



COMUNE DI ALGHERO

UFFICIO URBANISTICA



OGGETTO: Osservazioni al Programma di Conservazione e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici della Bonifica di Alghero (P.C.V.B.) ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i.

La sottoscritta Nieddu Maddalena nata ad Alghero il 31/12/1950 e residente in Alghero Regione Arenosu N.46, C.F. NDDMDL50T71A192E

Con riferimento all'adozione del Programma di Conservazione e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici della Bonifica di Alghero (P.C.V.B.) ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i.

Osserva quanto segue:

che porzione considerevole di terreni di sua proprietà siti in agro di Alghero Regione Arenosu distinti al Catasto Terreni al Foglio 25 Mappale 160 e Foglio 16 Mappale 86 risultano classificati come zona E5* (*Ambiti agricoli: 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*) e zona H3* (*Aree di salvaguardia ambientale: aree di salvaguardia ambientale, di elevata pericolosità (PAI) e di bonifica ambientale paesaggistica*). Tali aree, considerate dal piano come sfavorevoli alla produttività, sono attualmente coltivate ad orto irriguo. Per questo motivo i terreni non possono essere caratterizzati, come affermato dal Piano, da una capacità d'uso del suolo scarsa.

Si propone quanto segue:

la classificazione dei terreni precedentemente descritti interamente come zona E2* (*"Aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale"* ai sensi dell' art. 57 delle NTA del PPR, da assoggettare alla disciplina degli articoli 58 e 59 delle stesse NTA, di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (suoli della classe I-II-II)) in quanto l'area in oggetto è confinante con altri terreni già individuati in Piano come zone E2*, creando in tal modo un'area più omogenea e in armonia con la destinazione dell'area già individuata.

Si allegano a supporto di tale dichiarazione i seguenti documenti:

- documento d'identità;
- titolo di proprietà;
- planimetria catastale del terreno;
- visure catastali;
- relazione agronomica;
- documentazione fotografica;
- stralcio del P.C.V.B.;
- ortofoto.

Alghero, 30/05/2017

Miguelu Moddaly

Cognome..... **NEEDDU**

Nome..... **MADDALENA**

nato il..... **31/12/1950**

(atto n..... **7** P..... **1** S..... **A 1951**)

a..... **ALGHERO** (..... **SS**.....)

Cittadinanza..... **ITALIANA**

Residenza..... **ALGHERO**

Via..... **REGIONE ARENOSU 46**

Stato civile.....

Professione..... **PENSIONATA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... **1.52**

Capelli..... **CASTANI CHIARI**

Occhi..... **CASTANI**

Segni particolari..... **NESSUNO**



Firma del titolare..... *M. e Maddalena*

ALGHERO **11/03/2016**
IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

M. e Maddalena
SINDACO DEL SINDACATO
(Maddalena Luisa)

SCADENZA 31/12/2026

FOTOTECNICA STUDIO
DI GIANNI MONTI

Via XX Settembre, 105/A (SS) 07099 Alghero (SS)
Tel. 079-976467
e-mail: fototecnica@tiscali.it

IPZS SPA - O.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

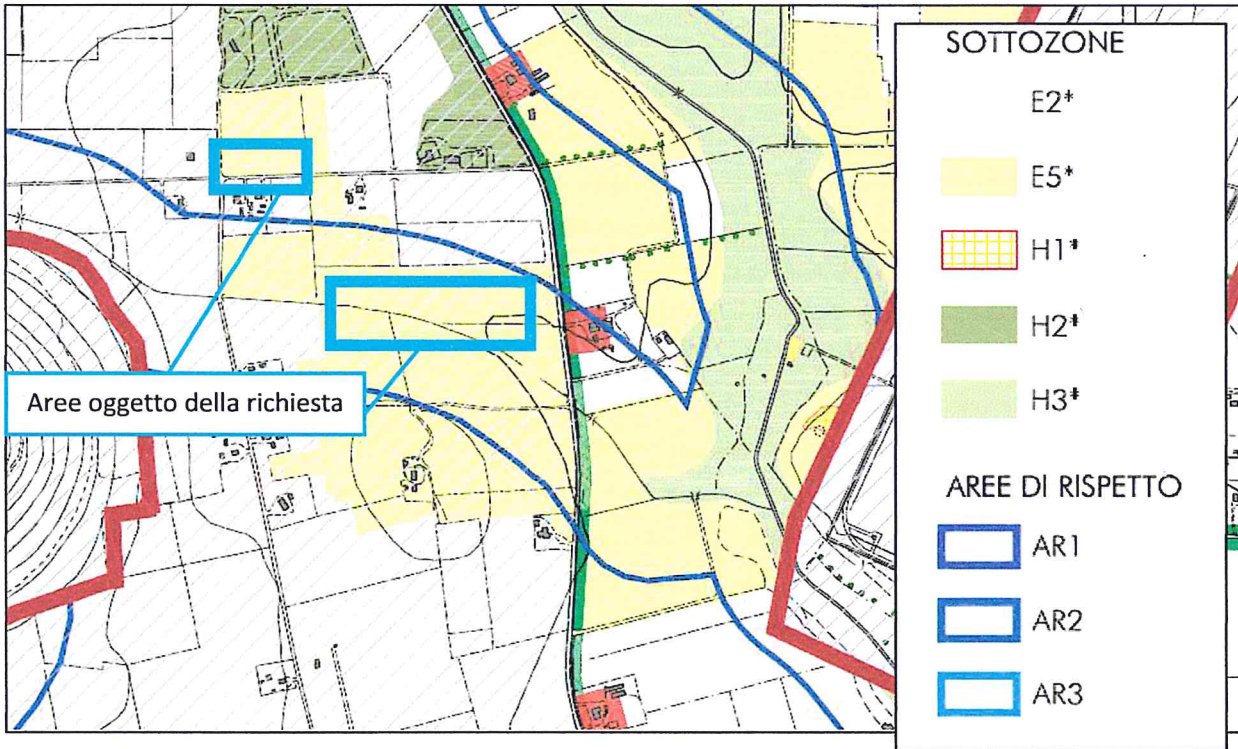
COMUNE DI ALGHERO

CARTA D'IDENTITA

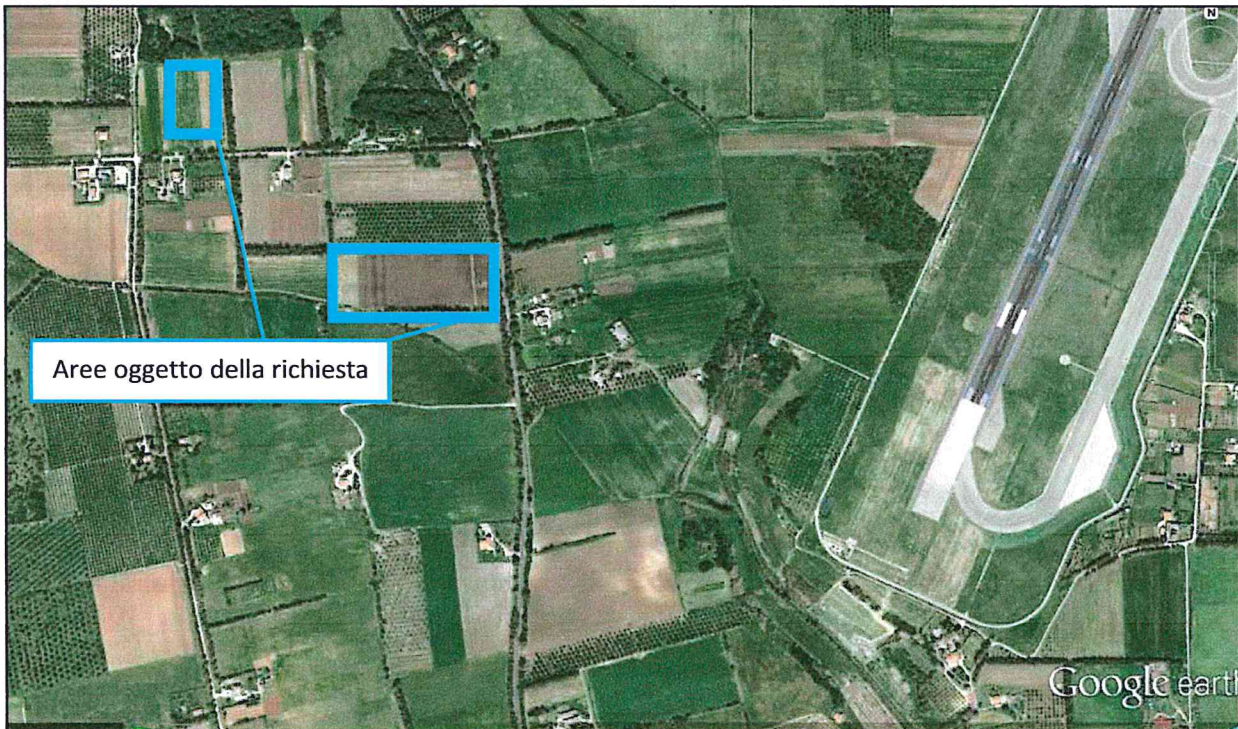
N° AX 5015411

DI
NEEDDU
MADDALENA

STRALCIO P.C.V.B.



ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1)



2)



3)



4)



Dott. LUIGI MANIGA
NOTAIO
Viale Umberto I n. 26 - 0704572 - SASSARI

Repertorio n. 105430 =

Fascicolo n. 2509 =

-----DUE COMPRAVENDITE-----

di porzioni di terreni in agro di Alghero, per L. 12.000.000
e per L. 12.000.000.

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno quattordici del
mese di ottobre (14 ottobre 1993), in Sassari, nel mio stu-
dio, in Viale Umberto n. 26,

Avanti me Dottor LUIGI MANIGA, NOTAIO in Sassari, iscritto
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e
Tempio Pausania, senza assistenza di testimoni, ai quali i

comparenti infrascritti hanno, d'accordo e col mio consenso,
rinunziato,

-----sono comparsi i Signori:-----

- NIEDDU MARIO, nato a Alghero il giorno 25 febbraio 1960,
residente a Alghero, Regione Arenosu n.46, operaio, codice
fiscale NDD MRA 60B25 A192Q, il quale dichiara di essere co-
niugato in regime di separazione dei beni;

- NIEDDU MADDALENA, nata a Alghero il giorno 31 dicembre
1950, residente a Alghero, Regione Arenosu n.6, nubile, col-
tivatrice diretta, codice fiscale NDD MDL 50T71 A192E; e

- coniugi NIEDDU GIOVANNI AGOSTINO, nato a Alghero il giorno
15 febbraio 1955, assistente capo della Polizia di Stato, co-
dice fiscale NDD GNN 55B15 A192L, e MONTI RITA, nata a Villa-
nova Monteleone il giorno 9 gennaio 1955, coltivatrice diret-

Registrato a Sassari

il 2-11-1993

N. 5013 vol.

esatte L. 4.850.000

Di cui L. /

I.N.V.I.M.

Publicato a SASSARI

il 20-10-1993

Casella 12692

Articolo 2360

esatte L. 99.000

X
ta, codice fiscale MNT RTI 55A49 L989H, residenti ad Alghero,

Regione Arenosu n. 6, i quali dichiarano di essere coniugati

in regime di comunione legale.-----

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio

sono certo, mi hanno richiesto di ricevere il presente atto

come in appresso.-----

1) Il Signor NIEDDU MARIO,-----

-----v e n d e-----

e da oggi trasferisce e dismette in piena ed assoluta pro-

prietà, con tutte le garanzie legali, le seguenti porzioni

dei terreni in agro di Alghero, regione Arenosu, intestati al

venditore nelle partite catastali 11637 e 11190 e distinti al

foglio 16 col mappale 46 ed al foglio 25 col mappale 151 (o-

originato dal 3/a), con sovrastante fabbricato rurale insi-*

stente su parte del mappale 151, non ancora censito in cata-

sto e denunciato all'Ufficio Tecnico Erariale di Sassari con

Mod. 26 n. 462/1993 registrato in data 23 luglio 1993; e pre-

cisamente vende:-----

a) alla Signorina NIEDDU MADDALENA, che accetta ed acqui-

sta:-----

le porzioni dei suddetti terreni in agro di Alghero che, nei

due distinti tipi di frazionamento del geometra Giovanni Mu-

dadu in data 1 ottobre 1990 e del geometra Gian Pietro Contu

in data 17 marzo 1993 (che, rispettivamente in copia autenti-

ca ed in originale, firmati dai componenti per approvazione e

X

da me Notaio, si allegano al presente atto sotto le rispetti-

ve lettere "A" e "B"), sono state identificate:-----

- al foglio 16 con il mappale 46/b (definitivo 86) di Ha.

0.94.82, redditi L. 42.669 e L. 33.187, confinante a strada

interpodereale, a proprietà ERSAT e a residua proprietà del

venditore;-----

- al foglio 25 con i mappali:-----

151/e (definitivo 157) di Ha. 0.24.18, redditi L. 10.881 e

L. 8.463, confinante a strada interpodereale, a proprietà Pea-

na e alla porzione di cui in appresso da vendere ai coniugi

Nieddu - Monti per più lati; e-----

151/h (definitivo 160) di Ha. 2.02.84, redditi L. 91.278 e

L. 70.994, confinante a strada interpodereale, a proprietà

Peana, alla porzione di cui in appresso da vendere ai coniugi

Nieddu - Monti e a residua proprietà del venditore;-----

- diritti in ragione di un mezzo sul fabbricato rurale non

ancora censito in catasto e denunciato all'Ufficio Tecnico E-

riariale di Sassari con il citato Mod. 26 n. 462/1993, insi-

stente sulla porzione del detto terreno identificata al fo-

glio 25 con il mappale 151/d (definitivo 156) di Ha. 0.01.86,

redditi L. 837 e L. 651, confinante alla porzione di cui so-

pra (distinta al foglio 25 con il mappale 151/e) per tre lati

e alla porzione di cui in appresso da vendere ai coniugi

Nieddu - Monti (distinta al foglio 25 col mappale 151/f) pure

per tre lati; e-----

poteca legale.-----

4) La parte venditrice, preventivamente ammonita da me Notaio sulle conseguenze previste dalla Legge per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15:-----

a) in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3, comma 13-ter, della Legge 26 giugno 1990 n. 165, dichiara che il reddito del fabbricato oggetto del presente atto non doveva essere oggetto della dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto il fabbricato stesso è costruzione rurale da considerarsi non produttiva di reddito di fabbricati a norma e nelle previsioni di cui all'art. 39 del D.P.R. 917/86; e-----

b) in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47:-----

- dichiara che il fabbricato in oggetto è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967 e dopo tale data è stato modificato ed ampliato in virtù delle concessioni per la esecuzione di lavori edili rilasciate dal Comune di Alghero in data 3 marzo 1981 n. 36/81, in data 13 maggio 1985 n. 101/85 e in data 16 agosto 1990 n. 160/90;-----

- mi consegna il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Alghero in data 16 agosto 1993, che viene allegato al presente atto sotto la lettera "C", quale sua parte integrante e sostanziale, e dichiara al-

trasi che dalla data di rilascio del medesimo certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'immobile in oggetto.-----

5) Si dà atto che la parte venditrice mi consegna la prescritta dichiarazione ai fini dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili.-----

6) Le parti dichiarano di non essere unite da alcuno dei vincoli previsti dal primo comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.-----

7) I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

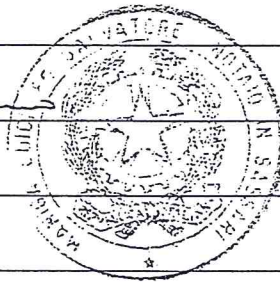
Quest'atto - ricevuto da me Notaio e scritto a macchina da persona di mia fiducia in pagine sei e parte della settima di due fogli - è stato da me letto alle parti che con me lo hanno sottoscritto, anche a margine del foglio che non reca le firme finali, dopo averlo dichiarato conforme al loro volere.

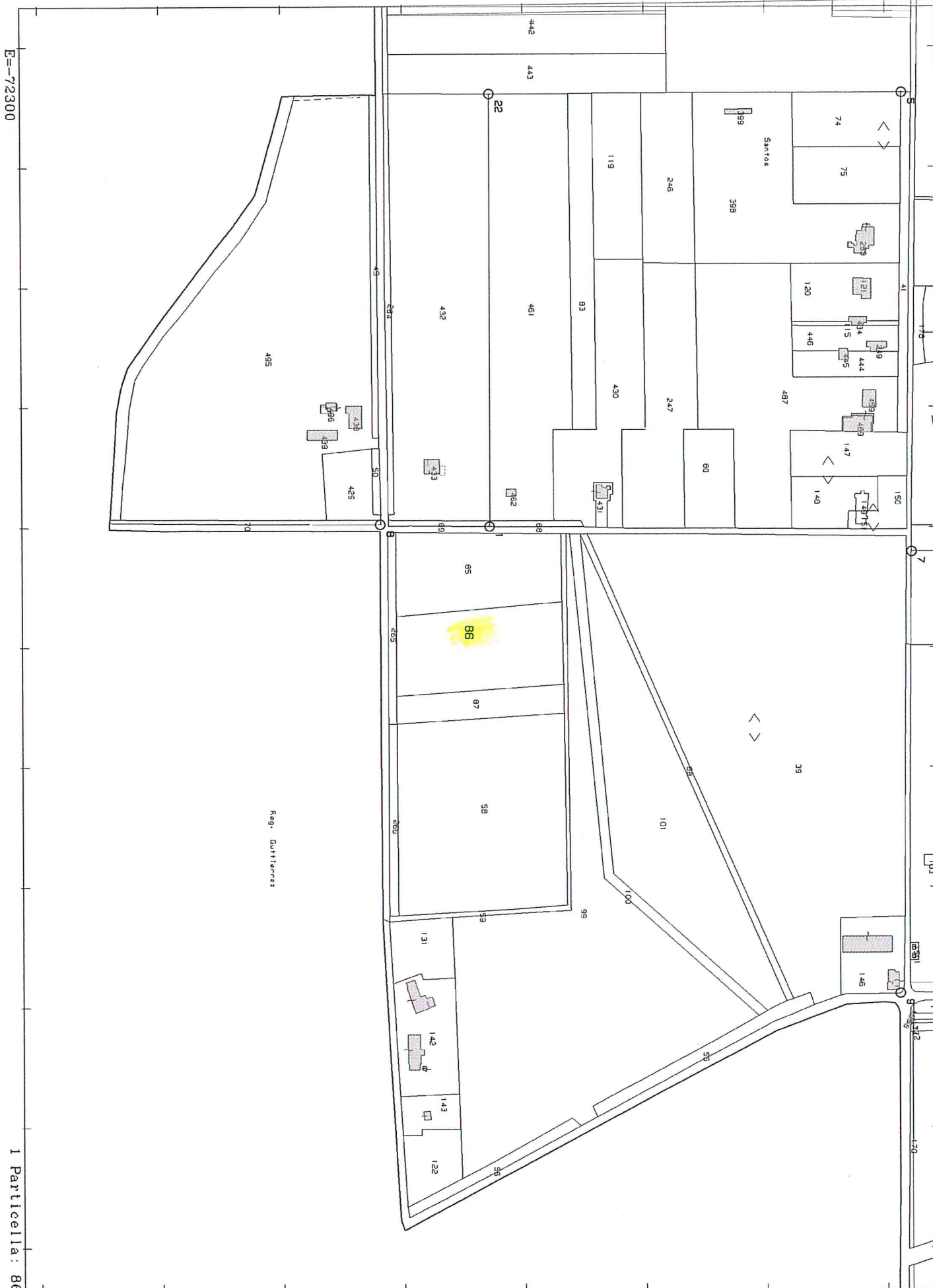
Alcedo M...
Miridm Maddalena

Antonio...

Noti Rita

Luigi...





Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2017

Data: 30/05/2017 - Ora: 15.21.22
Visura n.: T248732 Pag: 2

Segue

2. Immobili siti nel Comune di ALGHERO (Codice A192) - Catasto dei Terreni

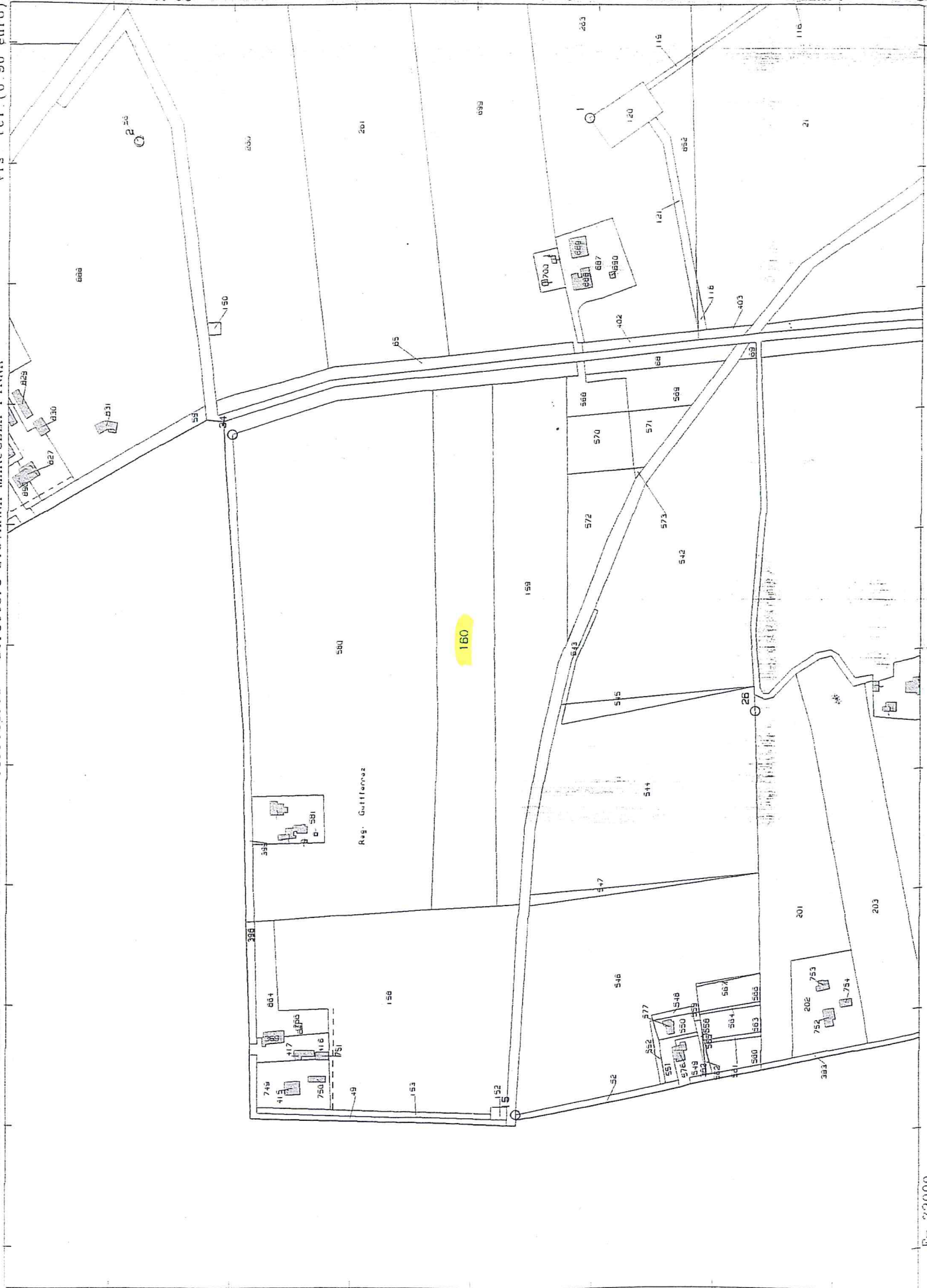
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI DI CLASSAMENTO		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	ha are ca		Dominicale	Agrario			ALTRE INFORMAZIONI
1	16	86		-	SEMINAT IVO	3	94	82		Dominicale Euro 22,04 L. 42.669	Agrario Euro 17,14 L. 33.187	FRAZIONAMENTO del 19/03/1993 in atti dal 20/01/1997 (n. 1265.2/1993)	Annotazione
2	25	160		AA	ORTO IRRIG IVO	2	61	25		Euro 224,85	Euro 95,77	Variazione del 13/06/2015 protocollo n. SS0141599 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEAAI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 22696.1/2015)	
				AB	SEMINAT IVO	3	41	59		Euro 9,67	Euro 7,52		

Immobile 2: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/06/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0379452 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa410.2015.0000966)

Totale: Superficie 02.97,66 Redditi: Dominicale Euro 256,56 Agrario Euro 120,43

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NIEDDU Maddalena nata a ALGHERO il 31/12/1950	NDDMDL50T71A192E*	(1) Proprietà per 1000/1000
	DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/10/1993 Voltura in atti dal 22/01/1997 Repertorio n.: 105430 Rogante: L. MANIGA Sede: SASSARI Registrazione: UR Sede: SASSARI (n. 1282.1/1994)



Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2017

Data: 30/05/2017 - Ora: 15.21.22
 Visura n.: T248732 Pag: 2

Segue

2. Immobili siti nel Comune di ALGHERO(Codice A192) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	16	86		-	SEMINAT IVO	94		Dominicale Euro 22,04 L. 42,669	Agrario Euro 17,14 L. 33,187	FRAZIONAMENTO del 19/03/1993 in atti dal 20/01/1997 (n. 1265,2/1993)	
2	25	160		AA	ORTO IRRIG	61	25	Euro 224,85	Euro 95,77	Variazione del 13/06/2015 protocollo n. SS0141599 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEAI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262 (n. 22696.1/2015)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	41	59	Euro 9,67	Euro 7,52		

Immobile 2: Annotazione: di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/06/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0379452 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caad10.2015.0000966)

Totale: Superficie 02,97,66 Redditi: Dominicale Euro 256,56 Agrario Euro 120,43

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	NIEDDU	Maddalena nata a ALGHERO il 31/12/1950	INDDMDL50T71A192E*	(1) Proprietà per 1000/1000		
	DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/10/1993 Voltura in atti dal 22/01/1997 Repertorio n.: 105430 Rogante: L. MANIGA Sede: SASSARI Registrazione: UR Sede: SASSARI (n. 1282.1/1994)			



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA
AUTORITA' DI BACINO REGIONALE DELLA SARDEGNA

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni

Mappa del Rischio di alluvioni


Tavola:

Ri-1193




Legenda

Classi di Rischio

 R4 - Molto elevato

Possibili perdite di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, distruzione di attività socio-economiche

 R3 - Elevato

Possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, interruzione di funzionalità di attività socio-economiche e danni relativi al patrimonio ambientale

 R2 - Medio

Possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche

 R1 - Moderato o nullo

Danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale trascurabili o nulli

RELAZIONE AGRONOMICA
AZIENDA AGRICOLA SITA NEL COMUNE DI ALGHERO
REGIONE ARENOSU

Il Tecnico

Dott. Agr. Maria Ignazia Contu



STUDIO TECNICO

Dott. Agr. Maria Ignazia Contu

07041 Alghero - Fertilia (SS) - Via Fiume, 21- tel./fax 079.930286

marziacontu@gmail.com

RELAZIONE AGRONOMICA

in agro di Alghero, regione Arenosu

PREMESSA

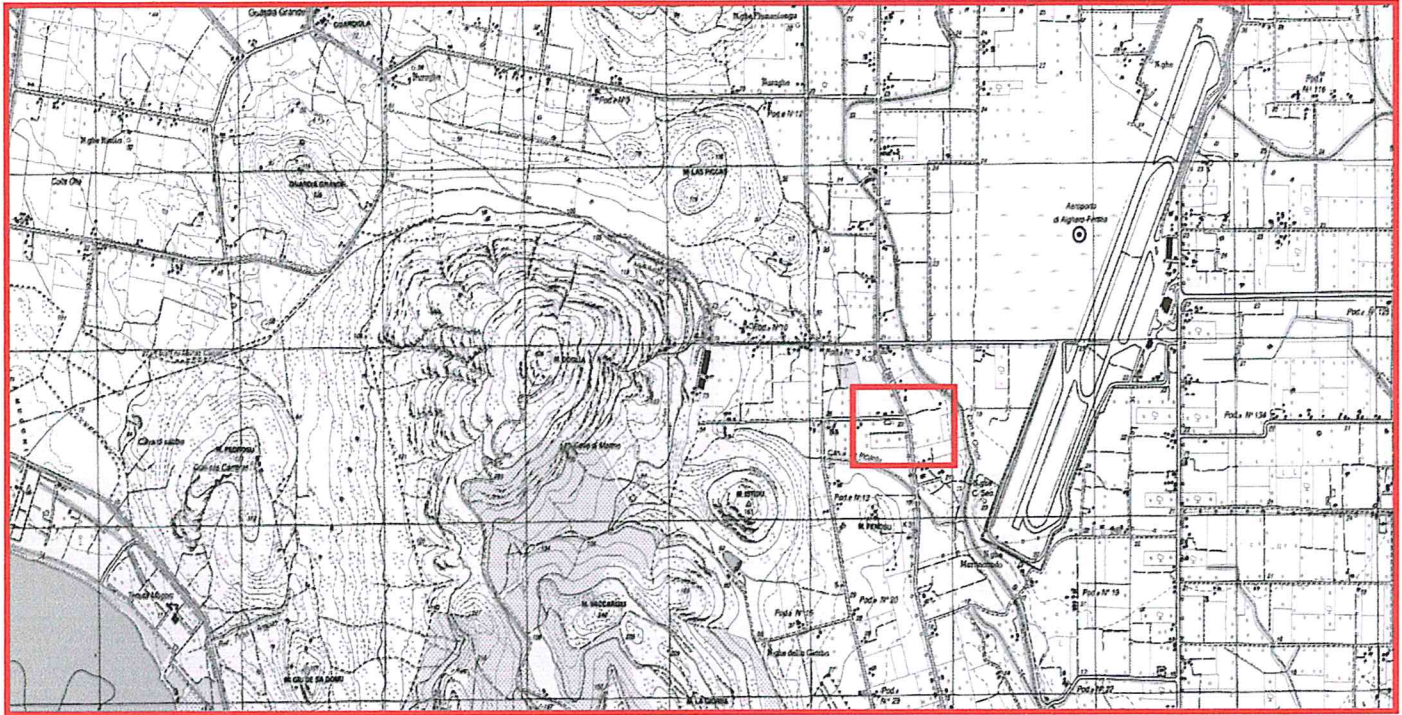
La presente relazione è stata redatta dalla sottoscritta Dott. Agr. Maria Ignazia Contu, iscritta all'Albo dei dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Sassari al n° 709, incaricata di redigere la seguente relazione Agronomica dalla sig.ra Nieddu Maddalena nata a Alghero il 31.12.1950 e ivi residente in reg. Arenosu n.46.

La sig.ra Nieddu è proprietaria del terreno agricolo distante da Alghero quasi 9 Km da dove si accede procedendo per circa 3 Km la S.S. 291 che da Fertilia conduce verso la borgata di Santa Maria La Palma, per poi inserirsi sulla destra in un tratto sterrato che conduce direttamente al fondo in esame.

Dati catastali:

Il terreno agricolo è sito nel comune di Alghero è distinta al N.C.T. :

Foglio	Mappale	Superficie (Ha)
16	86	00.94.82
25	160	02.02.84



STRALCIO CARTA I.G.M. 1:25.000 – FOGLIO 458 SEZ. 2 S. MARIA LA PALMA

RIPRESA AEREA



CONFORMAZIONE E MORFOLOGIA DEL TERRITORIO.

Morfologicamente l'azienda ha una configurazione irregolare e presenta uno sviluppo planimetrico in leggera pendenza e una altezza media di 25 mt s.l.m.

Il paesaggio circostante risulta rappresentato da forme in prevalenza pianeggianti o debolmente ondulate su un substrato costituito da depositi alluvionali antichi poveri di materiali grossolani localmente frammisti a lenti di travertini.

La copertura del suolo è rappresentata soprattutto dalle colture agrarie e dalle barriere frangivento di eucaliptus e altre essenze. Sui versanti delle colline dei terreni "poveri" è diffusa una vegetazione che varia, dalla macchia mediterranea più o meno evoluta al rimboschimento con le pinete litoranee.

APPARTENENZA A SISTEMI NATURALISTICI

La vegetazione che insiste negli spazi circostanti risente naturalmente della composizione litologica e geomorfologica della zona, vivono arbusti bassi, erbe cespugliose ed altri elementi vegetali tipici di un clima caldo e arido e povero di nutrienti. La geomorfologia del terreno, caratterizzata da pietre affioranti con pochi centimetri di terra tipicamente rossa, imprime un aspetto certamente suggestivo dove trovano specie di piante e arbusti. Altre specie significative della composizione vegetale della borgata sono l'astragalo di Terracciano (*Astragalus terraccianoi*) e ancora la ginestra sarda (*Genista sardoa*) e la ginestra della Corsica (*Genista corsica*).

Sempre nel paesaggio carsico si possono trovare la stregona spinosa (*Stachys glutinosa*), il giglio marino (*Pancreatium illyricum*), silene nodulosa (*Silene nodulosa*), geranio corso (*Erodium corsicum*), finocchiella di Bocconi (*Seseli bocconi* Guss. Ssp. *Praecox* Gamisans), caglio di Schmid (*Valium*

schmidii), pratolina spatolata (*Bellium bellidioides*), aglio paucifloro (*Allium parviflorum*), zafferanetto di Requien (*Romulea requieni*), zafferano minore (*Crocus minimus*), gigaro (*Arum pictum*) e ortica verdescura (*Urtica atrovirens*). Allontanandosi dalla fascia costiera il paesaggio è più tipicamente mediterraneo con presenze vegetali tipiche della macchia. Per quanto riguarda gli arbusti sono evidenti in modo significativo ginepro (*Juniperus phoenicea*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), fillirea (*Phyllirea angustifolia*), olivastro (*Olea europea*), euforbia arborescente (*Euphorbia dendroides*), euforbia cespugliosa (*Euphorbia characias*), palma nana (*Chamaerops humilis*). Quest'ultima può, per certi versi, essere eletta quale specie bandiera in merito all'abbondanza della sua distribuzione nella zona. Qui troviamo il finocchio marino (*Crithmum maritimum*), camforosma (*Camphorosma monspeliaca*), senecio (*Senecio leucanthemifolius*) e ancora mesembriantemo (*Mesembriantum nodiflorum*), cavolo marino (*Brassica insularis*), malvone delle rupi (*Lavatera maritima*), ruta d'Aleppo (*Ruta chalepensis*), porraio (*Allium ampeloprasum*) e violacciocca selvatica (*Matthiola tricuspidata*). All'interno della cavità di rocce dove il soleggiamento non è significativo sono presenti il polipodio (*Polypodium australe*), cedracca (*Ceterach officinarum*) e pure il narciso giallo (*Narcissus bertolonii*).

Negli spazi soleggiati possono apprezzarsi invece cespugli di trifoglio legnoso (*Dorycnium pentaphyllum*) cisto rosso (*Cistus incanus*), cisto femmina (*Cistus salvifolius*), rosmarino (*Rosmarinus officinalis*), asfodelo (*Asphodelus microcarpus*). Tra le formazioni forestali che caratterizzano il sistema collinare e i monti Timidone e gli altri presenti nel parco, si possono citare residui di lecceti (*Quercus ilex*) e sottobosco di fillirea, corbezzolo (*Arbutus Unedo*), pungitopo (*Cuscuta aculeatus*), asparago pungente (*Asparagus acutifolius*), ciclamino (*Cyclamen repandum*) e asparago bianco (*Asparagus albus*).

La distribuzione geografica delle varie formazioni vegetali risente ad ogni modo delle caratteristiche ambientali, quindi climatiche e dei venti dominanti quali maestrale e libeccio.

PEDOLOGIA

L'unità caratterizza un'ampia parte delle aree di pianura della Sardegna e si riscontra sui substrati quaternari antichi (Pleistocene). L'evoluzione dei suoli è molto spinta, con formazione di profili A-Bt-C e A-Btg-Cg, ossia con orizzonti argillici ben evidenziati. A tratti sono cementati per la presenza di Ferro, Alluminio e Silice in relazione alla maggiore o minore età del suolo stesso. Nonostante l'abbondanza di scheletro, questi suoli presentano difetti più o meno rilevanti di drenaggio, che costituiscono una delle principali limitazioni all'uso agricolo. La permeabilità è condizionata dalla illuviazione di materiali argilliformi, alla cementazione e talvolta dall'eccesso di sodio nel complesso di scambio. La stessa destinazione d'uso è condizionata da questi caratteri, talvolta difficilmente modificabili. Questi problemi sono particolarmente importanti per gli Aquic ed Ultic Palexeralfs e per gli Ochraqualfs, che necessitano di interventi massicci per migliorare la struttura, la permeabilità ed il drenaggio. Questi problemi permangono nei Typic Palexeralf, ma in misura minore. Tuttavia è opportuno intervenire per il miglioramento dei caratteri fisici, soprattutto nelle aree irrigue ed irrigabili.

Suoli predominanti: Typic, Aquic ed Ultic Palexeralfs. Caratteri dei suoli profondi; tessitura da franco-sabbiosa a franco-sabbioso-argillosa in superficie, da franco-sabbioso-argillosa ad argillosa in profondità; struttura poliedrica angolare e sub angolare; permeabilità: da permeabili a poco permeabili; da bassa a media capacità di scambio cationico. L'attitudini: colture erbacee e nelle aree più drenate, colture arboree anche irrigue. Classe di capacità d'uso: III-IV.

CARATTERI CLIMATICI

Il clima della zona rientra in quello tipico mediterraneo con estati calde ed asciutte ed inverni freschi ed umidi. Per comprendere meglio, almeno nei tratti generali, le caratteristiche climatico-ambientali dell'area, ai fini di una valutazione agronomica, ci si è rivolti alle stazioni di rilevamento climatico più vicine al territorio comunale. Faremo riferimento ai dati termometrici tratti dalle elaborazioni delle rilevazioni fatte dall'Istituto di Agronomia Generale della Facoltà di Agraria di Sassari presso la stazione che tale Istituto ha nell'azienda sperimentale di Ottava (osservazioni a partire dal 1958). I parametri termometrici considerati sono le temperature medie e le medie delle massime e delle minime diurne, sia mensili che annuali; i valori relativi sono riportati nella tabella che segue mentre il regime termico annuo è rappresentato nel grafico.

Tab. 1 - Temperature medie mensili ed annuali (°C).

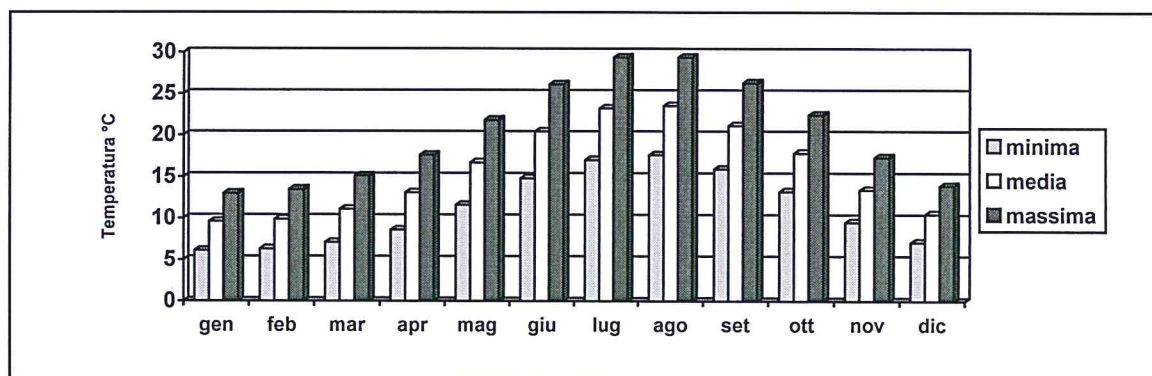
Temp.	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Anno
Max	13.0	13.5	15.1	17.6	21.8	26.1	29.4	29.4	26.3	22.4	17.3	13.9	20.4
Min	6.1	6.3	7.1	8.6	11.6	14.8	17.0	17.6	15.9	13.2	9.5	7.1	11.2
Med	9.6	9.9	11.1	13.1	16.7	20.4	23.2	23.5	21.1	17.8	13.4	10.5	15.8

Stazione di Ottava (altitudine 80 m slm) - periodo di osservazione 1958
- 1986 (27 anni)

Dall'analisi dei dati si rileva che l'escursione termica media annua oscilla intorno al valore medio di 14,8° C riferito dal PINNA per le zone costiere, e si presenta come uno dei valori più bassi del Mediterraneo

occidentale. Le temperature massime diurne raggiungono i valori medi più elevati nei mesi di Luglio e Agosto, raggiungendo il valore di 29,4°C, la temperatura media minima si ha nel mese di Gennaio con il valore di 6,1°C.

Grafico 1 - Regime termometrico nella stazione di Ottava



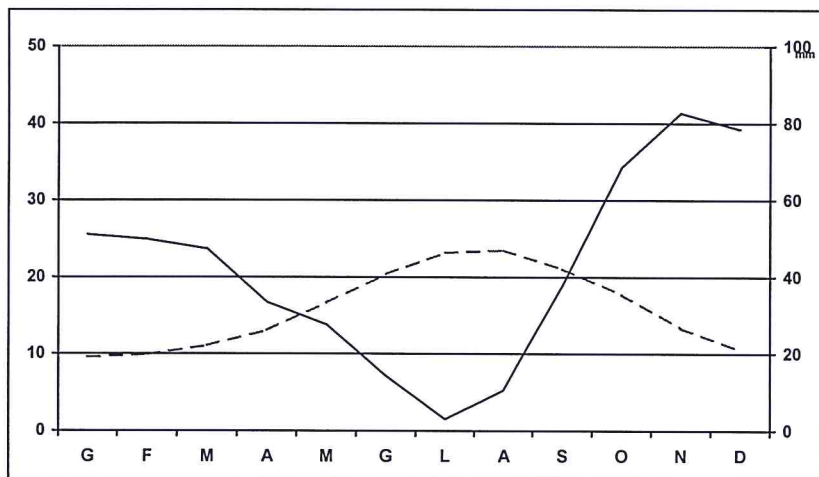
Altri parametri importanti nell'analisi delle caratteristiche pluviometriche di una data zona sono la frequenza e l'intensità media delle piogge, nella tabella che segue vengono riportati il numero medio dei giorni piovosi mensili ed annui e l'intensità di precipitazione.

Tab. 2 - Numero dei giorni piovosi (gp) ed intensità media giornaliera (mm/gp).

	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Anno
Gp	8.2	7.5	7.5	5.7	4.2	1.8	0.5	1.2	3.9	7.0	9.0	9.5	65.9
mm/gp	6.2	6.7	6.3	5.9	6.6	7.9	6.2	8.8	9.7	9.8	9.2	8.3	7.7

Di seguito si riporta il diagramma di Walter e Lieth che mette in correlazione la curva delle temperature medie mensili con la curva delle precipitazioni. Da questo grafico si può notare che ai minimi valori delle precipitazioni corrispondono i massimi valori delle temperature.

Grafico 2 – Diagramma di Walter e Lieth



_____ precipitazioni - - - - - temperature

Come si può osservare il massimo della piovosità si ha nel mese di Dicembre (9,5 gg piovosi) mentre le intensità più elevate si hanno nei mesi autunnali; Ottobre registra le intensità più elevate (9,8 mm/gp). Le prime piogge autunnali hanno frequentemente carattere temporalesco e sono caratterizzate da violenti rovesci che apportano in breve tempo notevoli quantità di precipitazioni, con prevedibili conseguenze sulla morfologia della zona e sulle portate dei pur modesti corsi d'acqua.

Per riassumere, infine, le caratteristiche pluviometriche, sono state riportate nella seguente tabella le medie stagionali dei parametri analizzati, che permettono di classificare il regime della zona prevalentemente nel tipo AIPE.

Tab. 3 - Caratteristiche pluviometriche stagionali.

	inverno	primavera	estate	autunno	tipo di regime
Mm pioggia	179.6	108.7	28.0	189.0	AIPE
Gg piovosi	25.2	17.4	3.5	19.9	
Mm/ggp	21.2	18.8	23.0	28.7	

Stazione pluviometrica di Porto Torres (2 m slm) .

I venti dominanti nella zona sono quelli occidentali e nord - occidentali: infatti come si può osservare dalla tabella che riporta le caratteristiche anemometriche della stazione dell'Asinara nei periodi dal 1901 - 1905 e dal 1958 - 1961, le maggiori frequenze si riferiscono ai venti provenienti da Ovest, da Est e da Nord - Ovest, che nell'insieme totalizzano il 70% delle frequenze annue.

Tab. 4 - Prospetto delle frequenze percentuali dei venti.

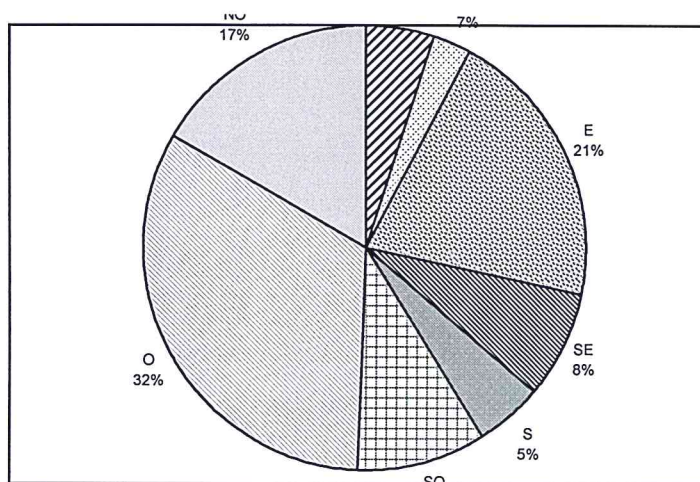
Alt	Per. osservazioni	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Calm e
150	1901 - 1905	5	3	20	6	3	11	28	15	9
118	1959 - 1961	4	2	17	8	6	6	31	15	11

Stazione dell'Asinara (150 e 118 m slm).

I venti Occidentali sono in relazione con la presenza nel Mediterraneo di aree cicloniche legate alla circolazione generale per cui si manifestano principalmente nei mesi invernali ed investono direttamente la zona, favoriti dalla particolare situazione geografica ed orografica della regione. Notevole importanza sull'anemologia della zona rivestono i sistemi locali di brezza che

si manifestano soprattutto nella stagione estiva, in corrispondenza dei venti di gradiente.

Grafico 3 – Distribuzione percentuale delle frequenze dei venti



Il 60 - 70 % dei venti ha una velocità inferiore a 10 m/sec, ma non mancano velocità superiori a 25 m/sec (90 km/ora - vento di tempesta). La pressione atmosferica, come in generale in tutta la Sardegna, presenta valori relativamente bassi, in relazione alla presenza di aree cicloniche nei mari che circondano l'isola.

Nella seguente tabella sono riportate le medie bariche stagionali riferiti alla stazione di Porto Torres: i valori massimi si registrano in estate ed i minimi in inverno.

Tab. 5 Valori medi stagionali ed annui della pressione atmosferica (in millibar)

Alt. (m)	Inverno	Primavera	Estate	Autunno	Anno
11	1013.4	1013.5	1014.5	1014.2	1013.9

Stazione di Porto Torres; periodo di osservazione 1940 - 1965

CENNI DI FITOCLIMATOLOGIA.

Risulta estremamente interessante leggere le caratteristiche climatiche dell'area sulla base degli orizzonti fitoclimatici indicati dall'Arrigoni, che consentono di comprendere alcuni elementi principali sull'adattabilità all'ambiente delle specie forestali, ottenendo così delle utili indicazioni sulle colture agrarie praticabili.

Infatti, tale autore inserisce la zona oggetto dello studio nel *climax termoxerofilo, orizzonte delle boscaglie e delle macchie litoranee* che presenta le seguenti caratteristiche:

distribuzione: zone litoranee, soprattutto della Sardegna Centro - Meridionale e dei versanti orientali dell'Isola, parte della Nurra e delle Isole minori;

clima: semiarido, con estate calda e forte deficit idrico, ma con massimi termici attenuati per l'influenza termoregolatrice del mare; periodo freddo quasi inesistente con conseguente notevole riduzione delle specie a riposo invernale; surplus idrico invernale assai modesto;

indicatrici climatiche: *Chamaerops humilis, Anagyris foetida, Euphorbia dendroides, Juniperus phoenicea, Juniperus macrocarpa, Stipa retorta, Thymus capitatus, Potèrium spinosum, Ceratonia siliqua, Asparagus aphyllus, Prasium maius, Thymelaea hirsuta, Globularia alypum.*

ASSETTO DEL TERRITORIO ED AZIENDALE.

Il fondo agricolo in questione è inserito in un contesto in cui prevale l'attività agricola, con particolare vocazione alla viticoltura, alla olivicoltura, all'orto-frutticoltura e alla cerealicoltura ed all'allevamento del bestiame, dove le infrastrutture aziendali non raggiungono mai livelli elevati, basandosi essenzialmente sulla casa colonica e su altre poche strutture connesse all'attività agricola.

La costituzione originaria dell'azienda in oggetto risale alla fine della seconda guerra mondiale agli anni Cinquanta la questione agraria ha

rappresentato un importante capitolo della storia italiana. I contadini delle regioni più povere del Paese rivendicavano una risposta dal Governo. A quei tempi lo scenario agrario, anche in Sardegna era desolante. Si risentiva dello squilibrio causato dall' esistenza di tanti piccoli appezzamenti capillarmente frammentati, in concomitanza con notevoli estensioni terriere paragonabili al latifondo. L'obiettivo della Riforma Fondiaria e Agraria fu di creare migliori condizioni di vita agli agricoltori assegnando terreni a garanzia di un nobile lavoro. L'Etfas, Ente per la trasformazione fondiaria e agraria in Sardegna, istituito nel 1951, acquisì un'estesa superficie di terreni derivante da compravendite, espropri, permutate oltre che dall'Ente Sardo di Colonizzazione.

Vennero assegnati oltre tremila appezzamenti fra poderi e quote. I terreni in origine erano per lo più pietrosi e inaccessibili a causa della macchia mediterranea e della assenza di viabilità. Contemporaneamente all'edificazione delle case coloniche vennero realizzate strutture indispensabili e collaterali alla vita delle famiglie assegnatarie.

L'utilizzo di mezzi meccanici all'avanguardia consentì di lavorare la terra, preparandola alle successive coltivazioni di vigne, oliveti e frutteti e alla creazione di strade rurali e interpoderali.

Un'altra importante serie di opere era costituita dalla rete di infrastrutture essenziali non soltanto alla coltivazione della terra ma anche alla stessa vita dei contadini che vi avrebbero abitato.

Foto storica:azienda di Casa Sea-Vivaio



L'azienda in esame è inserita nel comprensorio di Bonifica della Nurra.
L'azienda è servita dall'elettrificazione pubblica e linea telefonica.

ORDINAMENTO PRODUTTIVO

Attualmente ordinamento produttivo si basa sulla coltivazione di: carciofaio e orto misto.

La superficie agricola utilizzabile, mediamente viene così ripartita:

Coltura	Superficie (Ha)
Carciofaio	01.40.00
Orto misto	01.50.00

L'elevata vocazione agricola della zona con terreni fertili e irrigui associati al clima favorevole, rendono possibile l'ottenimento di elevate rese con la possibilità di poter praticare una coltivazione di tipo intensivo.

L'agricoltura intensiva è quindi in definitiva un'attività economica che si propone di mettere in atto dei processi in grado di produrre, nel modo più razionale, efficiente e conveniente, dei beni primari richiesti dal mercato. L'agricoltura intensiva si ripropone di ottenere il massimo rendimento per ettaro.

Per raggiungere tale obiettivo utilizza al meglio gli strumenti che la scienza agronomica mette a disposizione, ferme restando le implicazioni negative di una pratica agricola intensiva troppo spinta e della necessità talvolta di un'agricoltura di tipo sostenibile, come unica via per rispettare l'ambiente, la biodiversità e la naturale capacità di assorbimento dei rifiuti della terra.

CONCLUSIONI

L'esperienza e la professionalità acquisita negli anni da coltivatori diretti presenti in azienda, consentiranno il trasferimento di nuove tecnologie e conoscenze nella produzione, coniugando i segni della tradizione con le

forme della modernità e fornendo un esempio utile ad evitare lo spopolamento delle campagne da parte degli operatori agricoli effettivi. Sempre più l'agricoltore assumerà il ruolo di custode del territorio e della natura, nell'ottica di un comparto multifunzionale che sia in grado di offrire nuove opportunità di reddito grazie al legame con la cultura, le tradizioni e l'ambiente.

Il Tecnico

