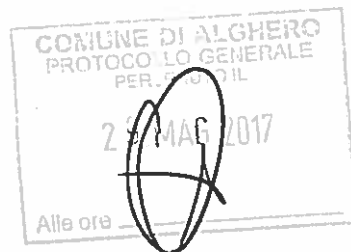


1201. 400. 34567
Del 30.05.2017



**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 ~~PEANA~~ ALESSANDRO a Alghero (SS) il 24/05/1978 Codice Fiscale PNELSN78E24A192Q e residente in Alghero Reg. Arenosu 7 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.580 (ha 6.60.61) e Foglio 16 Mapp. 58 (ha 2.33.00), 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

I terreni oggetto della seguente osservazione rappresentano uno degli storici poderi fondati durante la fase di bonifica negli anni 30'.

L'azienda agricola del Signor Peana è costituita da due terreni separati dalla strada vicinale del dopolavoro. Entrambi hanno una configurazione regolare, di giacitura piana e privi di pendenze apprezzabili. I suoli prendono origine prevalentemente da substrati calcarei del mesozoico.

Attualmente l'ordinamento colturale dei fondi è misto e viene regolarmente condotto da sign. Peana in qualità di coltivatore diretto. Come si evince dalla documentazione fotografica allegata i terreni sono coltivati a vigneto e uliveto.

Le caratteristiche attuali dell'area non corrispondono a quelle descritte nell'art.11 in merito agli ambiti agricoli- sottozona E5*. In particolare il sopracitato articolo identifica determinate caratteristiche che il terreno deve possedere per rientrare nella zonizzazione 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”.

La utilizzazione agricola dei fondi manifesta una palea incongruenza con le caratteristiche descritte dall'art.11.

Infine il Piano Paesaggistico Regionale classifica il fondo nell'assetto ambientale del piano come area ad utilizzo agro-forestale. Il foglio 16 mappale 58 è caratterizzato dalla seguente attribuzione “Colture erbacee specializzate, aree agroforestali ed aree incolte”. Invece parte del foglio 25 mappale 580 è caratterizzato da “Colture specializzate ed arboree”. Queste attribuzioni derivate dallo strumento di pianificazione regionale non mettono in evidenza la scarsa capacità agricola del terreno come viene invece descritto nell'art.11.

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 descritte nell'art.11 non corrispondono alle reali caratteristiche dei terreni e alle relative utilizzazioni agricole (viti, ortive e ulivo).

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.

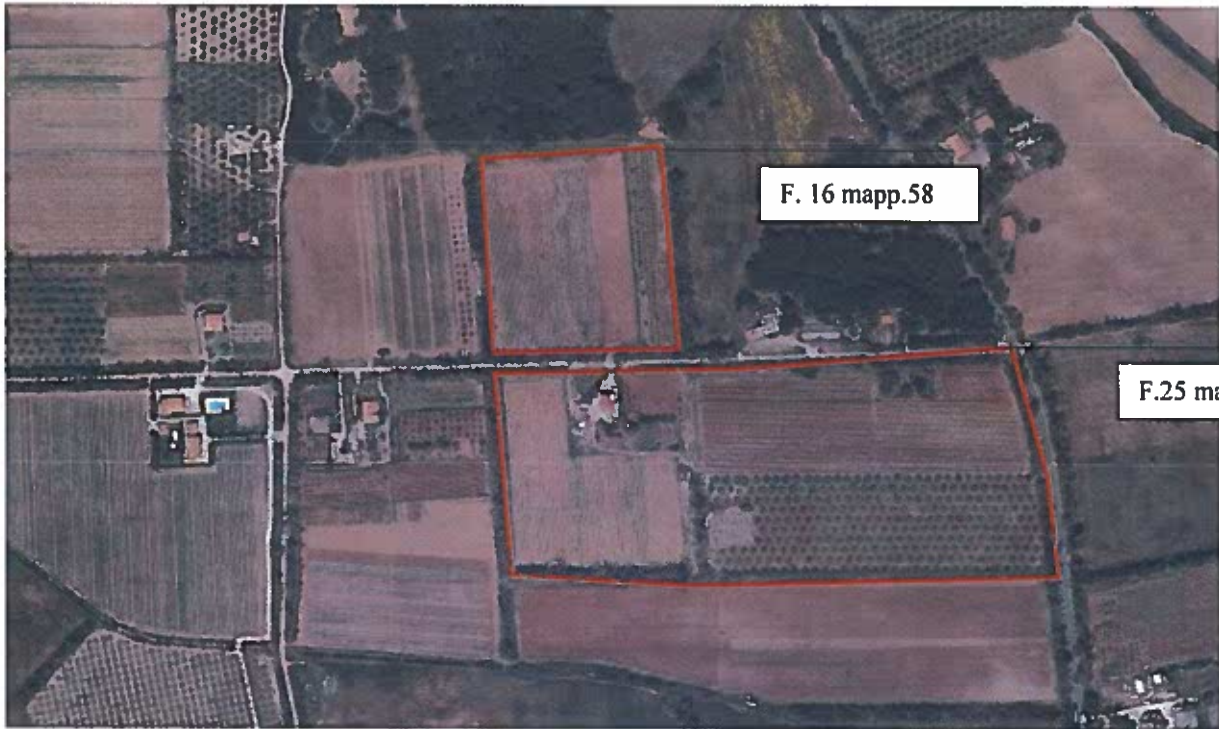
Si allega:

- 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.

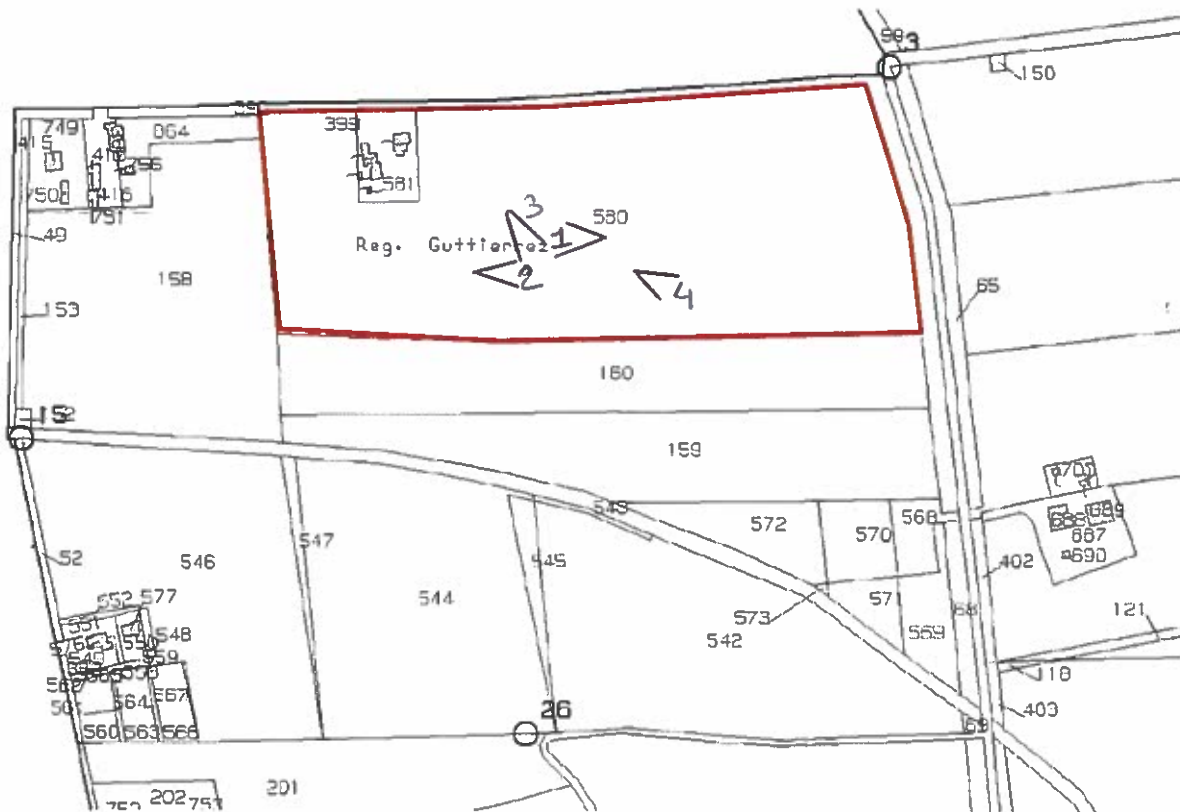
PEANA ALESSANDRO



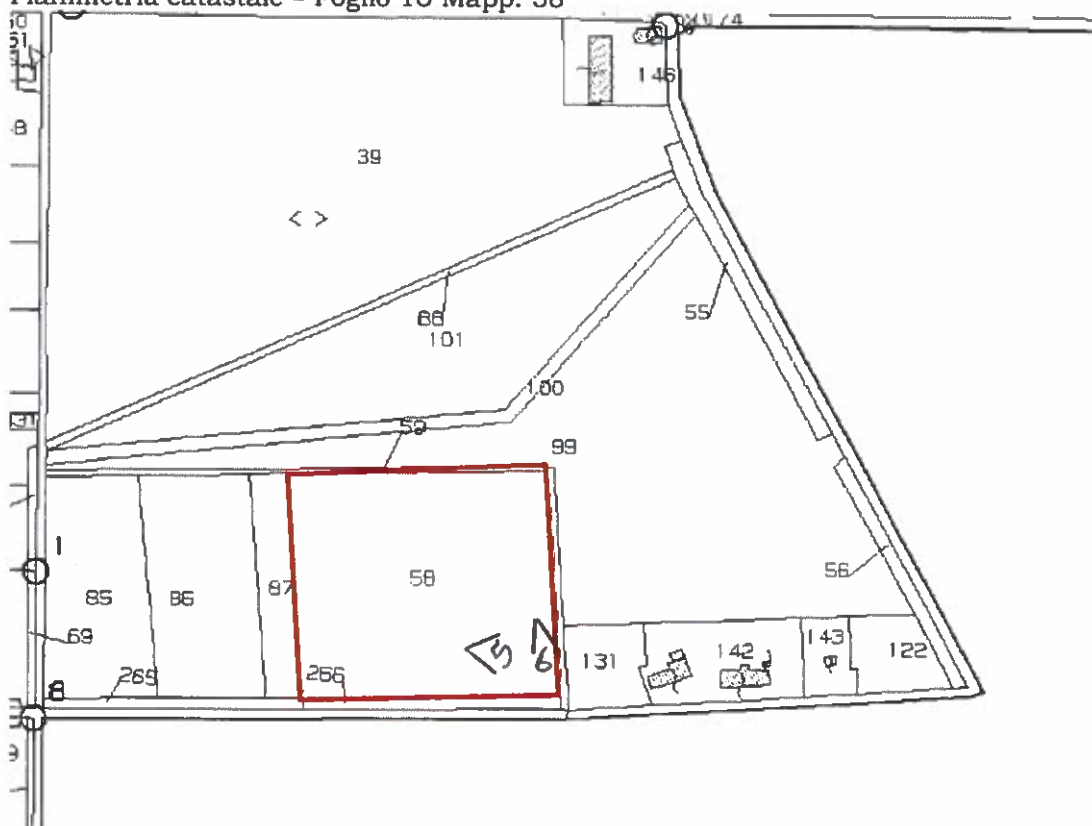
Stralçio ortofoto



Planimetria catastale – Foglio 25 Mapp. 580



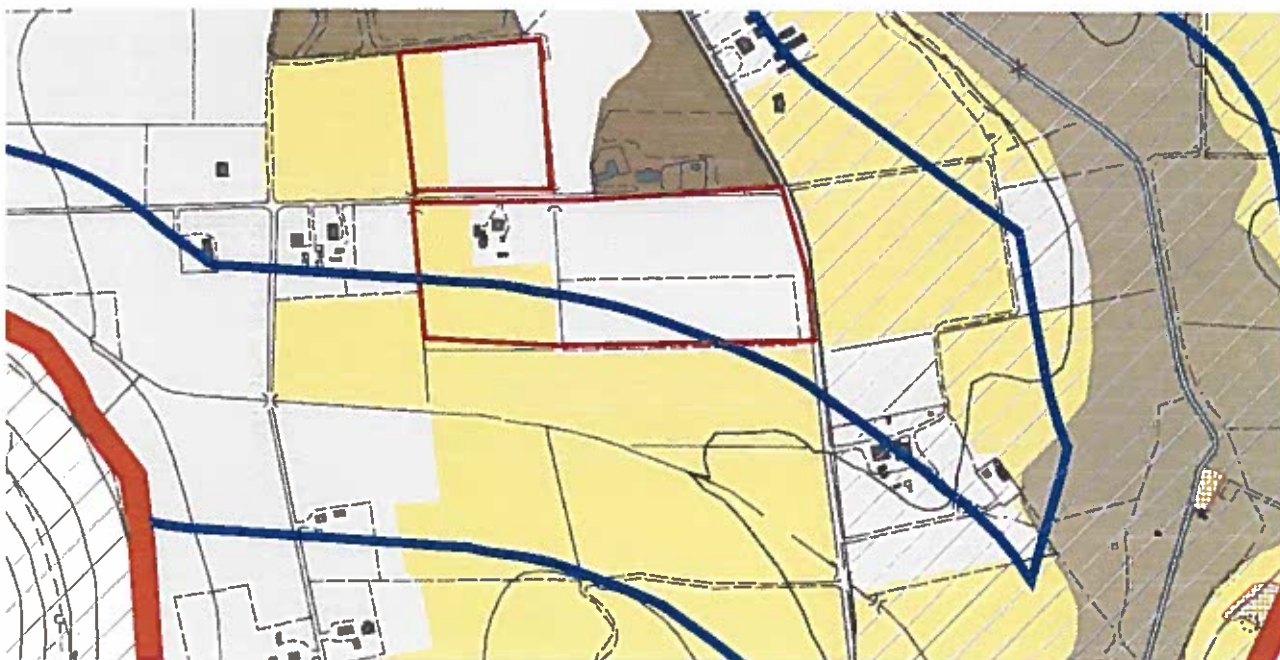
Planimetria catastale - Foglio 16 Mapp. 58



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; vivai; colture in serra; sistemi colturali e particellari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti, aree agroforestali, aree incolte.

PIENA

Cognome **ALESSANDRO**
 Nome **24/05/1978**
 nato il **358 1 A 1978**
 (atto **ALCHERO** **SS**)
 n. **ITALIANO**
 Cittadinanza **ALCHERO**
 Residente **REGIONE ABRUZZO ?**
 Via **CONTRICATO**
 Stato civile **SEPARATO**
 Professione

CONNOTI E CONTRASSEGNI SALIENTI
167

Statura **CASTANI**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **NESSUNO**
 Segni particolari

Firma del titolare *Donato Alessandro*
ALCHERO 13/08/2014

Impronta **DIREZIONE DEL SINDACO**
ISTRUZIONE AMMINISTRATIVA
(FRANCESCO SODI)



SCADENZA 24/05/2025

AU 3946992

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
ALCHERO

CARTA D'IDENTITA'

N. AU 3946992

DI
PIENA
ALESSANDRO



1



2

F. 25 - MAPA. 580



3



4

F. 16 - MAPP. 58



5



6