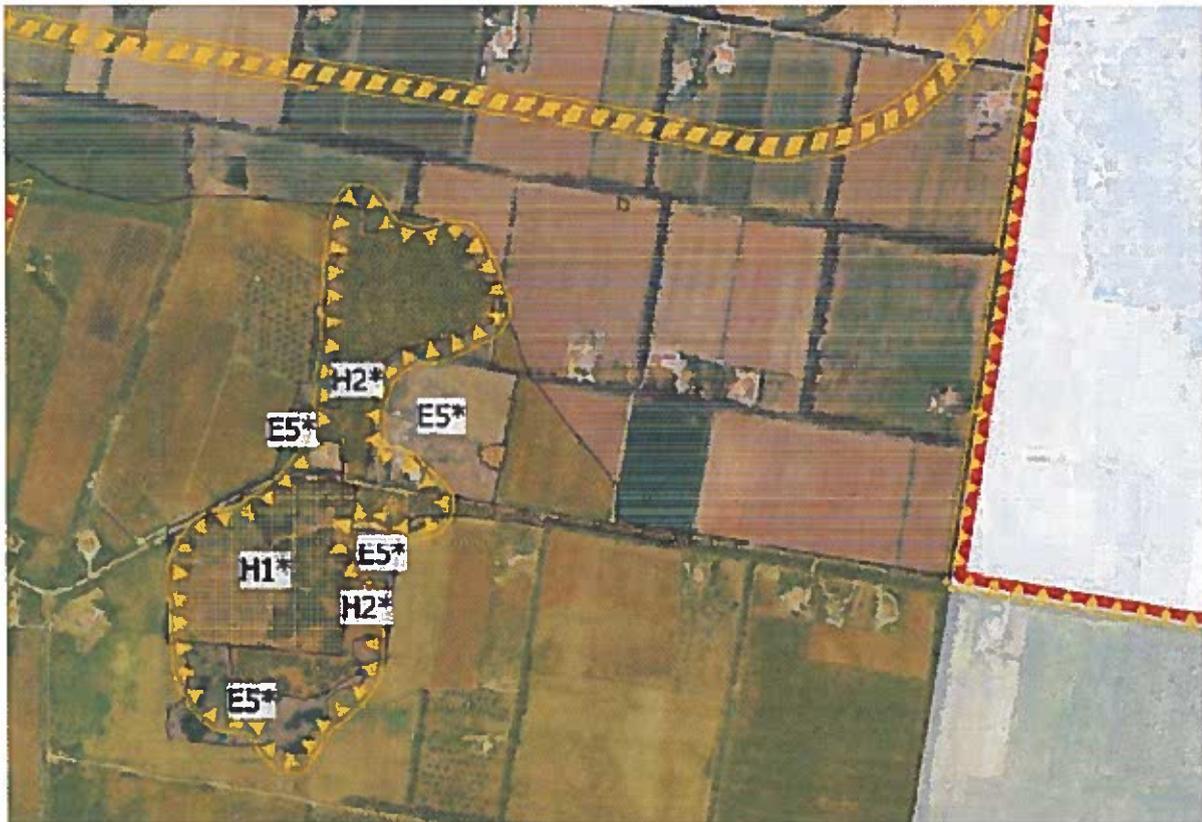
Planimetria catastale



Stralcio zonizzazione su ortofoto (Tavv. 5.2.)



Linee guida per l'attuazione



*Handwritten signature in blue ink.*

## Stralcio del Piano Paesaggistico Regionale



Confine aziendale

### AREE NATURALI E SUBNATURALI



#### Vegetazione a macchia e in aree umide

Aree con vegetazione rada > 5% e < 40%; formazioni di ripa non arboree; macchia mediterranea; letti di torrenti di ampiezza superiore a 25 m; paludi interne; paludi salmastre; pareti rocciose.



#### Boschi

Boschi misti di conifere e latifoglie; boschi di latifoglie.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

### PUNTI DI SCATTO



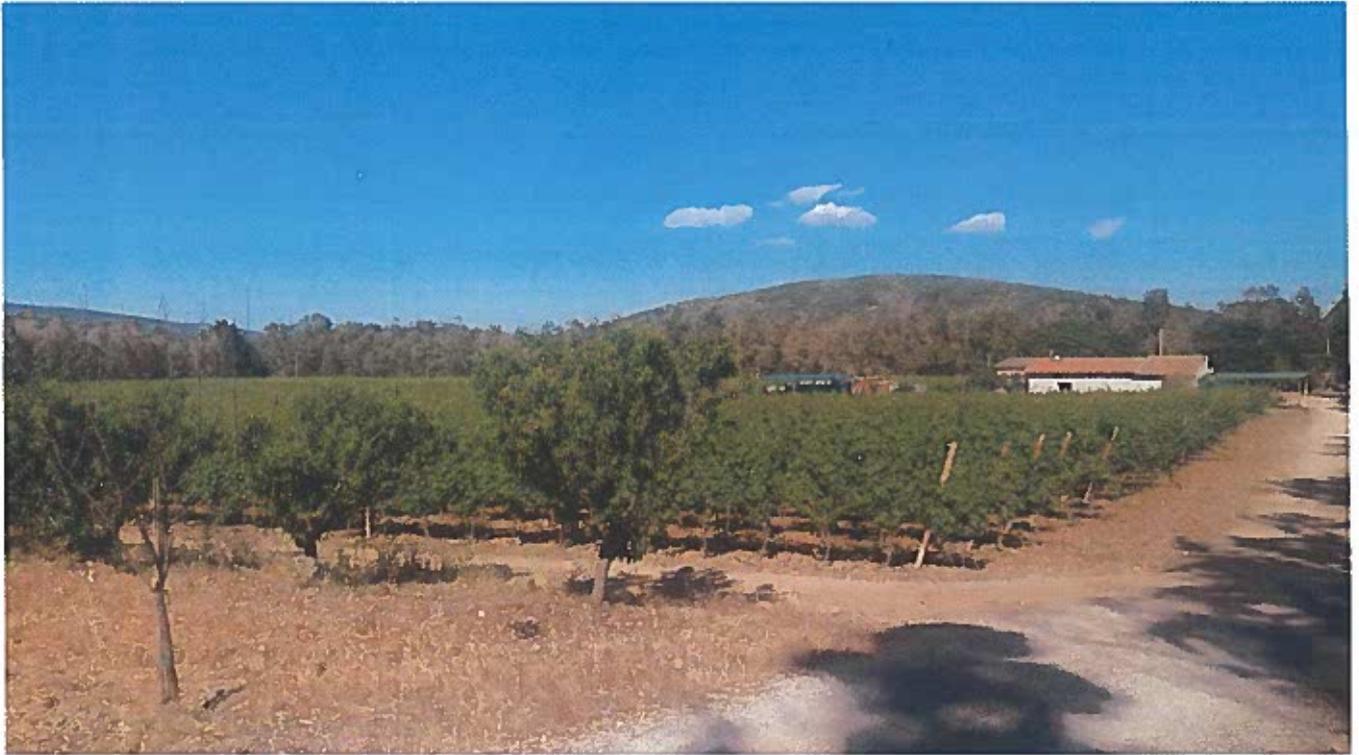
FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



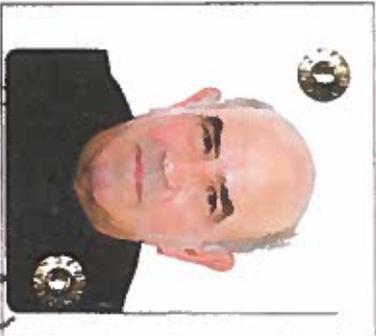
FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA N.5

Cognome **ANGIUS**  
 Nome **CAETANO**  
 nato il **13/01/1947**  
 (atto n. **9** p. **1** s. **A** 1947)  
 a **VILLANOVA MONTELEONE (SS)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **ALGHERO**  
 Via **REGIONE GUARDIA GRANDE 85**  
 Stato civile **-----**  
 Professione **PENSIONATO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTEI  
 Statura **171**  
 Capelli **GRIGI**  
 Occhi **CASTANI**  
 Segni particolari **NESSUNO**

Firma del titolare   
**ALGHERO 14/11/2016**

Impronta del dolo   
 Indice **LABORATORE AMMINISTRATIVO**  
**ANTONIO ALFONSO**

