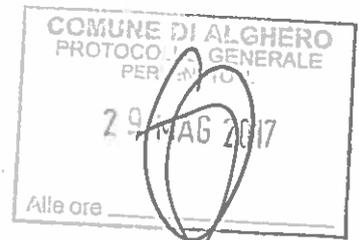


DG/ 30.05.2017



**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 FARRIS GRAZIANO nato a LODE' (NU) il 10/08/1952 Codice Fiscale FRRGZN52M10E647Z e residente in Alghero Reg. Guardia Grande n.89 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 19 Mapp. 605 di ha 12.44.60, 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'artl.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 saranno sviluppate le considerazioni per le quali si chiede la modifica della sottozona attribuita al bene fondiario.

STATO DI FATTO DEL BENE FONDIARIO

La porzione di terreno oggetto della seguente osservazione è parte di uno degli storici poderi fondati durante la fase di bonifica negli anni 50'-60' nell'azienda di Guardia Grande.

Il fondo si presenta con una forma rettangolare che si sviluppa dalla strada vicinale verso l'interno, la giacitura è piana, priva di pendenze apprezzabili; i suoli prendono origine prevalentemente da substrati calcarei del mesozoico.

Tali caratteristiche hanno consentito negli anni il mantenimento del corpo aziendale storico e lo sviluppo multi colturale dell'azienda regolarmente condotta dal Sign. Farris.

La vocazione agricola e l'ordinamento misto colturale sono evidenziati dalla presenza dell'eucalipto da coltivazione, dei vigneti e delle coltivazioni di cereali.

L'area oggetto dell'osservazione è destinata alla coltivazione di eucalipto che ha un'estensione di circa 5000 mq e rappresenta circa un 20 esimo del totale dell'azienda.

In merito a queste considerazioni, il valore ecologico - paesaggistico dell'area non corrisponde a quello promosso dalle caratteristiche delle zone H2* esplicitate dall'art. 12 che identifica i beni paesaggistici nel seguente modo:

- 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.*

Da un'analisi comparativa tra gli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale e del comune di Alghero è emersa una incongruenza. L'area in oggetto non è stata classificata dallo strumento regionale come bene paesaggistico bensì come area con colture erbacee specializzate/ aree agroforestali/aree incolte (vedi stralcio del PPR).

Si concorda con lo strumento di pianificazione regionale perché il terreno è inserito all'interno del paesaggio delle coltivazioni e degli storici poderi della bonifica. L'identità del podere deve essere assicurata garantendo la possibilità di poter cambiare l'attuale specie arbustiva con altri tipi di coltivazioni più tipiche per incrementare il reddito agricolo e migliorare i caratteri del paesaggio.

MODIFICHE PROPOSTE:

Le considerazioni sviluppate possono essere riassunte di seguito:

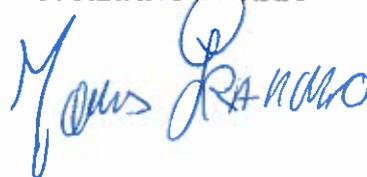
- Il terreno è inserito all'interno del paesaggio delle coltivazioni e come esprime la propria utilizzazione agricola veniva coltivato per la vendita di legna da ardere.
- Vi è una incongruenza tra lo strumento regionale (PPR) e le NTA del comune di Alghero, in quanto l'area è stata classificata con la seguente etichetta "Colture erbacee, agro forestali specializzate, aree incolte" e non come bene paesaggistico;
- Una ulteriore incongruenza è stata riscontrata tra l'elencazione dei tipi di paesaggio descritti nell'articolo 12 del paragrafo sottozona H2* e la reale utilizzazione del terreno.

In base a queste considerazioni si chiede che l'area, così come erroneamente ricompresa nella zona H2 (Beni paesaggistici) 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;
- Parere Corpo forestale e di Vigilanza Ambientale.

GRAZIANO FARRIS



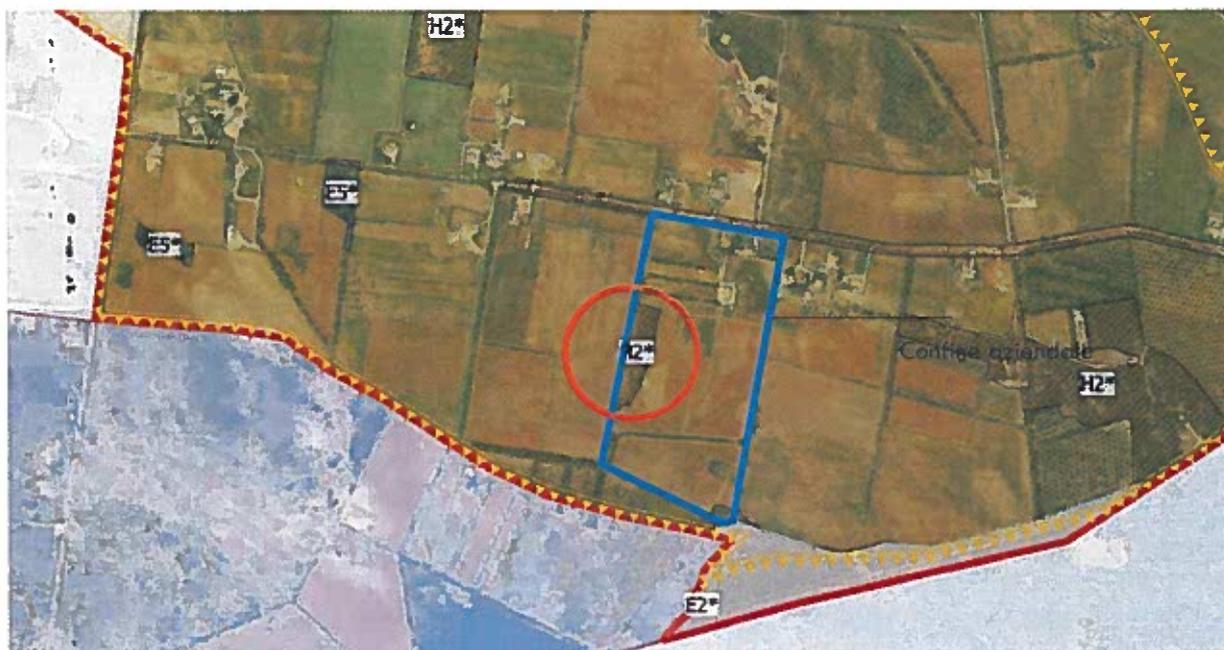
Stralcio ortofoto



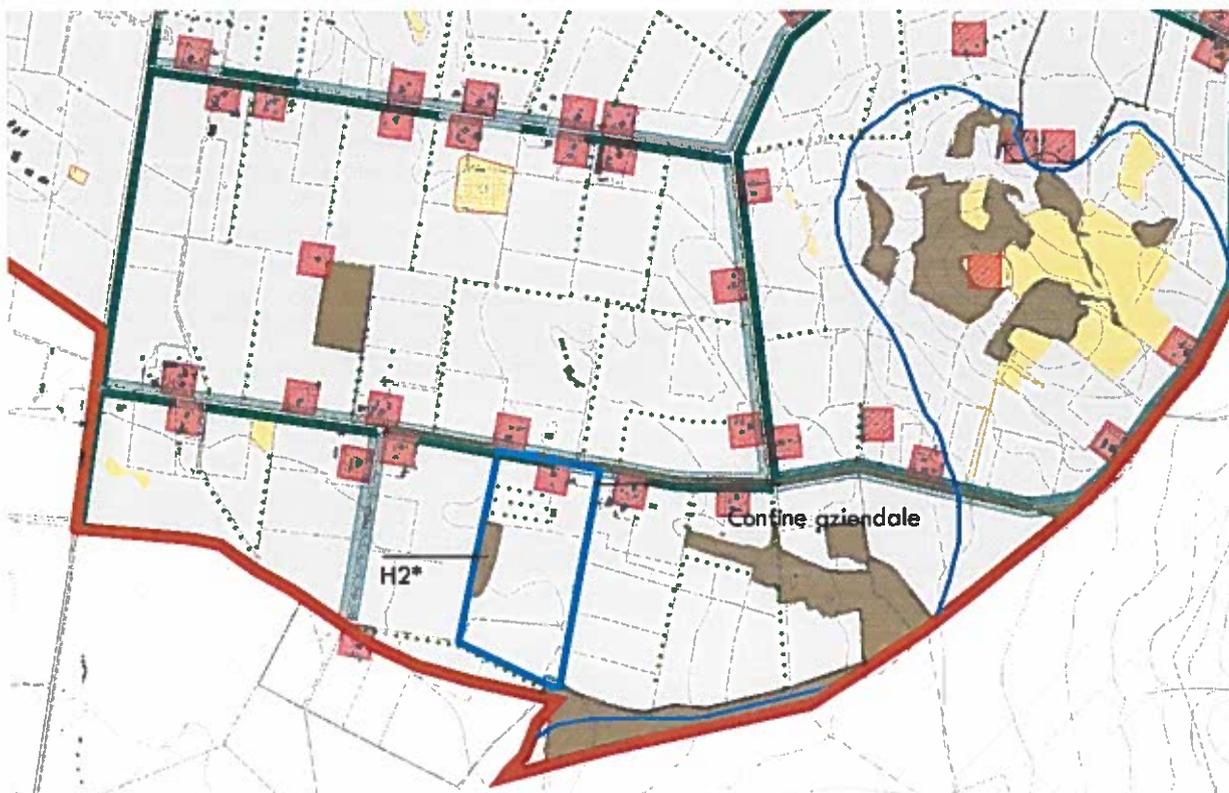
Planimetria catastale – Foglio 19 mapp. 605



Stralcio zonizzazione su ortofoto (Tavv. 5.2.) Identificazione della zona H2* oggetto dell'osservazione.



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.



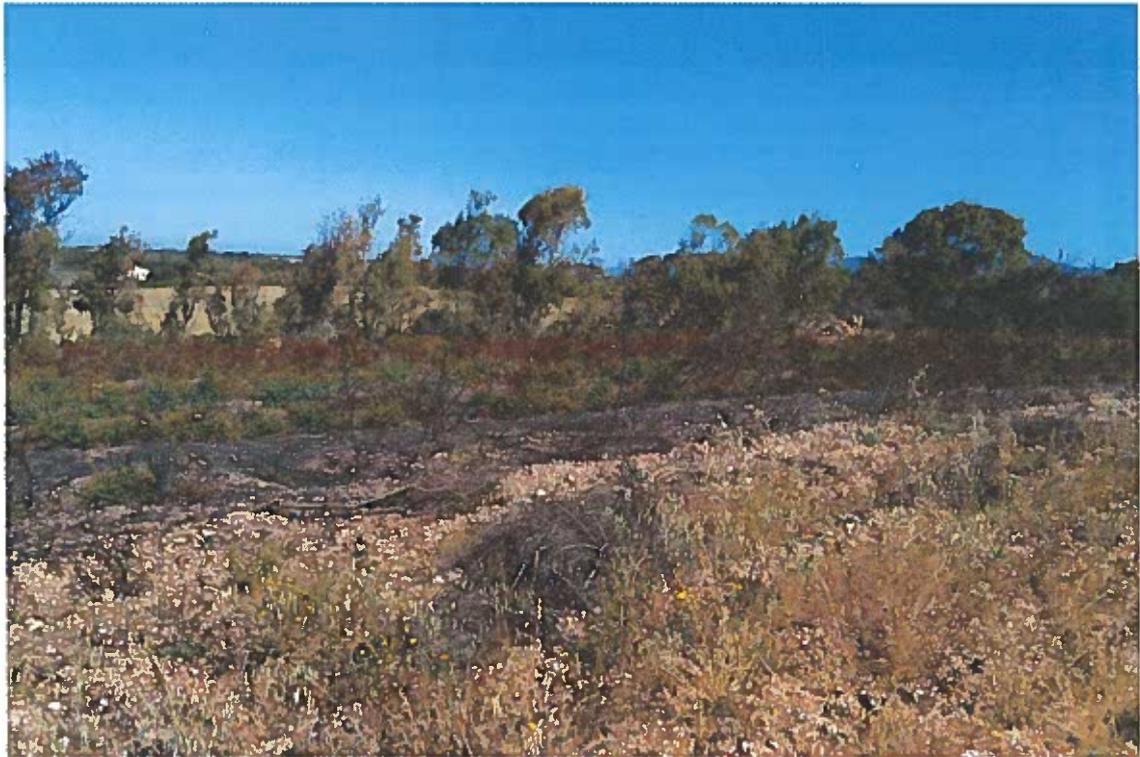
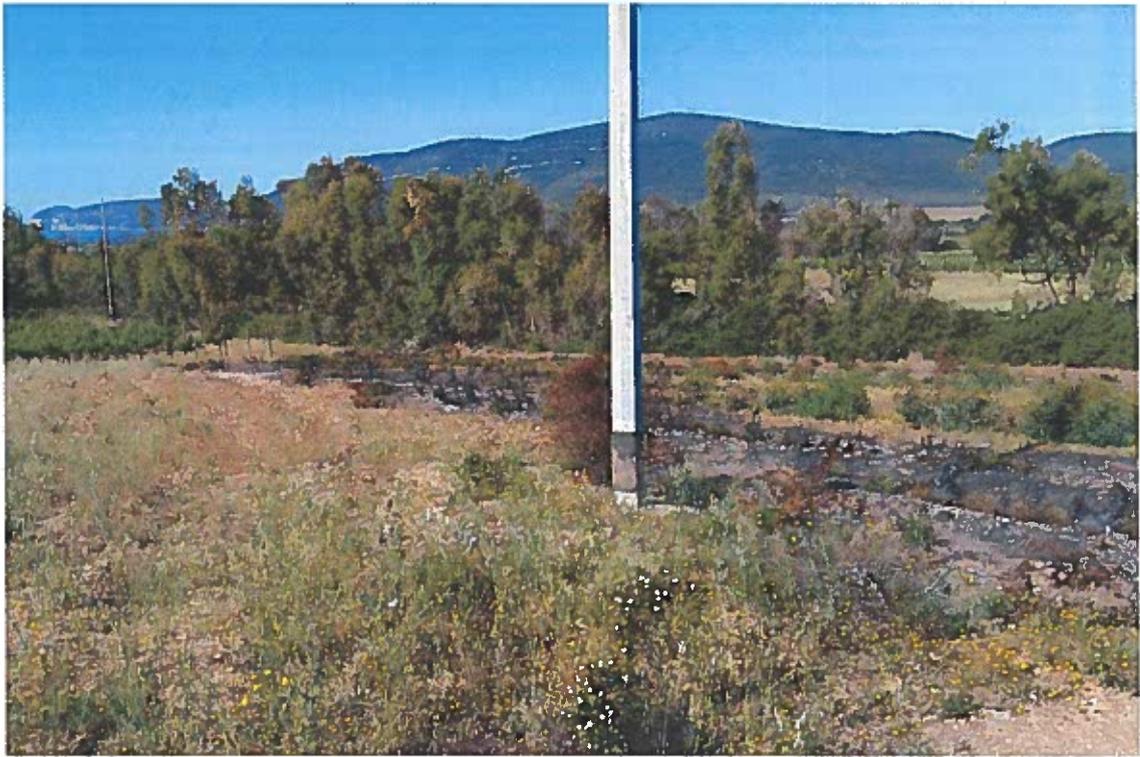
Impianti boschivi artificiali

Boschi di conifere; Pioppeti, saliceti, eucalitteti; altri impianti arborei da legno; arboricoltura con essenze forestali di conifere; aree a ricolonizzazione artificiale.

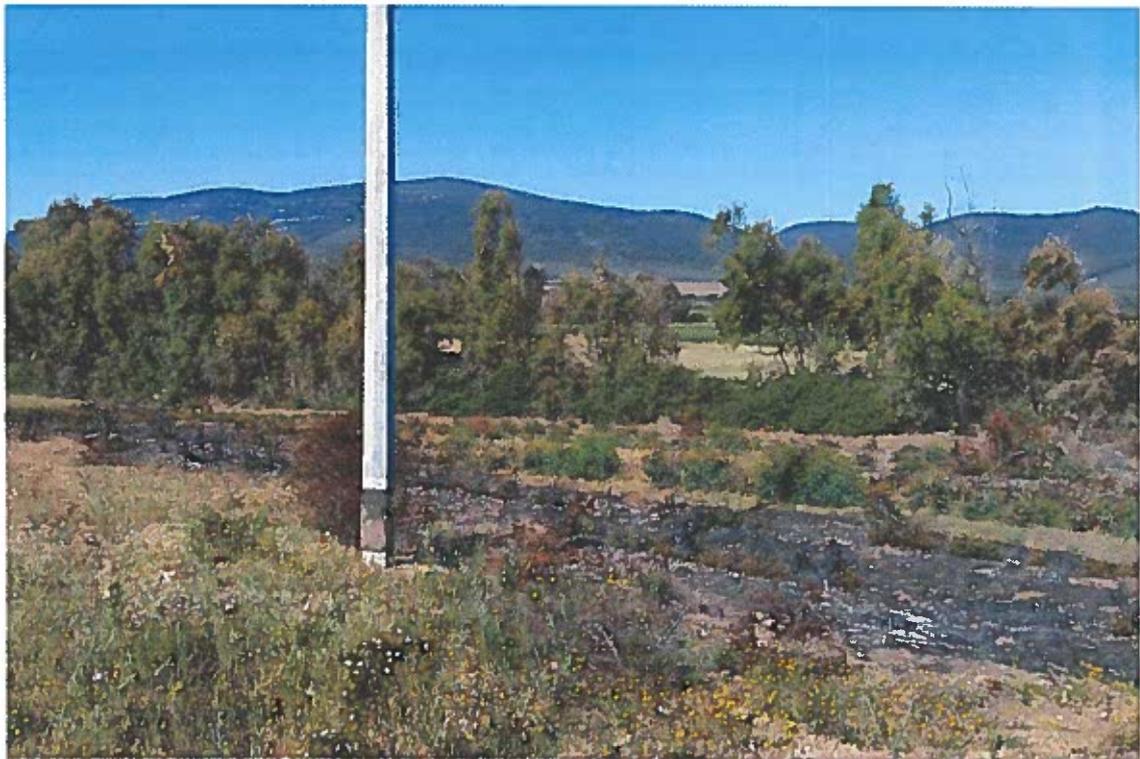


Culture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte

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



JP



YB



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale
Servizio ispettorato ripartimentale di Sassari
Settore Tecnico
Regione Autonoma della Sardegna
Dir.Gen.Corpo Forestale e Vigilanza Ambient.

Prot. Uscita del 07/04/2017

nr. 0024032

Classifica XIV.10.2.Fasc. 24 - 2017

05-02-00

Sassari, 07 APR. 2017



> FARRIS Graziano
loc. "Guardia Grande" pod.89
ALGHERO

e p.c. > Alla Stazione Forestale e di V.A. di ALGHERO
cfva.sfalghero@regione.sardegna.it

Oggetto: Comunicazione. Disciplina SUAPE in vigore dal 13.03.2017.
Sradicamento di ceppaie di eucaliptus in agro di Alghero loc."Guardia Grande".
Istanza del Sig. Farris Graziano.

In risposta alla richiesta presentata dalla S.V., si comunica che l'area di intervento non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/23, inoltre non si rileva la necessità di abbattere piante di sughera¹, per questi motivi non occorrono provvedimenti amministrativi o pareri di questo Servizio.

In ogni caso si osserva che il terreno è incluso in area vincolata paesaggisticamente² e per l'acquisizione dei titoli abilitativi necessari all'intervento proposto, la S.V. dovrà rivolgersi presso lo Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia abitativa (SUAPE), attivato presso il comune di Alghero³.

Si fanno salvi i diritti di terzi, la presente nota non costituisce titolo abilitativo.

Il Direttore del Servizio

Dott. Sebastiano Mavuli

¹ Art. 6 L.R. 4/94

² Art. 136 e succ. D.Lgs. 42/04 e D.M. 4/7/66 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona panoramica del Comune di Alghero.

³ Delib G.R. n. 11/14 del 28.2.2017 Direttive in materia di Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia. (SUAPE)



Cognome **FARRIS**
 Nome **GRAZIANO**
 nato il **10/08/1952**
 (atto n. **63** P. I. S. A.)
 a **LODE (NU)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **ALGHERO**
 Via **Regione GUARDIA GRANDE n.89**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **NESSUNA PROFESSIONE**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **170**
 Capelli **Brizzolati**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari



Firma del titolare *Farris Graziano*
 Alghero il **11/06/2012**
 Impronta del dolo **D'ORDINE DEL SINDACCO**
 indice sinistro *[Signature]*



validità prorogata ai sensi
 dell'art. 37 del D.L.
 25/08/2004 n. 112 fino al
09.06.2017

Alghero 07 GEN 2012
 D'ORDINE DEL SINDACCO
 Rosa Angela CANTU

Valevole fino al
10/06/2012

AM 6400687



1728 OFFICIALY BOMI

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 ALGHERO (SS)

CARTA D'IDENTITA
 N° **AM 6400687**
 DI
FARRIS
GRAZIANO