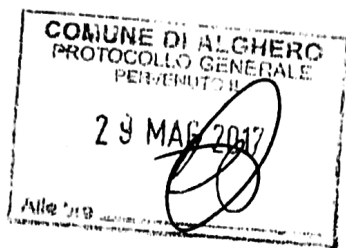


## Comitato Zonale Nurra

*Arenosu-Fighera, Corea, Guardia Grande, Maristella, Sa Segada, Santa Maria la Palma, Tanca Farrà*



**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**

Si invia in allegato relazione e n.267 dichiarazioni di adesione  
all'osservazione.

per il Comitato Zonale Nurra  
Il Presidente Daniele Dore

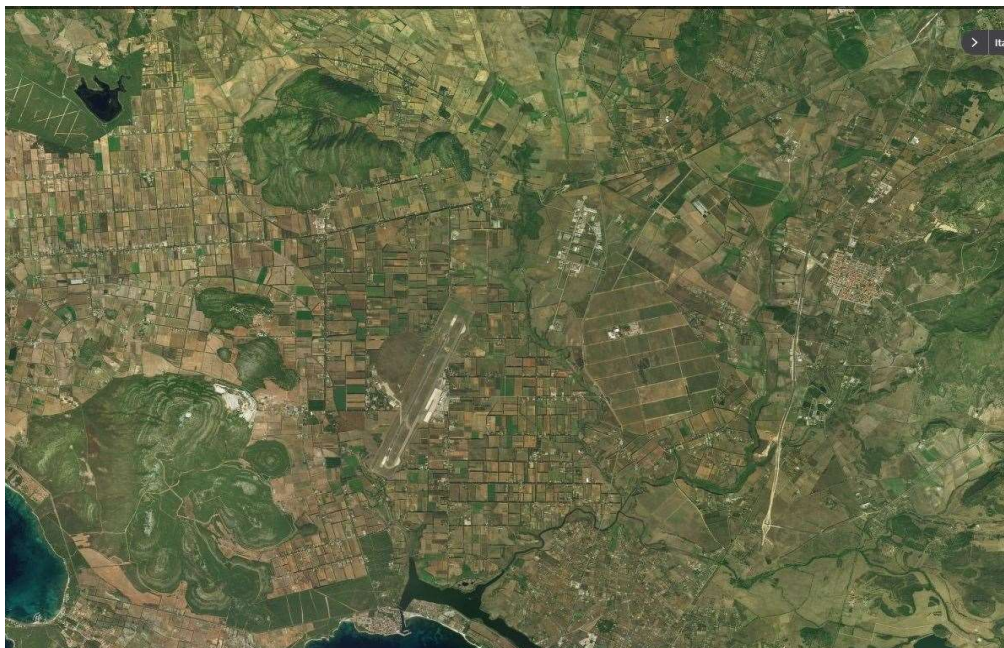
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniele Dore".



CITTÀ DI ALGHERO

**OSSERVAZIONI al "Programma di  
conservazione e valorizzazione dei beni  
paesaggistici della Bonifica di Alghero" del  
Gennaio 2017 - Variante al P.R.G. in  
ottemperanza alla D.G.R. 14/16 del 23.03.2016 -  
Adozione della "Variante della Bonifica"**

**COMUNE DI ALGHERO PROVINCIA DI SASSARI**



Relazione

Committente : Comitato Zonale della Nurra

**Il Geologo**

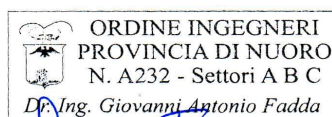
Dr. Antonello MANCA



Nuoro, Maggio 2017

**l' Ingegnere**

Ing. Giovanni FADDA



*Giovanni Fadda*



## **CITTÀ DI ALGHERO**

OSSERVAZIONI AL "Programma di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici della Bonifica di Alghero" del Gennaio 2017 - Variante al P.R.G. in ottemperanza alla D.G.R. 14/16 del 23.03.2016

Adozione della "Variante della Bonifica"

PROPONENTE: Comitato Zonale Nurra

### **Premessa**

Le presenti osservazioni e deduzioni alla proposta denominata "Programma di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici della Bonifica di Alghero" del Gennaio 2017 - Variante al P.R.G. in ottemperanza alla D.G.R. 14/16 del 23.03.2016 sono state eseguite ai sensi delle vigenti norme in materia, dagli scriventi Dr. Geol. Antonio Enrico Manca iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Sardegna al n° 82 e Dr. Ing. Giovanni Antonio Fadda Iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Nuoro al n° 232.

L'incarico è stato conferito dal Comitato Zonale Nurra con sede legale in Via Sila n° 19 – Reg. Santa Maria la Palma 07041 Alghero – mail [comitatozonalenurra@gmail.com](mailto:comitatozonalenurra@gmail.com) – pec [comitatozonalenurra@pec.it](mailto:comitatozonalenurra@pec.it), rappresentato dal Sig. Dore Daniele nato a Sassari il 31.01.1980 Presidente Pro tempore, relativamente alle nuove perimetrazioni della zona di Bonifica Storica Algherese che raggruppa n° 514 poderi di cui 438 che ricadono entro il comune di Alghero che rappresentano catastalmente da circa 7337.32.40 ha, con coltivazioni di diverso tipo.

Si inoltrano preliminarmente le osservazioni in oggetto per queste motivazioni appresso riportate in termini sintetici:

1)\_ La base cartografica di studio e restituzione è inadeguata in termini di scala e induce a errori grossolani soprattutto per quanto riguarda la definizione altimetrica e, a cascata, i limiti di separazione fra i tematismi soprattutto della pericolosità e rischio idraulico;

- 2)\_ Il canale artificiale di drenaggio denominato Canale Uruni/Oruni che prende il nome dal pianoro non è un alveo fluviale e non sottende alcun bacino;
- 3)\_ Il canale di drenaggio denominato Canale Uruni/Oruni non è iscritto nell' elenco delle acque pubbliche della R.A.S. e non ha nessuna fascia di rispetto in tal senso;
- 4)\_ I vincoli derivanti dall' eventuale adozione e approvazione del "Programma di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici della Bonifica di Alghero" del Gennaio 2017 - Variante al P.R.G. in ottemperanza alla D.G.R. 14/16 del 23.03.2016 produrrebbero effetti deleteri sull' economia del sistema agricolo ormai presente da oltre ottanta anni;
- 5)\_ L' Amministrazione Comunale è carente relativamente alla "Irrilevanza paesaggistica" di cui alla nota dell' Assessore degli Enti locali, finanze e urbanistica n. 84/gab del 10 marzo 2008;
- 5)\_ L' Amministrazione Comunale è carente relativamente alla "Variante di aggiornamento al P.A.I.", al P.S.F.F. e al P.G.R.A. laddove non ha presentato opposizione al vincolo territoriale imposto dalla R.A.S.

***Punto 1)*** *La base cartografica di studio e restituzione è inadeguata in termini di scala e induce a errori grossolani soprattutto per quanto riguarda la definizione altimetrica e, a cascata, i limiti di separazione fra i tematismi in particolare della pericolosità e rischio idraulico;*

Tutte le tavole di carattere territoriale sono state elaborate su una base in scala 1:10.000 che per alcuni tematismi quali la Pericolosità Idraulica e il Rischio Idraulico risulta totalmente inadeguata soprattutto in termini altimetrici.

Infatti in un pianoro quale quello denominato Uruni/Oruni i dislivelli sono tali che con curve di livello ogni 10 m. per poter correttamente eseguire le delimitazioni delle diverse zone Hi1, Hi2, Hi3 e Hi4, è necessario operare con carte topografiche di dettaglio (scala 1:2000 o scala 1:4.000) che presentano rispettivamente quote con intervalli di 2,00 e 4,00 m.

Da qui la necessità di operare ai sensi dell' ARTICOLO 37 - Varianti ed aggiornamenti del PAI - Comma 3 – lettera b Che recita: "Sono tra gli altri motivi di eventuali varianti del P.A.I. Studi a scala di maggior dettaglio eseguiti da enti territoriali ed enti locali";

Pertanto quanto sopra vale per tutta la cartografia allegata al Programma suddetto e più in particolare, ma a solo titolo di esempio, per le tavole



n° 2.2 pericolosità Idraulica Generale

n° 2.2.2. Pericolosità Idraulica Santa Maria La Palma

n° 2.2.4 Pericolosità Idraulica Fertilia Aeroporto

n° 2.3 Rischio Idraulico Generale

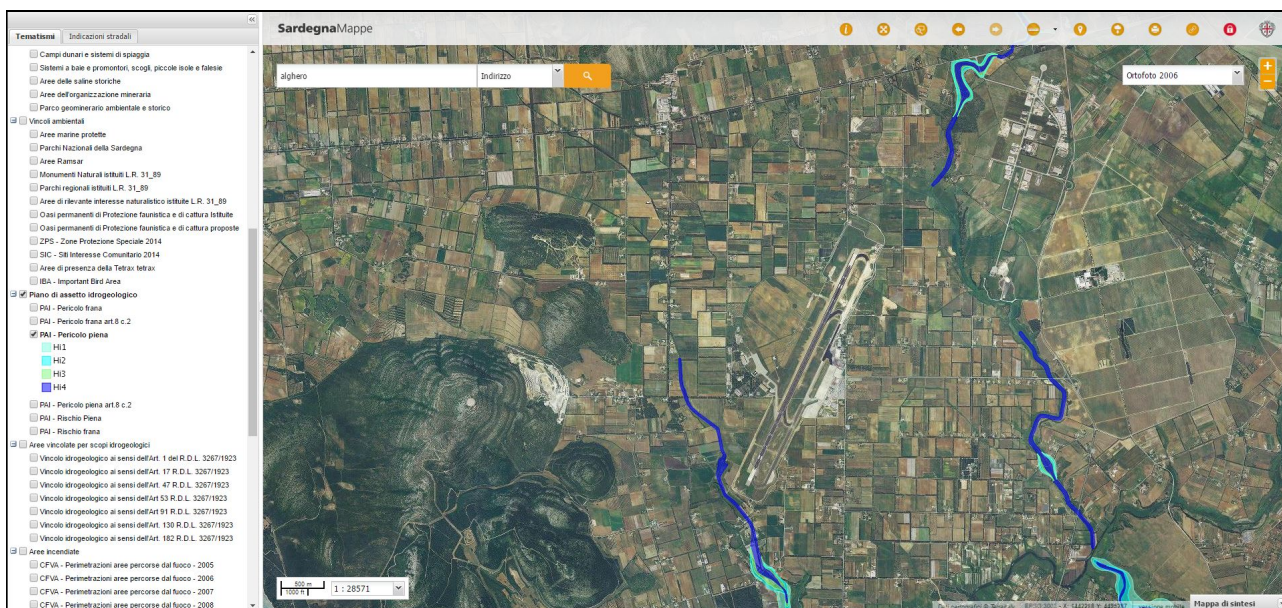
n° 2.3.2 Rischio Idraulico Santa Maria La Palma

n° 2.3.4 Rischio Idraulico Fertilia Aeroporto

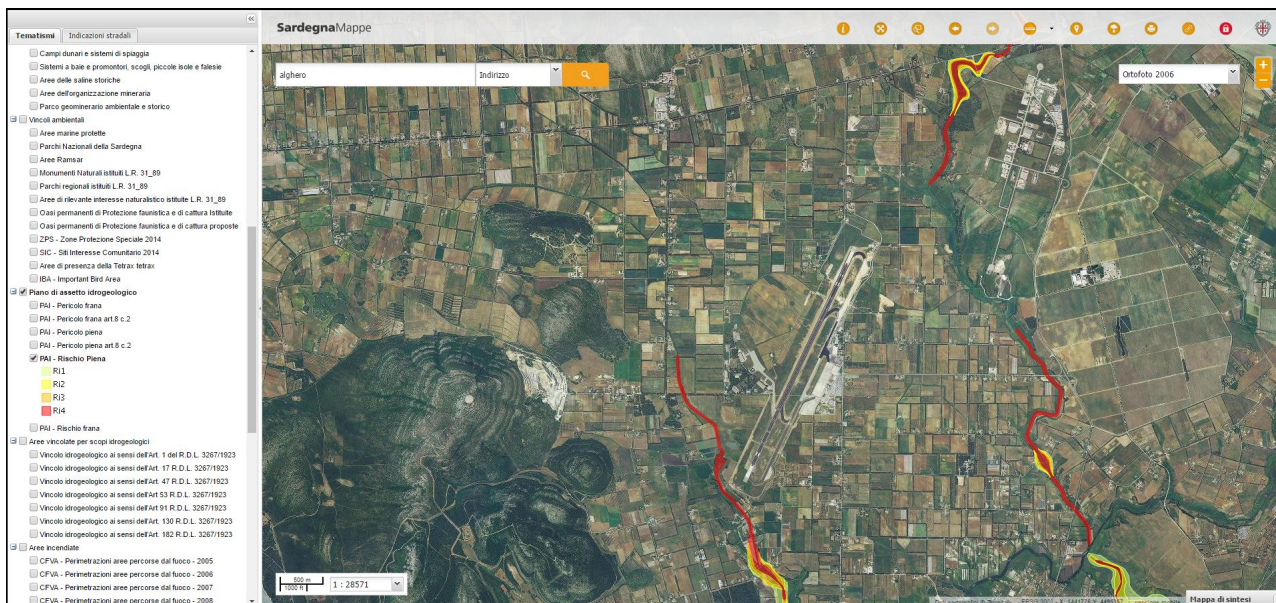
In queste tavole è evidente che i terreni sono stati perimetrati seguendo la perimetrazione del P.A.I. e del Piano Stralcio Fasce Fluviali.

Sono aree che a memoria d' uomo non sono mai state esondate ne hanno avuto problematiche di tale tipo.

Inoltre discutibile risulta tale perimetrazione ove, come evidente in diverse zone, segue in modo specifico l' andamento dei confini di recinzione di alcuni mappali in linea retta per poi svoltare bruscamente con angoli prossimi ai 90° senza che, da un esame dei luoghi, sia apparsa alcuna evidenza che lasci presumere che da una parte del lotto il terreno sia esondabile e dall' altra parte no. Ovviamente trattasi di errori cartografici che, già presenti nella perimetrazione del P.A.I. sono stati ricalcati nelle perimetrazioni del P.S.F.F. e ora andrebbero ancora ricalcati nella cartografia del programma.



(stralcio Pericolosità idraulica da Geoportale Sardegna)

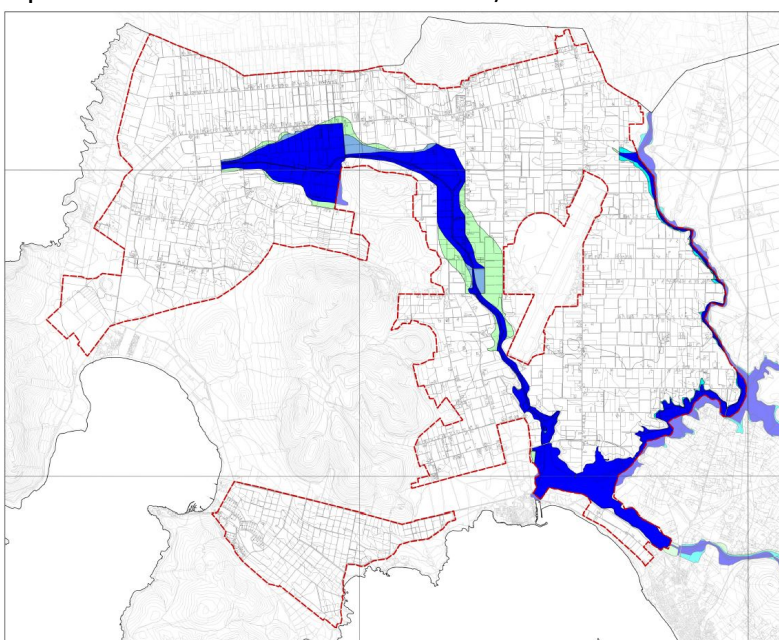


(stralcio Rischio idraulico da Geoportale Sardegna)

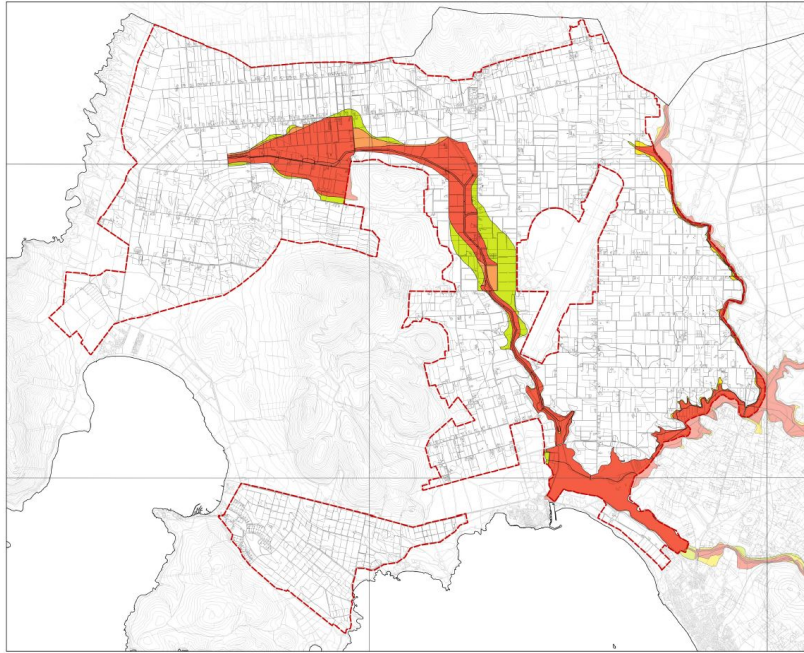
Infatti anche la Tav. 3\_06\_UR\_2\_1\_0-Atlante fasce realizzata sulla base cartografica C.T.R. prima citata, in scala 1:10.000 riporta, ricalcandoli, gli stessi errori di scala presenti nel P.A.I.

Anche qui è valido lo stesso discorso riferito alla parte altimetrica con l'aggravante che il vincolo apposto dal P.A.I. viene "cautelativamente" ampliato a dismisura come riportato nella carta sotto indicata relativa alla pericolosità. Stesso discorso a cascata per le Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni PGRA. Le stesse sono costituite dall' involuppo delle aree di pericolosità e di rischio individuate nelle seguenti cartografie:

- perimetrazioni della pericolosità e del rischio del P.A.I.;
- perimetrazioni della pericolosità e del rischio del P.S.F.F.;







-perimetrazioni di pericolosità presenti negli studi di dettaglio redatti ai sensi dell'art. 8, c.2 delle N.A. del P.A.I.;

-perimetrazioni delle aree che sono state interessate dal fenomeno alluvionale "Cleopatra" del 18 novembre 2013.

Per l'elaborazione delle mappe sono state adottate le modalità di adeguamento delle informazioni territoriali indicate nei documenti tecnici di riferimento pubblicati dalla European Commission - DG Environment e dall'ISPRA, nei quali è definita la struttura degli schemi di legenda relativi alle tre tipologie di mappe (danno potenziale, pericolosità e rischio).

In particolare le quattro classi di legenda utilizzate negli strumenti di pianificazione succitati (PAI, PSFF, studi ex art. 8 c.2 PAI e aree Cleopatra) sono state ricondotte alle tre classi individuate dal D.Lgs. 49/2010:

- P1 (pericolosità bassa): aree con bassa probabilità di accadimento ( $200 < Tr \leq 500$ );
- P2 (pericolosità media): aree con media probabilità di accadimento ( $100 \leq Tr \leq 200$ );
- P3 (pericolosità elevata): aree con elevata probabilità di accadimento ( $Tr \leq 50$ );

La Carta del Danno Potenziale deriva dall'analisi condotta sul territorio regionale di tutte le categorie di elementi "a rischio" esposti a possibili eventi di natura idrogeologica, identificati e classificati secondo uno schema di legenda che prevede l'istituzione di 6 macrocategorie di elementi, ognuna delle quali a sua volta suddivisa in sottocategorie specifiche. Le classi omogenee di Danno Poten-

ziale previste sono quattro, e tengono conto per la loro definizione del danno alle persone, e di quello al tessuto socio-economico ed ai beni non monetizzabili, come di seguito riportato:

- D1: Danno potenziale moderato o nullo.
- D2: Danno potenziale medio;
- D3: Danno potenziale elevato;
- D4: Danno potenziale molto elevato;

La predisposizione delle due coperture sopra descritte, vale a dire la Carta del Danno Potenziale e la Carta della Pericolosità idraulica ha permesso di ricavare, mediante una procedura di overlay mapping, la Carta del Rischio idraulico, in conformità con quanto previsto dalla Direttiva Comunitaria oggetto dell'attività.

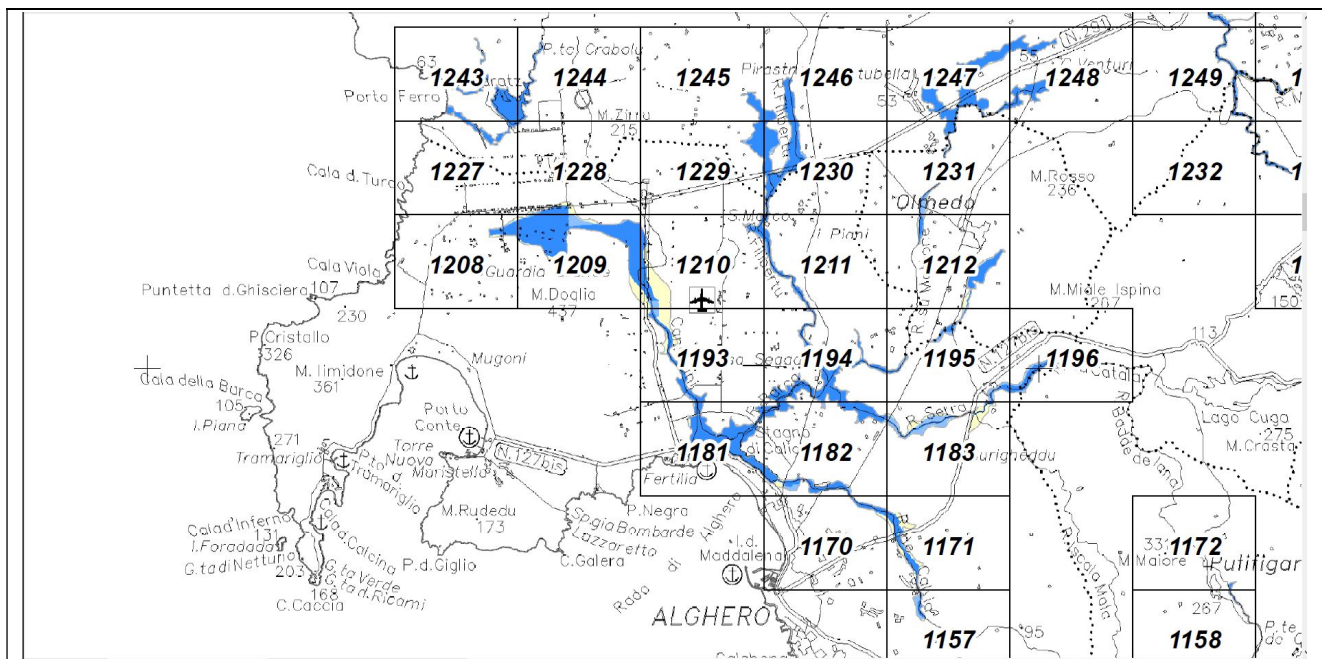
La procedura di overlay è stata guidata dalla tabella di classificazione delle aree a rischio idraulico nella quale, attraverso le intersezioni tra le colonne relative alla classificazione della Pericolosità Idraulica e le righe riportanti la classificazione delle classi di Danno Potenziale la categoria di rischio derivante.

Pertanto, definiti i 3 livelli di pericolosità (P3, P2, P1) e i 4 di danno potenziale (D4, D3, D2, D1) sono stati stabiliti i quattro livelli di Rischio conseguenti:

- R1: Rischio moderato o nullo.
- R2: Rischio medio;
- R3: Rischio elevato;
- R4: Rischio molto elevato;

Pertanto appare più che evidente che le elaborazioni dei tre strumenti sopra richiamati (P.A.I., P.S.F.F. e P.G.R.A.) ricalcando lo stesso errore cartografico di base e riferendosi l'uno all'altro hanno rafforzato l'errore senza mai essere revisionati sulla cartografia di base in scala più attendibile.





(stralcio Carta P.G.R.A. da Geoportale Sardegna)

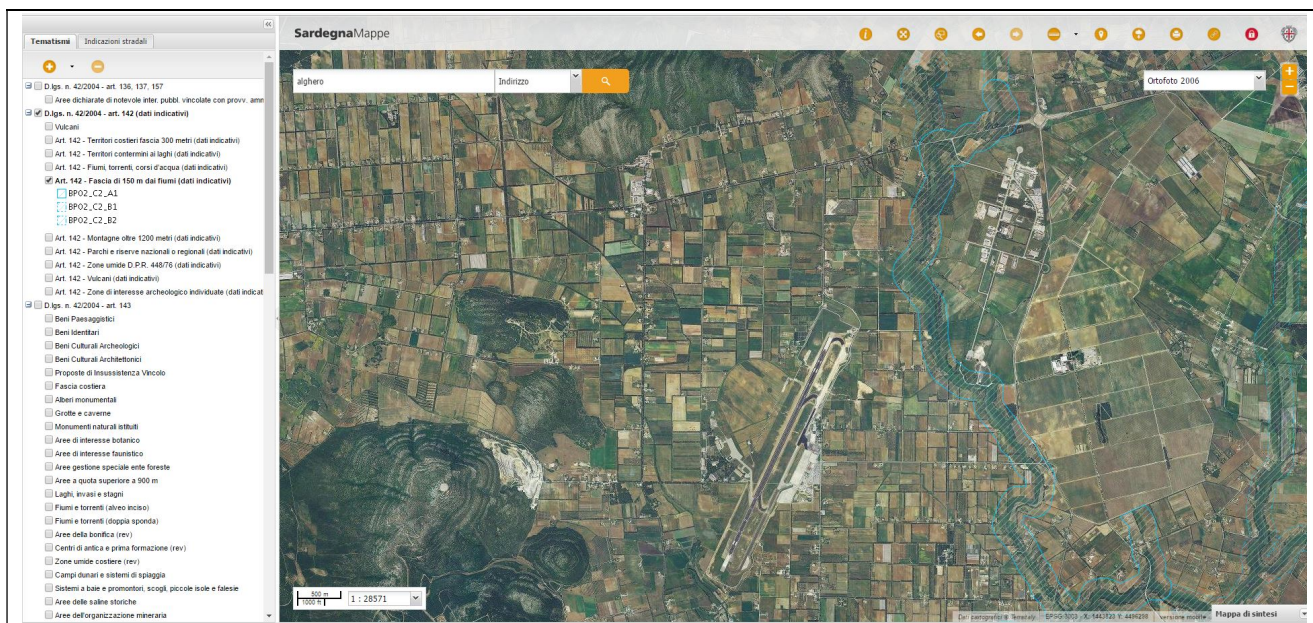
**Punto 2)\_** *Il canale artificiale di drenaggio denominato Canale Uruni/Oruni che prende il nome dal pianoro non è un alveo fluviale e non sottende alcun bacino;*

Ancora, e non da meno, si persiste nell' errore trattando i canali di scolo e di drenaggio eseguiti negli anni 30, come fossero dei veri e propri fiumi, dotati di bacino imbrifero che accumulerebbe le acque zenitali per sversarle in un alveo. Così non è in quanto dai progetti originari dei canali di drenaggio è facile dedurre che gli stessi, a carattere artificiale, sono stati costruiti con lo scopo della bonifica e cioè drenare le acque piovane in eccesso affinché fosse evitato il fenomeno di imbibizione che non avrebbe permesso colture di alcun tipo.

Pertanto le sezioni di questi canali artificiali sono state calcolate e realizzate per lo smaltimento per permeabilità di queste portate e certo non possono essere trattate come aste fluviali servite da un bacino imbrifero.

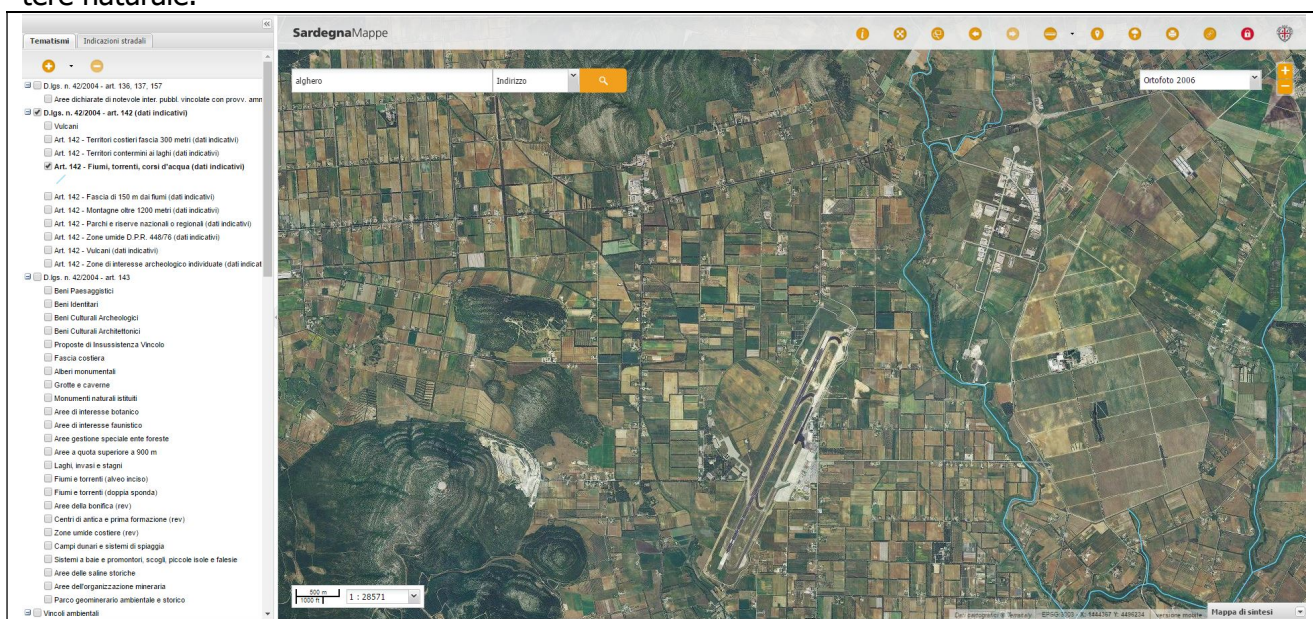
Ne consegue che la fascia di rispetto prevista e classificata H3\* limiterebbe fortemente l' utilizzo della piana, a vocazione prettamente agricola, creando un danno economico sostanziale proprio per le limitazioni che la perimetrazione H3\* impone al territorio.

Sempre dall' esame del Geoportale della Regione Sardegna risulta che il canale Uruni/Orune non è sottoposto al rispetto della fascia dei 150 m. dalle sponde ai sensi dell' Art. 142 del D. Lgs 42/2004 proprio perché non censito nell' elenco delle Acque Pubbliche ma censito esclusivamente quale scolo artificiale.



(stralcio Carta Fasce Fluviali 150 m dai fiumi da Geoportale Sardegna)

Per lo stesso motivo risulta correttamente non censito fra i fiumi, torrenti e corsi d'acqua a carattere naturale.



(stralcio Carta Fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali da Geoportale Sardegna)

**Punto 3)\_** *Il canale di drenaggio denominato Canale Uruni/Oruni non è iscritto nell'elenco delle acque pubbliche della R.A.S. e non ha nessuna fascia di rispetto in tal senso;*

Nel richiamare quanto specificato al punto precedente sia in termini descrittivi che in termini grafici si aggiunge che il canale Uruni/Oruni è un canale artificiale progettato e realizzato nei primi anni 30 e nel tempo mantenuto in esercizio dai diversi Enti e istituzioni agrarie fino ad arrivare all'attuale Consorzio di Bonifica.



Come detto, questo canale artificiale di drenaggio, aveva lo scopo di drenare le acque di infiltrazione che per effetto della pioggia imbevevano il terreno fino a renderlo quasi saturo e incoltivabile. Il canale Uruni/Oruni nella bibliografia generale viene descritto con origine presso il Lago Baratz e sfociante nello stagno di Calich – presso Fertilia – con uno sviluppo lineare di circa 10 Km.

Il PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE nella scheda d' Ambito n° 13 – Alghero – cita che costituiscono elementi ambientali del sistema paesaggistico dell'ambito, fra gli altri, "la rada di Alghero-Fertilia, definita dal cordone sabbioso e dallo Stagno di Calich, alimentato dai bacini idrografici del Riu Barca, del Rio Calvia e del Canale Oruni". Di fatto però il canale artificiale suddetto non sottende assolutamente un bacino imbrifero vero e proprio.

Il progetto originario fu redatto dall' Ente Ferrarese di Colonizzazione – Sezione di Alghero – con fondi provenienti dall' Opera per la Bonifica Integrale R.D 13.02.1933 n° 215 – nell' ambito della bonifica della Nurra nei comuni di Sassari, Alghero, Porto Torres e Olmedo.

Il Progetto esecutivo della Bonifica della palude di Oruni e dei piani di Zirra e di casa Sea nel Comune di Alghero, è datato 31 Marzo 1936 e porta la firma dell' Ing. Dirigente A. Miraglia oltre quella dell' Ingegnere Progettista.

Il Progetto esecutivo è composto da 12 elaborati per l' importo totale di £. 1.148.525,82.

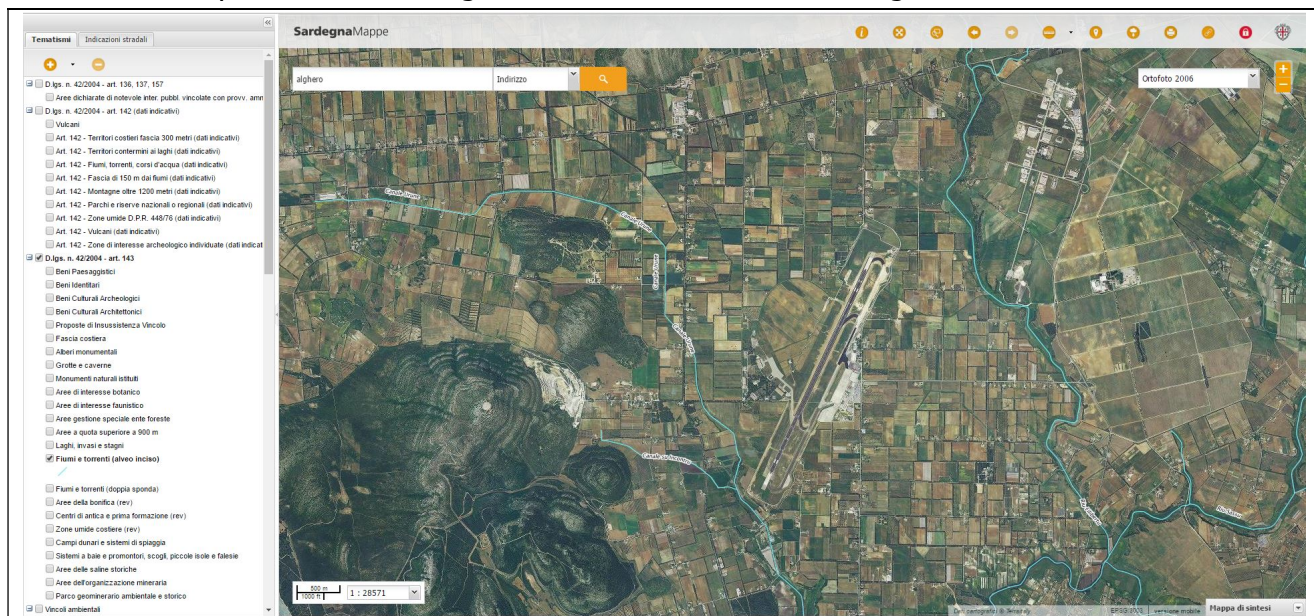
Interessa una superficie di 2560 ha ed è del tipo "a prosciugamento per scolo naturale".

La rete doveva rendere possibile lo smaltimento delle acque stagnanti presenti nei numerosi acquitrini che fanno capo alle maggiori paludi Oruni e Beneguada ove l' acqua persiste anche a estate inoltrata e negli altri che numerosi si trovano disseminati per un grande raggio all' intorno ha anche l' ufficio di smaltire le acque di piena che attualmente scorrono indisciplinate arrecando danni notevoli alle coltivazioni di detta zona e di quella che è costituita dalla vasta pianura, già appoderata, compresa fra le pendici del Monte Zirra e dei Monti Siseri e Doglia.

Le manutenzioni di questo canale artificiale sono state eseguite dapprima dall' Ente che li aveva realizzati e poi man mano e a macchia di leopardo dai proprietari che ne erano confinanti o che li avevano all' interno dei poderi. In ultimo sono state eseguite delle opere di pulizia dal Consorzio di bonifica della Nurra.

Le aree limitrofe al canale Uruni/Oruni non risultano mai interessate da fenomeni di esondazione in quanto abbastanza incisi e mai interessati da portate di drenaggio che li abbiano portati ai limiti

dello smaltimento. Viene riportato quale collettore inciso anche sulla cartografia ufficiale del già richiamato Geoportale della Sardegna ai sensi dell' Art. 142 del D. lgs 42/2004.



(stralcio Carta collettori incisi da Geoportale Sardegna)

**Punto 4)** *I vincoli derivanti dall' eventuale adozione e approvazione del "Programma di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici della Bonifica di Alghero" del Gennaio 2017 - Variante al P.R.G. in ottemperanza alla D.G.R. 14/16 del 23.03.2016 produrrebbero effetti deleteri sull' economia del sistema agricolo ormai presente da oltre ottanta anni;*

La zona H3\* prevista nella tav. A3 – relazioni e norme – Norme Tecniche di Attuazione, prevede all' ART. 12. AMBITI DI SALVAGUARDIA DEI BENI PAESAGGISTICI – ZONE H\* pag. 10:

**Art. 12. Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici – Zone H\* Definizione**

*Le zone H\* comprendono le parti del territorio che rivestono un valore archeologico, paesaggistico di particolare interesse per la collettività, quali la fascia costiera, le aree di particolare interesse paesaggistico.*

***Indirizzi progettuali***

*Gli indirizzi progettuali che la variante promuove sono:*

- minima visibilità intesa come ubicazione lungo le direttrici di minore visuale;*
- contenimento dei volumi, ovvero dimensionamento limitato alle strette necessità funzionali, anche con fabbricati temporanei e reversibili;*
- utilizzo di materiali e tipi edilizi coerenti con il carattere dei luoghi;*
- recupero e restauro degli edifici esistenti, con possibilità per quelli fuori contesto e di scar-*



*so valore storico e architettonico di trasformazioni senza aumento di volume;*

- recuperare, ristrutturare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente e gli edifici di valore storico;*
- conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno (filari frangivento, siepi, muretti a secco, canali, ecc.);*
- incentivare azioni e opere che consentano la riqualificazione energetica dei manufatti esistenti, la conservazione delle risorse idriche, la mobilità ciclo-pedonale in una prospettiva di evoluzione verso un paesaggio sostenibile ed innovativo.*

*Sono consentiti i seguenti interventi:*

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione dello stato dei luoghi e delle volumetrie preesistenti;*
- gli interventi di realizzazione delle pertinenze di cui all'articolo 817 del codice civile;*
- prevenzione e tutela della salute e dell'incolumità pubblica;*
- riqualificazione paesaggistica e ambientale, finalizzati alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla fruizione dell'ambito stesso o al ripristino degli ecosistemi;*
- gli interventi edilizi strettamente necessarie agli impianti di acquacoltura e, comunque, di utilizzazione produttiva del mare, degli stagni e dei fiumi;*
- gli interventi previsti nei piani di utilizzo dei litorali a condizione che le strutture a servizio della balneazione siano di facile rimozione e i parcheggi non comportino alterazione permanente e reversibile dello stato dei luoghi.*

*È, inoltre, vietata ogni nuova edificazione:*

- nella fascia di rispetto **dei fiumi** compresi in un apposito elenco approvato dalla Giunta regionale tra quelli iscritti negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulla acque e impianti elettrici), fissata in 150 metri dagli argini o dalle sponde;*
- nella fascia di rispetto dei laghi naturali e degli invasi artificiali, con esclusione di quelli a scopo irriguo o zootecnico e delle vasche di raccolta, fissata in 300 metri dalla linea di battaglia;*

- all' interno del perimetro delle zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976 n. 448 (Esecuzione della convenzione relativa alle zone umide di importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971);
- nella fascia di rispetto delle lagune, degli stagni e delle zone umide diverse da quelle di cui alla lettera c), fissata in 150 metri dalla linea di battigia.

*Sottozone*

*Si distinguono le seguenti sottozone: .....*

**H3\*** *Aree di salvaguardia ambientale*

*Sono le aree di salvaguardia ambientale, di elevata pericolosità (PAI) e di bonifica ambientale paesaggistica.*

*Comprendono: Aree di pericolosità di piene (PAI); Aree di pericolosità di frane (PAI); Aree a forte acclività (>40%); Cave e miniere e discariche abusive e/o dismesse.*

*Nelle zone H3\* è vietato qualunque intervento di nuova costruzione o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.*

*Gli interventi ammessi nelle zone H3\* sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione, tutela e messa in sicurezza del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla*

*autorizzazione paesaggistica.*

*Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda alle NTA del PPR, all'articolo 17, comma 4, della legge n. 183/1989 e alle NTA del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Sardegna (PAI) e le relative tavole allegate.*

Va da se che quanto sopra riportato decade automaticamente in quanto, come sopra specificato, il canale artificiale Uruni/Oruni non è soggetto alla applicazione della fascia di rispetto secondo quanto previsto dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulla acque e impianti elettrici), fissata in 150 metri dagli argini o dalle sponde e dall' Art. 142 del D. Lgs 42/2004.

I vincoli così come previsti produrrebbero effetti deleteri sull' economia del sistema agricolo ormai

presente da oltre ottanta anni.

Infatti in termini di aziende e tipologie di produzione l'area di bonifica della Nurra di Alghero è ancora oggi, per comodità descrittiva, suddivisa nelle storiche "Aziende" così come individuate originariamente dalla Riforma agraria ETFAS. Sono presenti le seguenti Aziende Produttive: Arenosu, Corea, Fighera, G. Grande, Maristella, Santa Maria la Palma, Segada, Tanca Ferrà e Zirra che rappresentano n° 514 Poderi per una superficie complessiva di 7337.32.40 ha.

Di questi 514 poderi, 438 ricadono nell'area di bonifica del Comune di Alghero.

La situazione storica iniziale ha nel tempo subito diverse variazioni, la più importante, a seguito dell'approvazione della Legge Gorla negli anni '90, nella quale si sono verificate delle modifiche nelle superfici poderali dovute principalmente a successioni ereditarie. Nello stesso tempo, a seguito di compravendite, sono avvenuti degli accorpamenti poderali, che hanno determinato la nascita di aziende agricole di superfici superiori a quelle originarie.

Attualmente il numero delle aziende attive, corrisponde a grandi linee al numero dei poderi iniziale anche se con una situazione completamente diversa da quella originaria che meriterebbe uno studio approfondito di dettaglio anche da un punto di vista sociologico. Ciò dimostra una sana dinamicità che ha garantito nel tempo, nella maggior parte del comprensorio della "Bonifica" il mantenimento della destinazione agricola del fondo.

Da un'iniziale struttura produttiva in asciutto (oliveti, vigneti, foraggere e cereali) a seguito dell'introduzione dell'irrigazione, si è passati ad una ampia varietà produttiva con l'introduzione di orticole e foraggere irrigue. Ciò ha determinato contestualmente un aumento della forza lavoro e della meccanizzazione aziendale.

La vocazione turistica dell'intera area di bonifica, prospiciente al mare e compresa nell'area contigua del Parco Regionale di Porto Conte, unitamente alla peculiare struttura aziendale di ridotte dimensioni, ha favorito in molte aziende lo sviluppo dell'attività agrituristica. Una nuova impostazione aziendale, derivata dal crescente interesse dell'imprenditore verso una diversificazione dell'attività produttiva al fine di migliorare il proprio reddito, ha consentito l'espansione di tutta una serie di altre attività congiunte, in una visione di gestione multifunzionale dell'azienda stessa. Un esempio la vendita diretta dei prodotti primari e/o trasformati, in azienda o nei mercati locali, così come l'adozione di nuove forme di esercizio quali la fattoria didattica, l'ippoturismo ecc.

Le attività agricole dell'area di bonifica sono principalmente costituite da produzioni vitivinicole, olivicole, ortofrutticole, cerealicole e zootecniche.

La superficie interessata e coltivata a vigneto corrisponde a circa 550 ha, la maggior parte dei quali, circa 510, di proprietà dei 330 soci della Cantina S. Maria la Palma.

Questa attività è considerata a pieno titolo una tra le più importanti realtà produttive regionali, la Cantina sociale nasce negli anni '50 proprio grazie all'opera di bonifica dell'ETFAS con un nucleo iniziale di circa 100 soci fondatori ed una superficie vitata di circa 300 ha.

Da allora, l'enopolio di S. M. La Palma, ha raggiunto i risultati attuali in un continuo percorso di crescita che ancora non si è arrestato, orientato al raggiungimento di un livello qualitativo di eccellenza attraverso mirati investimenti tecnologici innovativi e all'espansione degli spazi di mercato con intelligenti strategie di marketing.

Altre 9 aziende vitivinicole, corrispondenti a circa 44,5 hanno portato ad un totale di circa 555 ettari la superficie di vigneti presenti nell'area storica della bonifica, numero che contribuisce massicciamente a configurare il Comune di Alghero come il più vitato della Sardegna.

Le superfici coltivate a oliveti, alimentano un altro importante settore produttivo dell'area, connotandolo come uno tra i più estesi della Sardegna.

Le Aziende sono le stesse 9 prima richiamate e ad oggi interessano una superficie di circa 553,42,00 ha.

Nei poderi aziendali presenti nell'area della bonifica del comune di Alghero, storicamente in numero di 438, vennero impiantati dal 1953 al 1955 circa 455 ha di oliveti.

Le coltivazioni prescelte furono quelle toscane come Leccino e Frantoio, in particolare nell'area di S. Maria la Palma, Segada e Fighera e l'autoctona Bosana molto diffusa nei poderi del Lazzaretto, Guardia Grande, Arenosu, Corea, Zirra e Tanca Farrà.

Il rapporto tra il numero dei poderi presenti e gli ettari attualmente esistenti, rileva che la media è di circa 1,5 ha di oliveto per azienda, con l'eccezione per Lazzaretto e alcuni nuovi impianti eseguiti a partire dal 1998 su superfici che si aggirano tra i 2 e i 12 ha.

L'orientamento all'espansione delle superfici denota una vitalità del settore, proiettato verso uno sviluppo quantitativo ma con alti indici di qualità e con una connotazione di origine riconoscibile.



Grazie all' intraprendenza sia di ex assegnatari che di nuovi proprietari e imprenditori della filiera olivicola, che hanno saputo e voluto investire nel territorio, introducendo importanti innovazioni sotto l'aspetto tecnico che produttivo, e applicando sapienti strategie di marketing.

L'olio extra vergine d' oliva di Alghero costituisce quindi al momento una realtà territoriale importante che guadagna sempre più consensi e fiducia sia sul mercato interno che esterno aprendosi ad ulteriori prospettive di incremento e crescita.

La presenza di colture ortofrutticole si estende attualmente su un' area prossima a circa 300 ha e interessa circa 50 aziende. L'orto e il frutteto, da elementi caratterizzanti nell' impostazione produttiva originaria del podere, hanno ampliato i loro spazi andando a creare un ambito di redditività di tutto rispetto per l'area.

Le produzioni più diffuse sono rappresentate da pomodoro, carciofo, lattuga, finocchio, cavolo, zucchina, melanzana, melone, anguria, fragola, uva da tavola. Trovano sbocco prevalentemente nella vendita diretta presso i mercatini locali, presso i mercati generali di Sassari e in parte anche presso le strutture alberghiere e della ristorazione algheresi.

La cerealicoltura e la foraggicoltura interessano, al momento, una superficie complessiva stimata intorno ai 400 ha distribuiti all'incirca tra:

- grano duro     150 ha
- orzo             100 ha
- avena            100 ha
- triticale        50 ha

La quasi totalità delle produzioni ottenute è destinata ad un uso zootecnico. Fa eccezione soltanto una piccola parte di grano duro impiegata per uso alimentare.

Nell'area sono presenti anche circa 120-130 ha di erba medica.

Gli allevamenti zootecnici presenti sono costituiti da ovini, bovini e suini così distribuiti:

- n° 3.820                capi ovini (pecore adulte)
- n° 407                capi suini (riproduttori)
- n° 132                capi bovini

Come si può dedurre dai dati fin qui riportati, l'indirizzo produttivo dell'area è principalmente vegetale pertanto gli allevamenti rappresentano soltanto una piccola realtà che ha però la sua im-

portanza per la trasformazione in prodotti quali carne, latte, formaggi e insaccati che trovano sbocchi commerciali di vario tipo. La maggior parte delle aziende interessate a queste produzioni non sono specializzate ma hanno indirizzo agrituristico e quindi gli allevamenti, in particolare di ovini e suini, sono funzionali all'attività agrituristica stessa.

Si lascia quindi immaginare quale sarebbe il risvolto negativo che i vincoli proposti porterebbero alle Aziende produttive, con danni economici di tutto rispetto, da valutarsi separatamente.

**Punto 5)** *L'Amministrazione Comunale è carente relativamente alla "Variante di aggiornamento al P.A.I.", al P.S.F.F. e al P.G.R.A. laddove non ha presentato opposizione al vincolo territoriale imposto dalla R.A.S.*

Stante la necessità per quanto specificato di revisionare la fascia di tutela dei corpi idrici superficiali secondo le previsioni riportate nelle Norme di Attuazione del P.A.I. si sottolinea quanto appresso riportato:

ARTICOLO 8 Indirizzi per la pianificazione urbanistica e per l'uso di aree di costa

Comma 8.

Nelle aree perimetrare dal P.A.I. come aree di pericolosità idraulica di qualunque classe gli strumenti di pianificazione di cui ai commi 2 e 6 regolano e istituiscono, ciascuno secondo la propria competenza, fasce di tutela dei corpi idrici superficiali:

- a.** lungo il corso dei fiumi, dei torrenti non arginati, degli stagni e delle aree lagunari per una profondità di cinquanta metri dalle rive o, se esistente, dal limite esterno dell'area golenale;
- b.** lungo il corso dei **canali artificiali** e dei torrenti arginati, per una profondità di **venticinque metri dagli argini**;
- c.** lungo i corsi d'acqua all'interno dei centri edificati, per una profondità di dieci metri dagli argini dei corsi d'acqua o per una profondità di venticinque metri in mancanza di argini.

Comma 9.

Nelle fasce di tutela dei corpi idrici superficiali individuate ai sensi del precedente comma **sono vietati**

- a. nuovi depuratori delle acque e impianti di smaltimento di rifiuti di qualunque tipo;
- b. tutte le nuove edificazioni;
- c. ogni nuova copertura di corsi d'acqua affluenti non richiesta da esigenze di protezione civile;

d. tutti i tagli di vegetazione riparia naturale ad eccezione di quelli richiesti da una corretta manutenzione idraulica;

e. ogni opera suscettibile di trasformare lo stato dei luoghi ad eccezione degli interventi per eliminare o ridurre i rischi idraulici indicati dal P.A.I. o dal programma triennale di intervento e ad eccezione degli interventi per la salvaguardia dell'incolumità pubblica.

Quanto sopra è meglio ribadito e specificato negli articoli che seguono:

ARTICOLO 10 Gestione delle attività agricole

ARTICOLO 14 Sistemazione della rete idrografica

ARTICOLO 15 Manutenzione della rete idrografica

ARTICOLO 16 Assetto dei sistemi di drenaggio artificiale

Pertanto l'unica fascia di rispetto applicabile, in quanto trattasi di canale artificiale e non di fiume, è quella prevista nell'Art. 8 Comma 8 Lettera b delle norme di Attuazione del P.A.I. e cioè al massimo 25 m. dalle sponde.

L'art. 142 comma 3 del Codice Urbani, come recentemente modificato dal D.Lgs. n. 63 del 26 marzo 2008, attribuisce alla Regione la possibilità di individuare, tra i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. n. 1775/1933, quelli che, in tutto o in parte, abbiano perso i caratteri connotativi dell'interesse paesaggistico e vadano dichiarati irrilevanti dal punto di vista paesaggistico.

L'Assessore degli Enti locali, finanze e urbanistica, con nota n. 84/gab del 10 marzo 2008, ha invitato le Amministrazioni comunali della Sardegna a comunicare i tratti dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi considerati irrilevanti sotto il profilo paesaggistico, richiedendo contestualmente esaurienti motivazioni a sostegno delle eventuali richieste di esclusione degli stessi dal vincolo di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n. 42/2004 (Irrilevanza paesaggistica).

A seguito dell'esame degli atti trasmessi dai Comuni all'Assessorato Enti locali, finanze e urbanistica, la Giunta regionale ha deliberato (DGR 35/11 del 24.06.2008) la rimozione del vincolo paesaggistico per alcuni tratti per i quali le Amministrazioni Comunali avevano presentato apposita istanza, senza escludere, comunque, l'operatività di altri eventuali vincoli imposti sugli stessi e sulle aree adiacenti in base a norme di legge o ad altri specifici provvedimenti amministrativi, ovvero in forza dell'articolo 142, comma 1, lettere a), b), d), e), f), g), h), i), m).

L'Amministrazione Comunale di Alghero, non richiedendo lo stato di irrilevanza paesaggistica del Canale Uruni/Oruni che tutto è tranne un fiume, penalizza, con l'adozione del "Programma di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici della Bonifica di Alghero" del Gennaio 2017 - Variante al P.R.G. in ottemperanza alla D.G.R. 14/16 del 23.03.2016 - tutti i terreni e le attività produttive rientranti nell'ambito dei 150 m. dalle sponde facendo sì che tali aree rimangano escluse dalla possibilità di interventi non solo di carattere edificatorio ma anche di carattere agricolo e pastorale, creando un presupposto di danno economico rilevante.

### **Conclusioni**

Come ampiamente dimostrato da quanto sopra esposto è evidente che l'approvazione del "Programma di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici della Bonifica di Alghero" del Gennaio 2017 - Variante al P.R.G. in ottemperanza alla D.G.R. 14/16 del 23.03.2016 - Adozione della "Variante della Bonifica" di cui trattasi da parte dell'Amministrazione Comunale, che già di suo appare viziato dagli altri strumenti dai quali deriva (P.A.I., P.S.F.F. e P.G.R.A.), porterebbe a persistere nell'errore di valutazione della effettiva situazione zonale. Tale errata valutazione provocherebbe, in un'area a evidente vocazione di carattere agricolo e pastorale, un danno economico di altissimo spessore, che è comunque in fase di valutazione precisa.

Già per il solo effetto della perdita di superfici irrigue e coltivabili sia all'interno delle aree vincolate nella fascia H3\* che nelle limitrofe, tale danno economico costringerebbe nel migliore dei casi una drastica riduzione del prodotto interno aziendale, e nel peggiore dei casi l'abbandono dell'azienda. Oltre il danno in termini di perdita delle superfici è anche da tenere presente il danno indotto dall'inutilizzo, parziale o totale, delle attrezzature lavorative delle quali le aziende si sono con sacrificio dotate nel tempo.

Ovviamente ciò porterà a uno squilibrio urbanistico ed economico di difficile quantificazione.

Pertanto con la presente osservazione lo scrivente Comitato Zonale Nurra con sede legale in Via Sila n° 19 – Reg. Santa Maria la Palma 07041 Alghero C.F 92142980900, e tutti i cittadini che hanno sottoscritto la dichiarazione di adesione alla presente osservazione (che si allegano in originale)



### CHIEDONO A QUESTA AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- A) \_Che voglia sospendere gli effetti dell'adozione della proposta di variante al P.R.G. denominata "Programma di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici della Bonifica di Alghero" del Gennaio 2017 fintanto che non verranno corretti gli errori cartografici evidenziati in premessa;
- B) \_Che voglia proporre all' Assessore Regionale degli Enti locali, finanze e urbanistica ai sensi della nota n. 84/gab del 10 marzo 2008, la irrilevanza sotto il profilo paesaggistico del Rio Uruni/Oruni e di quelli all'interno dell'area di Bonifica in pari condizioni idrauliche e idrogeologiche, con richieste di esclusione degli stessi dal vincolo di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n. 42/2004 (Irrilevanza paesaggistica).
- C) \_Che voglia proporre le apposite varianti agli strumenti posti alla base della adozione e approvazione del Programma di cui sopra (P.A.I., P.S.F.F. e P.G.R.A.) alla luce di quanto esposto nelle presenti osservazioni in quanto gli stessi viziati da errori di valutazione di carattere topografico e altimetrico per utilizzo di una cartografia di base non attendibile in termini di scala su un'area pianeggiante. Ovviamente le varianti di cui sopra dovranno essere omogenee fra loro.
- D) \_che voglia, una volta approvate dalla R.A.S. le varianti di cui sopra, rielaborare in conformità alle stesse la cartografia del Programma sopra richiamato.