



PROVINCIA DI CARBONIA-IGLESIAS



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI GIBA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica
Territoriale e della Vigilanza Edilizia

Piano Paesaggistico Regionale

Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione Procedura di Intesa

COMUNE DI GIBA

Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 05 marzo 2007



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Giba

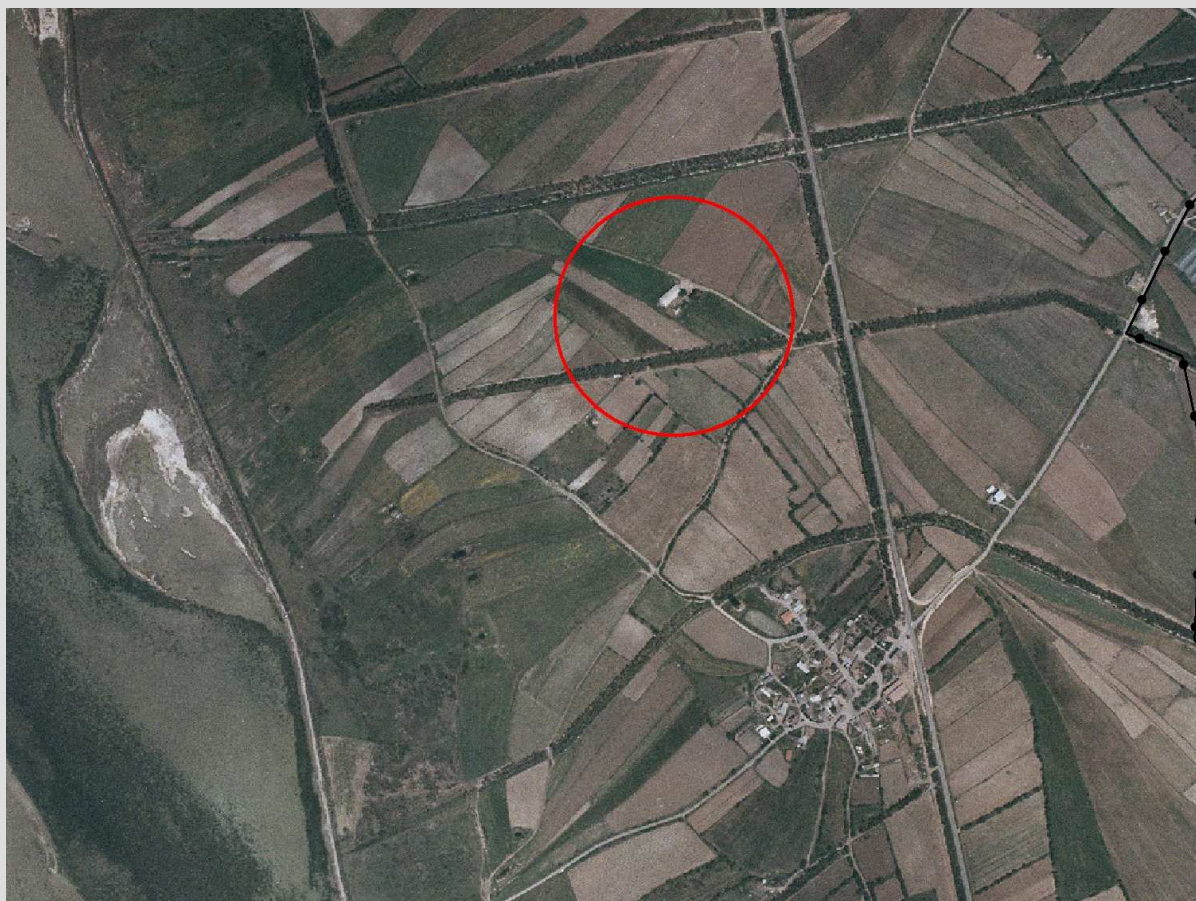
Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

Costruzione di un fabbricato rurale di appoggio e miglioramento fondiario in agro località "Su Cambusciu"

Ditta: Aldo Culurgioni

INQUADRAMENTO SU ORTOFOTO





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Giba

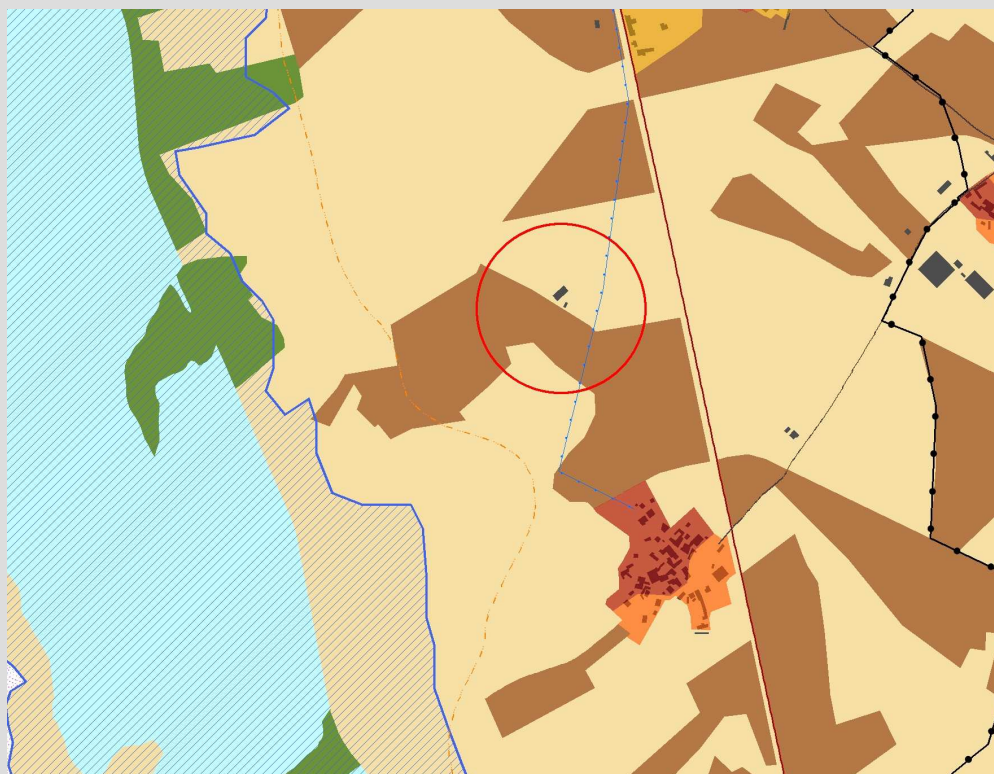
Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

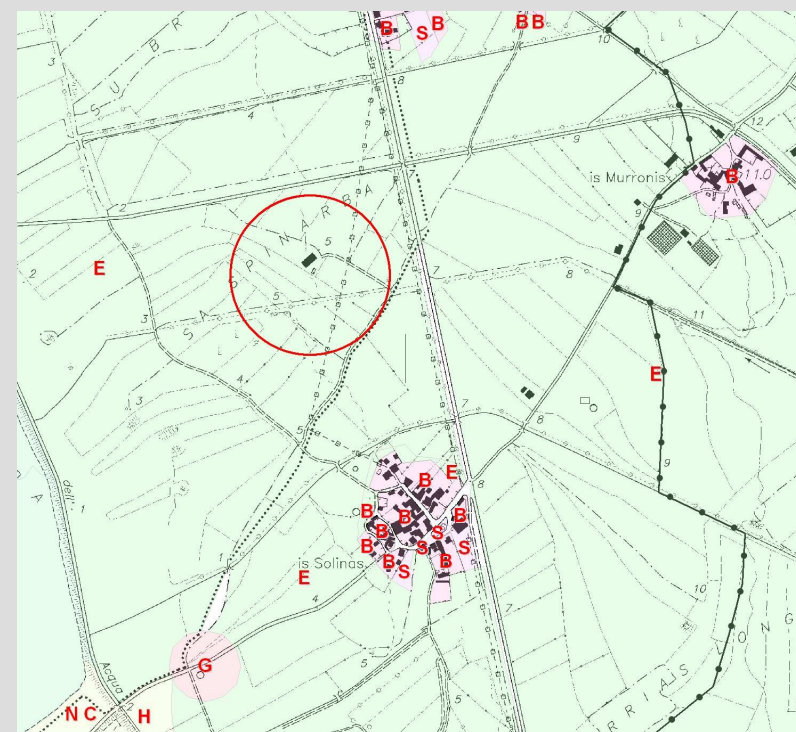
Costruzione di un fabbricato rurale di appoggio e miglioramento fondiario in agro località "Su Cambusciu"

Ditta: Aldo Culurgioni

INQUADRAMENTO SU PPR



INQUADRAMENTO SU MOSAICO PUC PROVINCIALE





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

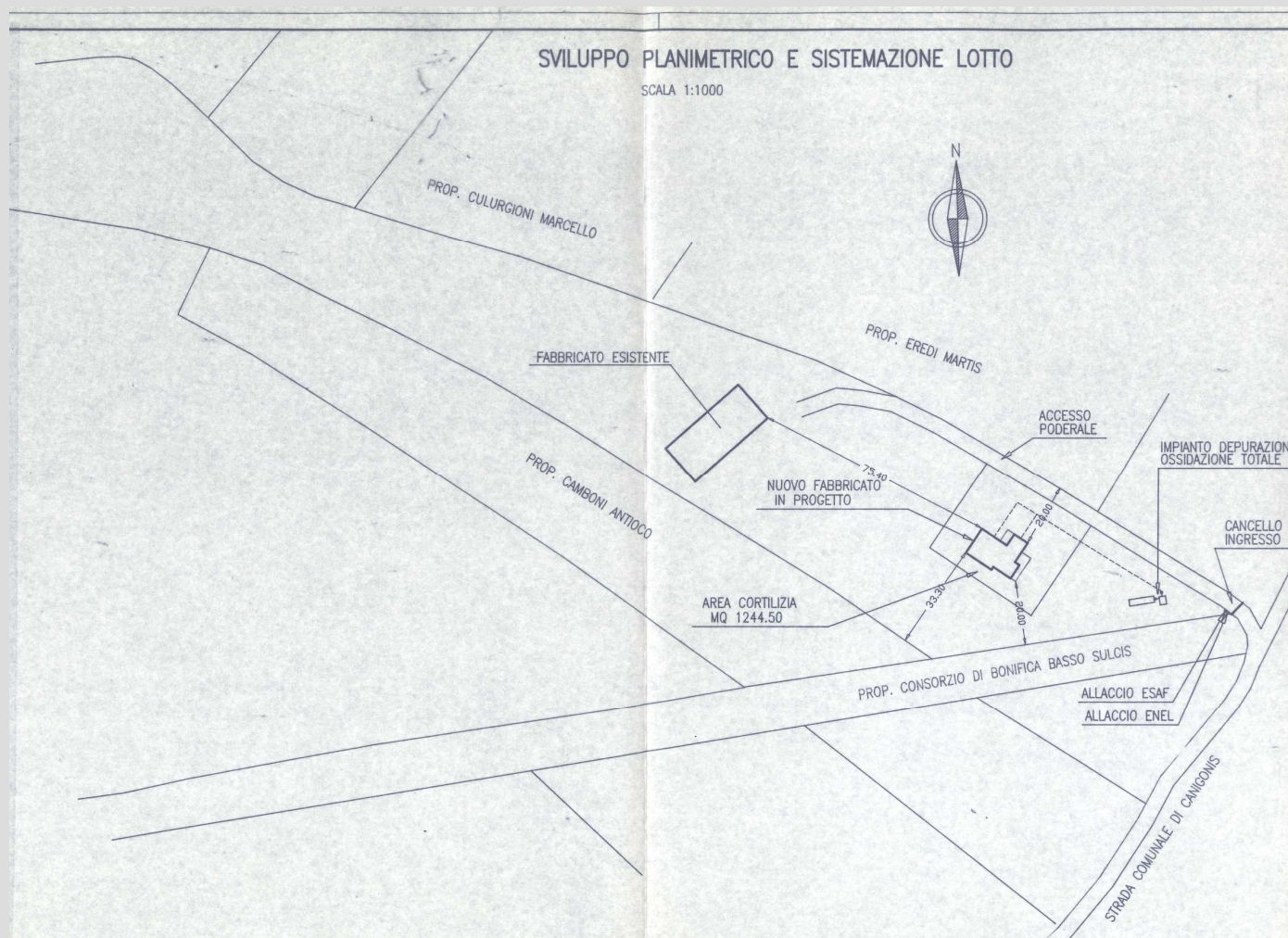
Comune di Giba

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

Costruzione di un fabbricato rurale di appoggio e miglioramento fondiario in agro località "Su Cambusciu"

Ditta: Aldo Culurgioni





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

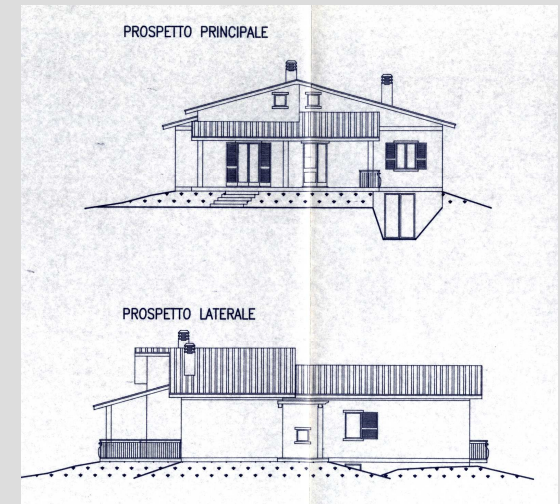
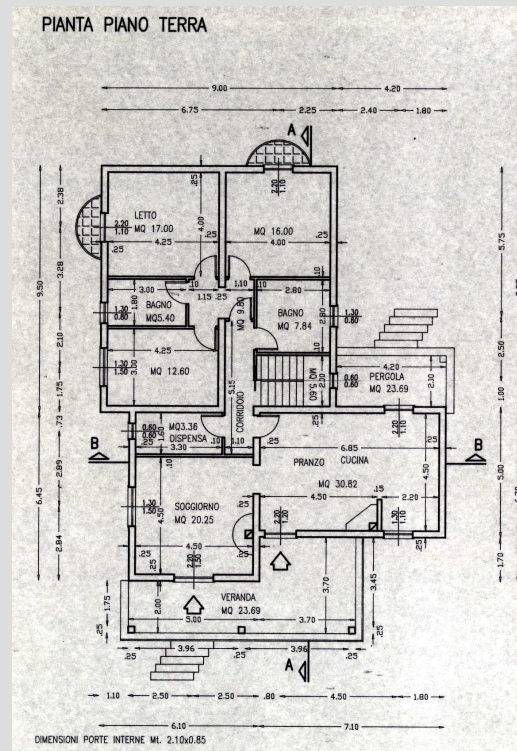
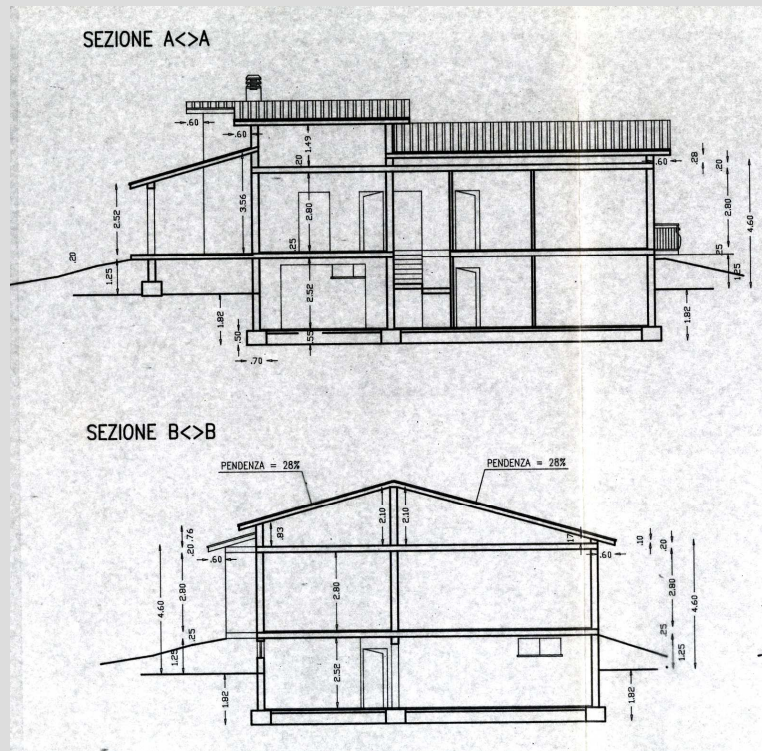
Comune di Giba

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

Costruzione di un fabbricato rurale di appoggio e miglioramento fondiario in agro località "Su Cambusciu"

Ditta: Aldo Culurgioni





PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Giba

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

Costruzione di un fabbricato rurale di appoggio e miglioramento fondiario in agro località "Su Cambusciu"

Ditta: Aldo Culurgioni

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

LOCALIZZAZIONE: Dentro fascia costiera – Dentro i 2000 m

STRUMENTO URBANISTICO: Pdf

ZONA URBANISTICA: Zona E

L'intervento prevede la realizzazione di un fabbricato per la conduzione del fondo all'interno dell'azienda, a conduzione familiare, avente le dimensioni di circa 4 ha. Entro la fascia costiera e entro i 2.000 metri. Tale azienda ha prevalente carattere viticolo- orticolo e di allevamento di ovini da latte e da carne.

L'erigendo fabbricato si svilupperà in un solo piano fuori terra quale residenza del richiedente, che dichiara di essere Coltivatore diretto, mentre il piano seminterrato verrà impiegato per lo svolgimento delle lavorazioni dei prodotti agricoli e il ricovero degli attrezzi per il comparto viticolo.

Art. 83 comma 1 lettera a): nel periodo transitorio, gli edifici ad uso abitativo dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata.

La Ditta giustifica la realizzazione di tale fabbricato, la cui volumetria è di circa 584 mc., con la necessità di una presenza continua nell'azienda per assistenza e guardiania in relazione soprattutto alla presenza di numerosi capi di bestiame.

ITER AMMINISTRATIVO DEL PIANO ATTUATIVO

✓ Nessun atto amministrativo trasmesso

OSSERVAZIONI DELL'UFFICIO DEL PIANO

E' prevista la realizzazione di impianto di depurazione nelle vicinanze dello stagno di Porto Botte, il cui livello di falda idrica potrebbe essere abbastanza superficiale.

Inoltre lo sversamento di acque reflue direttamente sul terreno deve essere autorizzato dalla Provincia, che verifica se la qualità delle acque reflue risulti simile a quella del corpo idrico sotterraneo.

Pertanto, se possibile, sarebbe auspicabile una diversa collocazione dell'impianto suddetto.

Si rileva la mancanza della relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005 e della relativa autorizzazione.

Si ritiene che la proposta progettuale debba essere rivisitata, con particolare riguardo agli elementi architettonici, alle masse volumetriche. Dovrà essere data particolare attenzione alla scelta dei materiali, ai colori e alle rifiniture in maniera tale da armonizzare l'edificio con il contesto ambientale in cui è inserito.

Il progetto dovrà quindi tener conto dei caratteri specifici dei luoghi e precisare le modalità di inserimento nel contesto. Tale operazione dovrà riguardare sia l'edificio che gli accessi e gli altri elementi di sistemazione degli spazi aperti (recinzioni, piantumazioni, pavimentazioni, ecc), il rapporto con la configurazione del terreno, con le altre costruzioni, la visibilità dell'intervento nell'intorno sia prossimo sia lontano.

Notevoli perplessità si nutrono in merito all'allocazione delle attività di lavorazioni dei prodotti agricoli ed al ricovero attrezzi nel locale interrato.

COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL PPR

Assetto Ambientale: aree incolte

Tecnico istruttore: Simone Caschili, Francesco Mameli



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Comune di Giba

Attivazione dell'intesa ai sensi dell'art. 11, N.T.A. del P.P.R.

"Le intese tra Regione, Province e Comuni sono orientate alla definizioni di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del PPR ed orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi".

ISTRUTTORI: Simone Caschili, Francesco Mameli

REFERENTE TERRITORIALE: Roberto Zedda

RESPONSABILI DELL'ORGANIZZAZIONE DELLE PROCEDURE DI ISTRUTTORIA: Rita Picasso

DIRETTORE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE REGIONALE: Giuseppe Biggio

DIRETTORE GENERALE: Paola Cannas