

1200:664.34311
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 SALIS GIOVANNI a Alghero (SS) il 24/03/1959 Codice Fiscale SLSGNN59C24A192W e residente in Alghero Reg. Arenosu n°14 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 25 Mapp.691 di ha 10.20.13, 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 del sign. Salis 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

La porzione di terreno oggetto della seguente osservazione è parte di uno degli storici poderi fondati durante la fase di bonifica negli anni 30' in località Arenosu.

Il fondo è di proprietà del sign. Salis che lo conduce in qualità di coltivatore diretto e titolare dell'azienda agricola. Il corpo aziendale è uno dei poderi che hanno mantenuto nel tempo la conformazione originaria.

La sua configurazione regolare presenta una lieve pendenza che si sviluppa dalla SS 291 fino alla casa colonica, tale caratteristica non ha mai precluso un ordinamento colturale misto dalla piantumazione di colture erbacee ed arboree, così come evidenziato nel PPR e dalla documentazione fotografica allegata.

Per tanto 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 specializzate ed arboree" e "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.
- 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.

SALIS GIOVANNI



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.

Stralcio zonizzazione su ortofoto (Tavv. 5.2.)



Linee guida per l'attuazione



S.G.

Stralcio del Piano Paesaggistico Regionale

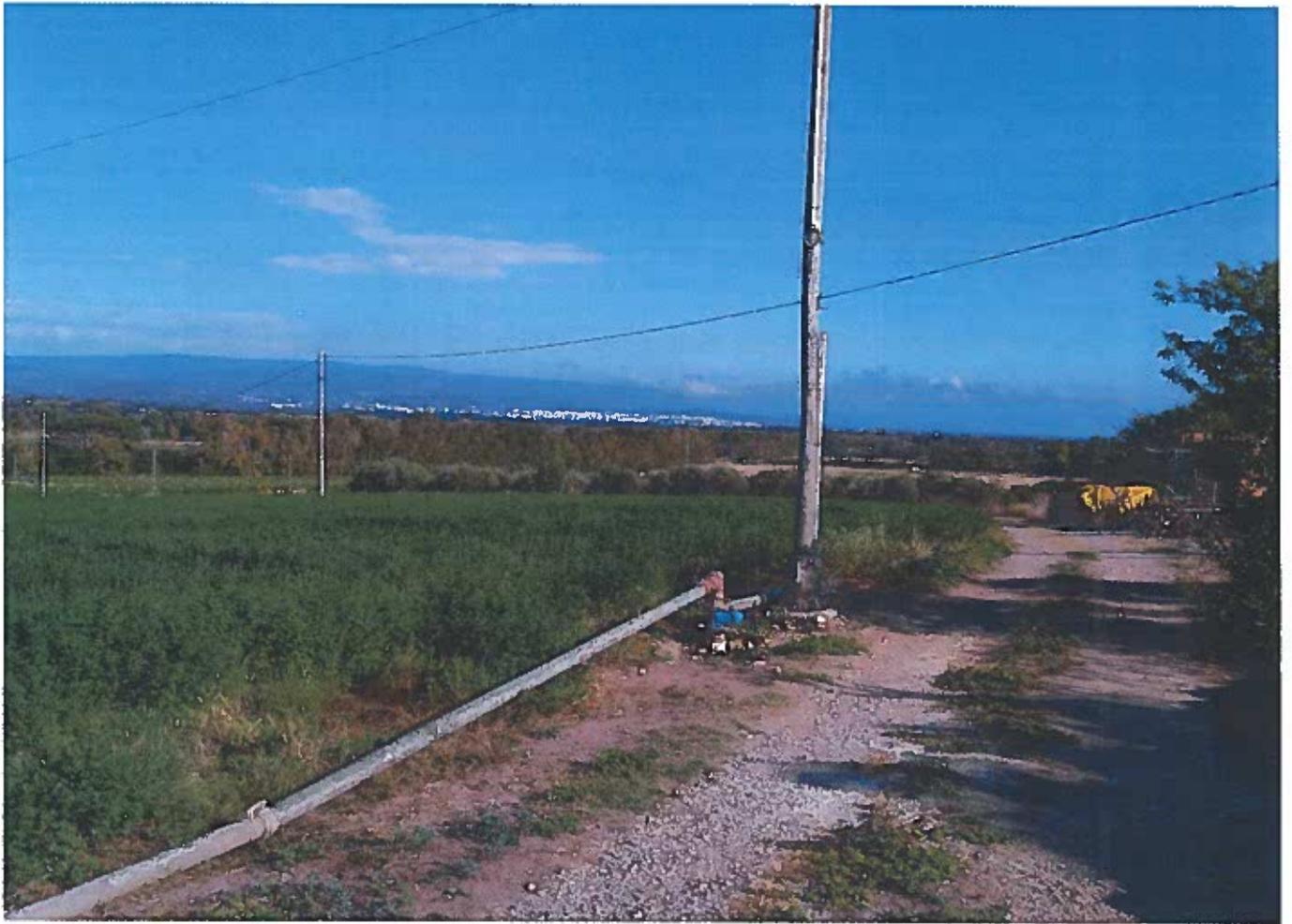


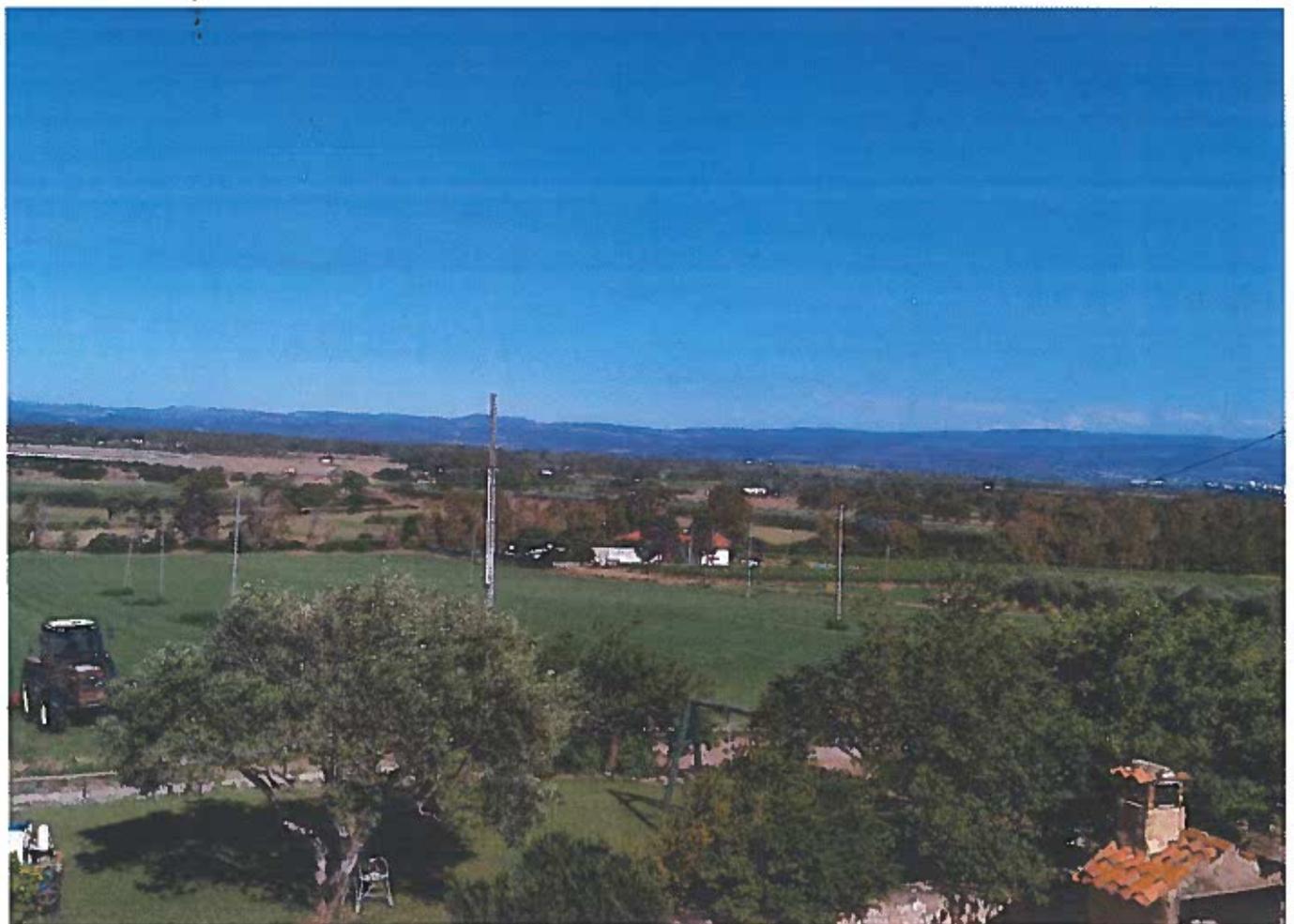
AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE

-  **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; 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.

S. G.







Cognome **SALIS**
 Nome **GIOVANNI**
 nato il **24/03/1959**
 (atto n. **154** P. **1** S. **A** 1959)
 a **ALGHERO** (**SS**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **ALGHERO**
 Via **REGIONE ARENOSU 14**
 Stato civile **----**
 Professione **AGRICOLTORE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **163**
 Capelli **GRIGI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NESSUND**



Firma del titolare *Giovanni Salis*
ALGHERO 26/02/2015

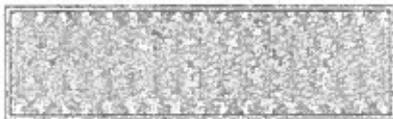
Impressa del dito indice sinistro

IL SINDACO



SCADENZA 24/03/2025

AV 4819988



IPZS - CIV ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
ALGHERO

CARTA D'IDENTITA'

N° AV 4819988

DI
SALIS

GIOVANNI