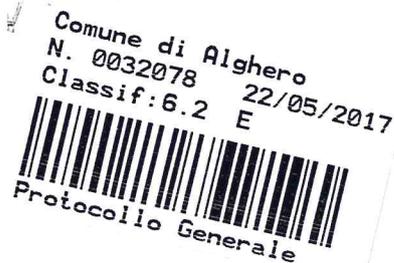


# COMUNE DI ALGHERO

## 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.

Il sottoscritto Berti Tancredi Claudio nato ad Alghero il 18/12/1953 e residente in Regione Casa Sea Podere n. 13, C.F. BRTCLD53T18A192Z

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 porzioni considerevoli dei terreni di sua proprietà siti in agro di Alghero Regione Casa Sea e distinti al Catasto Terreni al Foglio 25 Mappali 15,21,117,260 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 a foraggiere a carattere intensivo ed irriguo ed una parte di esse risulta olivetata. Per questo motivo i terreni non possono essere caratterizzati, come affermato dal Piano, da una capacità d'uso del suolo scarsa. Il sottoscritto dichiara di essere imprenditore agricolo a titolo principale ricavando dai terreni sopra citati il reddito necessario al mantenimento economico della propria famiglia. Infine l'area individuata come A.R. 2 (*Area di rispetto paesaggistico*), zona di tutela relativa alla fascia fluviale (150 m), è attraversata in realtà da un canale di raccolta delle acque piovane poco profondo e di scarsa rilevanza come documentato dalle fotografie allegate. Per tali ragioni non sussistono i motivi perché sia equiparato ad un vero e proprio corso d'acqua.

**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.

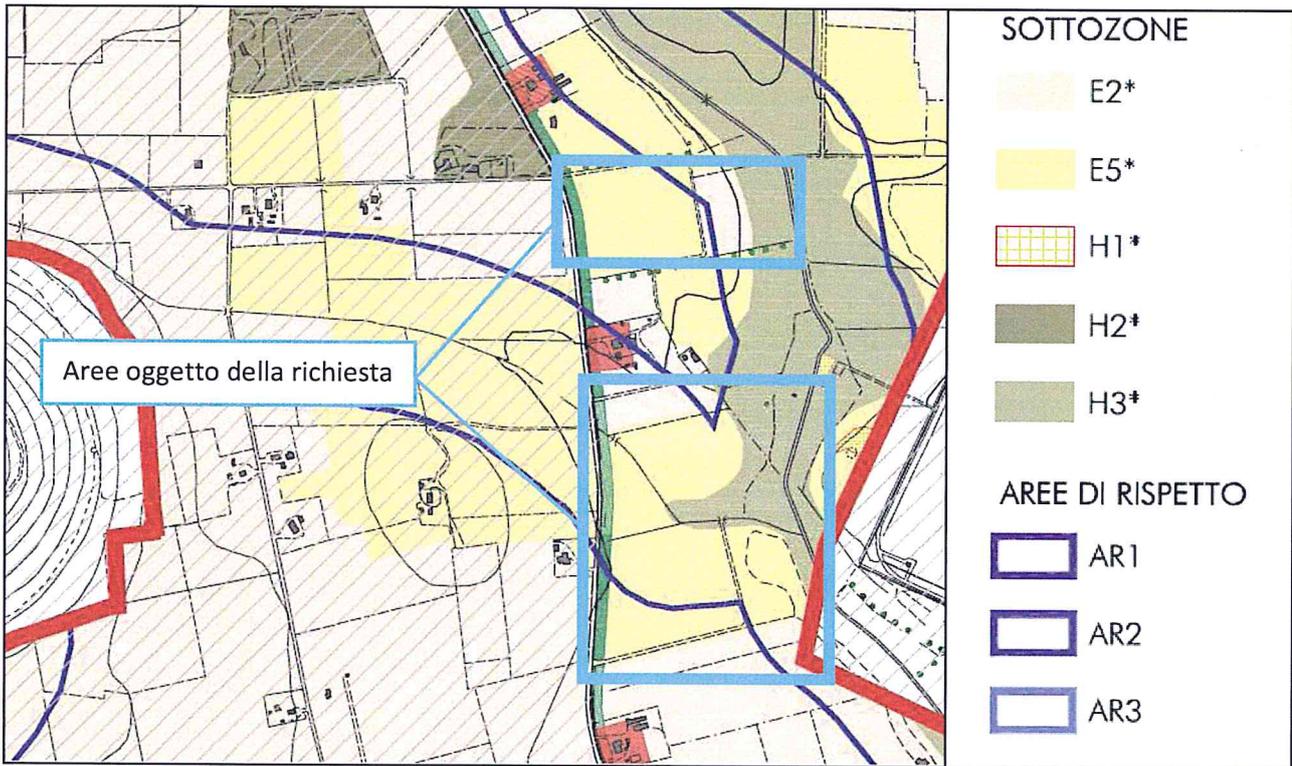
Si allegano a supporto di tale dichiarazione i seguenti documenti:

- documento d'identità;
- titolo di proprietà;
- iscrizione all'INPS e relativo fascicolo aziendale;
- planimetria catastale del terreno;
- visure catastali;
- relazione agronomica;
- documentazione fotografica;
- stralcio del P.C.V.B.;
- ortofoto.

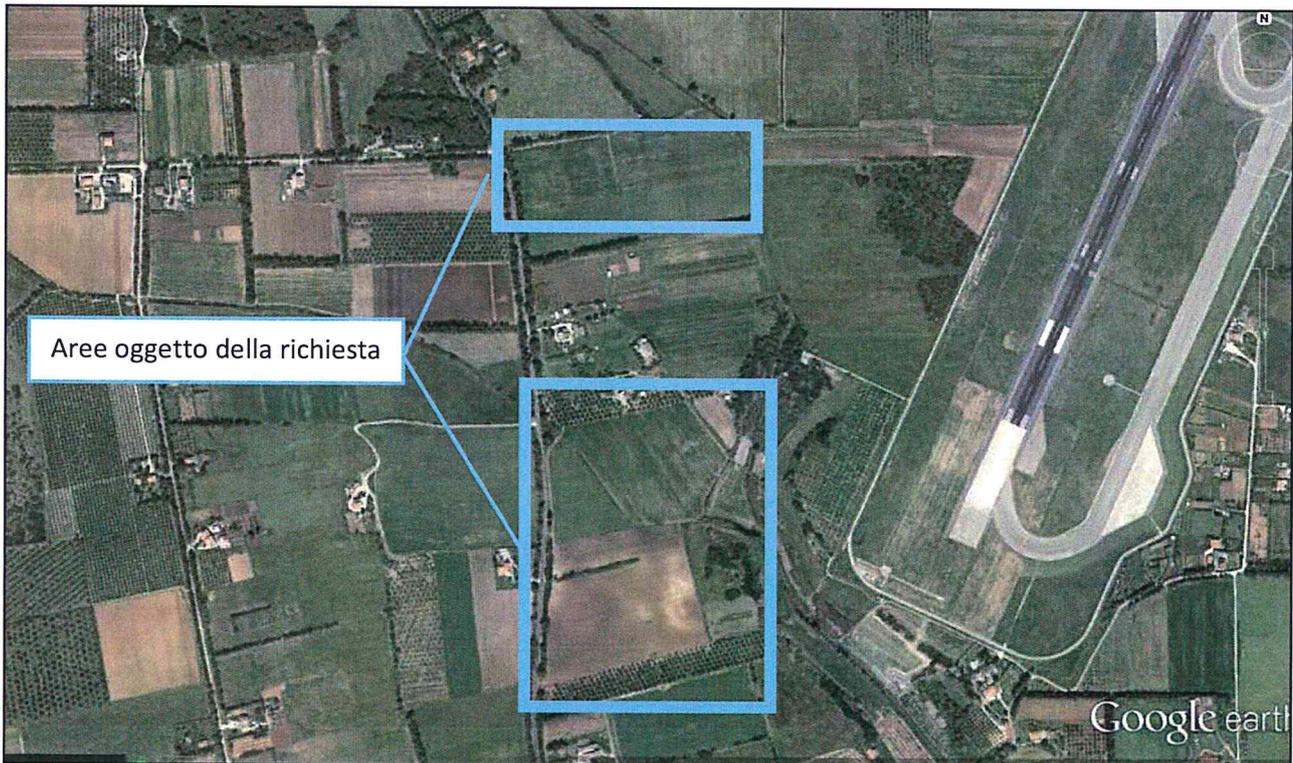
Alghero, 18/05/2017

Boris Tancini

## STRALCIO P.C.V.B.



## ORTOFOTO





## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Superfici coltivate a foraggiere a carattere intensivo ed irriguo

1)



2)





3)



4)





5)



6)





Superficie olivetata e macchinari agricoli utilizzati per la lavorazione del terreno

7)



8)





9)



10)





Canale di raccolta delle acque piovane

11)



12)





13)



14)



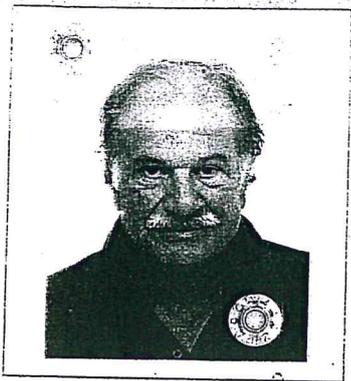


15)





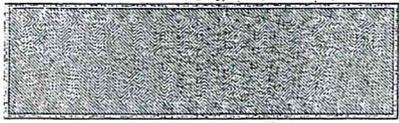
Cognome.....BERTI.....  
 Nome.....TANCREDI CLAUDIO.....  
 nato il.....18/12/1953.....  
 (atto n.....493 P.....1 S.....A.1953)  
 a.....ALGHERO.....(.....SS.....)  
 Cittadinanza.....ITALIANA.....  
 Residenza.....ALGHERO.....  
 Via.....REGIONE CASA SEA 13.....  
 Stato civile.....  
 Professione.....COLTIVATORE DIRETTO  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura.....1.67.....  
 Capelli.....BRIZZOLATI.....  
 Occhi.....CASTANI CHIARI.....  
 Segni particolari.....NESSUNO.....



Firma del titolare.....*Claudio Tancredi Berti*.....  
 .....ALGHERO.....07/10/2016.....  
 Impronta del dito indice sinistro  
 IL SINDACO  
 CLAUDIO TANCREDI BERTI  
 SINDACO  
 ALGHERO

SCADENZA 18/12/2026

AY 2096616



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
ALGHERO

---

CARTA D'IDENTITA'

N° AY 2096616

DI  
BERTI

TANCREDI CLAUDIO


 REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale: BRTTCR53T18A192G Sesso: M  
 Cognome: BERTI  
 Nome: TANCREDI CLAUDIO  
 Data di scadenza: 03/03/2018  
 Luogo di nascita: CAGLIARI  
 Provincia: SA  
 Data di nascita: 18/12/1953

Dati sanitari regionali  
 REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA




3 Cognome: BERTI  
 4 Nome: TANCREDI CLAUDIO  
 5 Data di nascita: 18/12/1953  
 6 Numero di identificazione personale: BRTTCR53T18A192G  
 7 Numero di identificazione dell'istituzione: SSN-MIN SALUTE - 500001  
 8 Numero di identificazione della tessera: 80380002000032013275  
 9 Scadenza: 03/03/2018

Repertorio n. 156.655

Raccolta n. 32.832

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'undici maggio quemilanove ( 11 maggio 2009 )

In Alghero, via San Erasmo civico n.02, piano 2°.

Avanti a me, LUIGI ENRICO DE' ROSA, notaro in Alghero, i-  
scritto al ruolo dei notai presso il collegio notarile dei  
distretti riuniti di Sassari, Nuoro, Tempio Pausania.

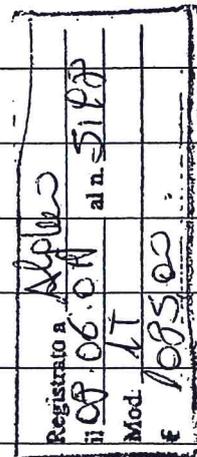
SONO PRESENTI I SIGNORI

Per una parte:

Aresu Giuseppe, nato a Escalaplano il 05 settembre 1962, do-  
miciliato ove infra, che dichiara di agire non in proprio,  
ma nella sua qualità di Direttore del Servizio Patrimonio, e  
come tale in rappresentanza dell'Agenzia:

"LAORE SARDEGNA Agenzia Regionale per l'Attuazione dei Pro-  
grammi in Campo Agricolo e per lo Sviluppo Rurale", con sede  
in Cagliari, via Caprera n.08, partita IVA 03122560927, tale  
nominato con determinazione del Direttore Generale n.06/2007  
del 02 agosto 2007, che in copia conforme trovasi allegato  
sotto la lettera "A" al mio atto in data 12 marzo 2009,  
rep.n.156.689/32.710, registrato a Sassari - Sezione Stacca-  
ta di Alghero il 06 aprile 2009 al n.3.025 serie 1T, tra-  
scritto a Sassari il 07 aprile 2009 ai nn.5.980/5.981 di re-  
gistro generale ed ai nn.4.406/4.407 di registro particolare  
ed a quanto infra autorizzato con Determinazione del Diret-

Publicato a SASSARI  
il 10-06-2009  
Casella n. P47P - P47P  
Articolo 6842-6843  
Con € 10.35  
il conservatore



	tores del Servizio Patrimonio Immobiliare n.90/2009 del 23	IN AC
	febbraio 2009, che in copia conforme allego a questo atto,	GNA",
	sotto la lettera "A".	dei I
	E per l'altra parte:	compr
	BEKTI TANCREDI CLAUDIO, nato ad Alghero il 18 dicembre 1953,	dodic
	coltivatore diretto, ncf.BRT TCR 53T18 A192G;	infra
	DOPPIU MARIA GRAZIA, nata a Villanova Monteleone il 04 marzo	regio
	1962, casalinga, ncf.DPP MGR 62C44 L989J, coniugi, in regime	25 ma
	di comunione legale dei beni, residenti in Alghero, regione	-che
	Casa Ses n.13.	dei t
	Detti signori, delle cui personali identità sono certo, ri-	di at
	nunciano concordi all'assistenza dei testimoni, mi chiedono	parte
	di ricevere questo atto, col quale	notai.
	premesso	Per c
	-che, in forza dell'art.14 della legge della Regione Autono-	stipu
	ma della Sardegna n 13 dell'08 agosto 2006 e della legge	
	della Regione Autonoma della Sardegna n.02 del 29 maggio	"LAORI
	2007 "LAORE SARDEGNA Agenzia Regionale per l'Attuazione dei	gramm
	Programmi in Campo Agricolo e per lo Sviluppo Rurale" è su-	pra re
	benetrata in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi del	che ac
	soppresso "E.R.S.A.T. - ENTE REGIONALE DI SVILUPPO E ASSI-	ghero.
	STENZA TECNICA IN AGRICOLTURA", già "E.T.F.A.S. - ENTE DI	-terre
	SVILUPPO IN SARDEGNA";	della
	-che, tra i beni di proprietà esclusiva dei soppressi	tre e
	E.R.S.A.T. - ENTE REGIONALE DI SVILUPPO E ASSISTENZA TECNICA	per di

*[Handwritten signatures and notes in the left margin]*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

23	IN AGRICOLTURA ed E.T.F.A.S. - ENTE DI SVILUPPO IN SARDE-
to.	GNA", oggi "LAORE SARDEGNA Agenzia Regionale per l'Attuazione
	dei Programmi in Campo Agricolo e per lo Sviluppo Rurale", è
	compreso il terreno della superficie complessiva di ettari
53,	dodici, are novantatre e centiare quindici (ha.12.93.15),
	infra meglio descritto sito in agro del Comune di Alghero,
230	regione Monte Fenosu, distinto al Catasto terreni al foglio
ime	25 mappali 15 - 18 - 21 - 117 e 403;
one	-che la parte acquirente dichiara di avere piena cognizione
	dei titoli giustificativi della proprietà di quanto oggetto
ci-	di atto e pertanto di esonerare, come di fatto esonera, la
ono	parte venditrice dal produrne la legale documentazione e me,
	notaio, dai relativi accertamenti.
	Per cui, tutto quanto sopra precede premesso e richiamato,
io-	stipulano e convengono quanto segue:
gge	ARTICOLO UNO
zio	"LAORE SARDEGNA Agenzia Regionale per l'Attuazione dei Pro-
lei	grammi in Campo Agricolo e per lo Sviluppo Rurale", come so-
m-	pra rappresentata, vende, al signor Tancredi Claudio Berti,
lei	che accetta ed acquista, il seguente immobile in agro di Al-
li-	ghero, regione Monte Fenosu, e precisamente:
DI	-terreno, catastalmente parte seminativo e parte uliveto,
	della superficie complessiva di ettari dodici, are novanta-
si	tre e centiare quindici (ha.12.93.15), confinante con strada
CA	per due lati, proprietà demanio, proprietà Giorico-Berti,

salvo altri.	Dichi.
Al Catasto Terreni al foglio 25 mappali:	cance
-15 di ha.06.31.56 seminativo Cl.3° R.D.E.146,78	l'art
R.A.E.114,16;	cui s.
-18 di ha.00.37.52 seminativo Cl.3° R.D.E.8,72 R.A.E.6,78;	ti pa
-21 di:	passi
-ha.03.79.52 seminativo Cl.3° R.D.E.88,20 R.A.E.68,60;	se e
-ha.01.53.86 uliveto Cl.2° R.D.E.35,76 R.A.E.27,81;	siste
-117 di ha.00.87.75 seminativo Cl.3° R.D.E.20,39 R.A.E.15,86;	non d
-403 di ha.00.02.94 seminativo Cl.3° R.D.E.0,68 R.A.E.0,53.	La pa
Salvi di quanto sopra più esatti confini, indicazioni e dati.	getto
A sensi e per gli effetti di cui all'art.30 Decreto Legisla-	scriz:
tivo 27 dicembre 2002 n.301, la parte venditrice mi consegna	cezio
il certificato di destinazione urbanistica contenente le	ria de
prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno oggetto di	al n.:
atto, classificato parte come zona "E/1 Agricola Appoderata",	partic
parte come zona "Strada di P.R.G." e parte come zona "GS Ae-	acque
roportuale", rilasciato dal Comune di Alghero il 16 maggio	Demani
2008, dichiarando essa parte alienante non essere intervenute	ficie
dalla data del rilascio modificazioni degli strumenti urba-	bi del
nistici, certificato che allego a questo atto sotto la let-	
tera "B", e dichiara, inoltre, che il terreno oggetto di atto	Dichia
non è stato interessato da alcun incendio negli ultimi quin-	di eur
dici anni e che su di esso non insistono fabbricati.	(E.74.
ARTICOLO DUE	ciascu

Dichiarano le parti che la vendita si conclude a corpo e a cancelli aperti, anche in eccedenza dei limiti di cui all'art.1538 c.c., nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova il terreno, con gli inerenti diritti reali tutti passi, accessi, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, se e come esistono ed in quanto abbiano ragione legale di esistere e con ogni altro onere, peso e vincolo, quantunque non denunciato in contratto.

La parte venditrice, dichiara e garantisce, che quanto oggetto di atto, è libero e franco da pesi, liti, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi, ad eccezione della trascrizione effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sassari il 04 novembre 1994 al n.12.255 di registro generale ed al n.8.316 di registro particolare, portante costituzione di servitù coattiva di acquedotto, a favore della Regione Autonoma della Sardegna - Demanio Regionale ed a carico dei mappali 15 per una superficie di mq.2.800 e 21 per una superficie di mq.308, entrambi del foglio 25.

ARTICOLO TRE

Dichiarano le parti che la vendita si conclude per il prezzo di euro settantaquattromilanovecentonove e centesimi sedici (E. 74.909,16), da corrispondere in quindici rate annuali ciascuna dell'importo di E.6.274,88 - comprensive degli in-

	teressi calcolati al tasso annuale del tre per cento (3%) -	dur
	la prima delle quali scadrà l'01 gennaio 2010 e le altre di	zic
	anno in anno fino al completo pagamento di detto prezzo.	
	La parte venditrice, stante l'obbligo di pagamento come so-	E'
	pra assunto, rinuncia comunque all'ipoteca legale e immette	sa
	la parte acquirente al possesso e disponibilità dell'immo-	ser
	le oggetto di atto.	tut
	ARTICOLO QUATTRO	mer
	Il signor Tancredi Claudio Berti, dichiara di aver acquistato	
	l'immobile oggetto di atto per l'esercizio della propria at-	Ver
	tività professionale di coltivatore diretto.	acc
	Il proprio coniuge signora Maria Grazia Doppiu, presta a ciò	scr
	il proprio assenso e consenso, per cui l'immobile in oggetto	Al
	è escluso dalla comunione, a sensi dell'art.179 lettera D)	la
	del Codice Civile.	for
	ARTICOLO CINQUE	der
	Salva la disposizione del quinto comma dell'art.10 della	Que
	legge 386/76, la parte acquirente non potrà, prima che siano	acc
	trascorsi dieci (10) anni da oggi, e comunque non prima che	le,
	abbia provveduto al saldo dell'intero prezzo, alienare o	cir
	cessare volontariamente dal coltivare direttamente quanto	dit
	qui compravenduto, sotto pena di risoluzione di pieno dirit-	ver
	to del presente contratto.	la
	Ai sensi della legge 03 giugno 1940 n.1078, l'intero potere	la
	resta comunque sottoposto a vincolo d'indivisibilità per la	Scr

%) -  
e di  
so-  
nette  
nobi-  
stato  
at-  
ciò  
etto  
D)  
lla  
ano  
che  
o  
nto  
it-  
are  
la

durata di anni trenta (30) dalla data della prima assegnazione.

ARTICOLO SEI

E' fatto obbligo alla parte acquirente e ai suoi aventi causa a titolo universale, sotto pena di risoluzione del presente contratto, di migliorare quanto comprato, seguendo in tutto i suggerimenti dell'Ente che potrà accertare l'adempimento in qualsiasi momento.

ARTICOLO SETTE

Verificandosi uno dei casi previsti di risoluzione, la parte acquirente dovrà rilasciare quanto in oggetto libero da persone e da cose, a semplice richiesta dell'Ente.

Al momento del rilascio sarà redatto, in contraddittorio con la stessa parte inadempiente, verbale di consistenza del fondo medesimo; nella ipotesi di mancata presenza si procederà con l'assistenza dei testimoni.

Qualsiasi eccezione e contestazione sollevata dalla parte acquirente, non potrà mai, per patto espresso ed inderogabile, sospendere o ritardare il rilascio del fondo. In tale circostanza verranno accertate le rispettive ragioni di credito e debito delle parti contraenti ed il valore delle eventuali migliorie apportate al fondo dall'acquirente dopo la stipulazione del presente contratto, da determinarsi nella somma minore tra le spese ed il migliorato. Sono comunque escluse dal rimborso del loro valore quelle

...migliorie ed opere effettuate con finanziamenti dell'Ente,  
dello Stato e da altre Pubbliche Amministrazioni.

ARTICOLO OTTO

La parte acquirente si obbliga a rispettare le strade esi-  
stenti, le servitù costituite ed ogni altro accessorio e  
pertinenza di uso comune ai fondi finitimi nonchè ad aderire  
a consorzi per la loro manutenzione.

Si obbliga inoltre a provvedere ad assicurare congruamente  
contro i danni dell'incendio e del fulmine, i fabbricati e-  
sistenti o che venissero in seguito costruiti.

ARTICOLO NOVE

Le parti consentono che i patti di cui agli articoli 04) e  
05) del presente atto, vengano trascritti presso la Conser-  
vatoria dei Registri Immobiliari competente in uno con l'at-  
to.

ARTICOLO DIECI

Le parti eleggono domicilio, in quanto all'Ente nella pro-  
pria sede attualmente in Cagliari, via Caprera n.08; quanto  
alla parte acquirente, come in atto o, in difetto, presso la  
Casa Comunale di Alghero.

Per eventuali controversie giudiziali, le parti, di comune  
accordo, convengono e stabiliscono la competenza esclusiva  
del Foro di Cagliari salva la speciale giurisdizione di cui  
all'art.26 C.P.C

ARTICOLO UNDICI

*Handwritten notes and signatures:*  
- A large vertical signature on the left side of the page.  
- The name "Roberto Tancedy" written vertically in the middle.  
- Other illegible handwritten marks and initials.

*Vertical text on the right margin:*  
- "Le str"  
- "dalla"  
- "attiv"  
- "terra"  
- "propri"  
- "ci di"  
- "bili."  
- "In ap"  
- "i com"  
- "te ag"  
- "Le pa"  
- "chiar"  
- "Queste"  
- "Datti"  
- "cia, c"  
- "alle c"  
- "E"  
- "Jag"





allegato a) al rep.n. 156.855 / 32.832

Dipartimento degli Affari Generali e Contabilità

Servizio Patrimonio

30/2009

DETERMINAZIONE N.

DEL

23 FEB. 2009

Oggetto: **Assegnazione definitiva terreni della Riforma Agraria, in agro di Alghero, ai sensi della legge 386/76, al Sig. Berti Tancredi Claudio.**

## Il Direttore del Servizio

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 13;

VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998 n. 31;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 25/37 del 3 luglio 2007;

VISTA la Legge Regionale 15 maggio 1995 n. 14;

VISTA la determinazione del Direttore Generale dell'Agenzia Laore Sardegna n. 6/2007 del 02.08.2007 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore del Servizio Patrimonio al Dr. Giuseppe Aresu;

### premesse che

- l'Agenzia Laore Sardegna, ai sensi delle Leggi Regionali 08.08.2006 n. 13 e 29.05.2007 n. 2, succede all'Ersat Sardegna in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi;
- l'Agenzia Laore Sardegna è proprietaria del terreno proveniente dalla Riforma Agraria sito in agro del Comune di Alghero al foglio 25, map. 15 di ha. 6.31.56, map. 21 di ha. 5.33.38, map. 117 (ex 21) di ha. 0.87.75, map. 18 di ha. 0.37.52 e della fascia frangivento di cui al mappale 403 (ex 70) di ha. 0.02.94, per complessivi ha. 12.93.15, ricadente in Zona E1, costituenti quota aggiuntiva al podere n. 13 assegnato dall'ERSAT nel 1987 alla sig. Giorico Elena;





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

LAOFE SARDEGNA  
AGENZIA REGIONALE PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI  
IN CAMPO AGRICOLO E PER LO SVILUPPO RURALE

- 009
- 09
- a seguito dell'iter di assegnazione della quota aggiuntiva al podere 13 , sono scaturite una serie di liti e contenziosi giudiziari tra la Sig.ra Giorico e i suoi familiari che hanno di fatto impedito la definizione della procedura di assegnazione della quota;
  - con scrittura privata del 23.10.2007, tali liti sono state ricomposte e il contenzioso è venuto meno, così come esposto e precisato nella relazione istruttoria integrativa all'assegnazione del 01.02.2008 predisposta dall'Unità Organizzativa area Nord del Servizio Patrimonio;
  - con la medesima scrittura privata tutti i contendenti si sono impegnati a far riconoscere la quota aggiuntiva al podere 13 a favore di Berti Tancredi Claudio figlio della sig.ra Giorico , con rinuncia dei medesimi ad ogni pretesa sulla quota da assegnare e ciò sul presupposto che il Berti Tancredi risulta conduttore del bene in parola sin dal 1974 e che più volte ne ha richiesto l'acquisto;

**accertato che**

- al
- 2,
- in
- o.
- e
- a
- a seguito di ricomposizione fondiaria la attuale entità della quota aggiuntiva differisce da quella originariamente considerata di ha. 12.58.16 e che la nuova superficie è di ha. 12.93.15, poichè dal corpo aziendale, già comprendente i mappali 15, 21 e 117; sono state escluse porzioni di terreno oggetto d'esproprio ( particelle 116 e 118) ed aggiunte le particelle di cui ai numeri 18 e 403 per consentire una più razionale gestione agronomica del fondo;

**vista**

- la relazione di stima sottoscritta dalla terna peritale, costituita ai sensi delle Deliberazioni del C.d.A. nn. 401/99 del 22.12.1999 e 156/2002 del 10.12.2002, depositata agli atti presso l'Unità Organizzativa Patrimonio Area Nord, e l'ulteriore aggiornamento che rivalutata la quota a complessivi € 74.909,16 (settantaquattromilanovecentonove/16);

**valutato che**





30/2009

DETERMINAZIONE N.

DEL 23 FEB. 2009

Dipartimento degli Affari Generali e Contabilità

Servizio Patrimonio

- l'assegnazione dei terreni e delle quote aggiuntive agli assegnatari dei poteri provenienti dalle leggi di riforma agraria, nonché la definizione di tali procedimenti, rientra tra i fini istituzionali dell'Agenzia Laore Sardegna;

#### verificato che

- che in data 30.04.2008, il Sig. Berti Tancredi Claudio, facendo seguito alla comunicazione prot. n.10677/U.O.Patr.SS del 16.04.2008, del nuovo prezzo di stima del terreno contraddistinto al Fg.25, mappali 15, 21, 117 (ex 21), 18 e 403 (ex 70) di complessivi ha. 12.93.15 ricadenti nel Comune di Alghero, con esplicita dichiarazione, da questi sottoscritta, ha accettato il nuovo prezzo del terreno, pari all'importo di € 74.909,16 (settantaquattromilanovecentonove/16) come da rivalutazione di cui sopra, decidendo di effettuare il pagamento in 15 rate annuali posticipate;

#### considerato che

- dalle relazioni istruttorie depositate agli atti della suddetta U.O. Patrimonio Area Nord si evince che il Sig. Berti Tancredi Claudio, quale abituale e manuale coltivatore della terra, continua a condurre la quota del podere 13, e non vi sono motivi ostativi all'assegnazione ;

#### DETERMINA

- di **approvare** le risultanze della relazione di vendita del terreno e della fascia frangivento distinti in Catasto nel Comune di Alghero al Fg. 25 mappali 15, 21, 117 (ex 21), 18 e 403 (ex 70) aventi superficie complessiva di ha.12.93.15 a favore del Sig. Berti Tancredi Claudio;

- di **procedere**, alla vendita del terreno e della fascia frangivento contraddistinti al Foglio 25, mappali 15, 21, 117 (ex 21), 18 e 403 (ex 70) di ha. 12.93.15, quale quota aggiuntiva al podere 13, a favore del Sig. Berti Tancredi Claudio nato ad Alghero (SS), il 18.12.1953, residente ad Alghero in Reg. Fighera ;



IL DIRETTORE  
SERVIZIO  
Dott. Gi





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

LAORE SARDEGNA  
AGENZIA REGIONALE PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI  
IN CAMPO AGRICOLO E PER LO SVILUPPO RURALE

- di **stipulare** l'atto di vendita del terreno e della fascia frangivento distinti in Catasto nel Comune di Alghero al Fg. 25 mappali 15, 21, 117 (ex 21), 18 e 403 (ex 70) aventi superficie complessiva di ha.12.93.15 a favore del Sig. Berti Tancredi Claudio per un importo complessivo di € 74.909,16 (settantaquattromilanovecentonove/16);
- di **accertare** l'importo di vendita di € 74.909,16 (settantaquattromilanovecentonove/16) suddiviso in 15 rate annuali, di € 6.274,88 (seimiladuecentosettantaquattro/88), sul Cap. 020404600 delle Entrate del Bilancio di Laore Sardegna per l'esercizio finanziario 2009 e per gli esercizi futuri;
- di **accertare** sul Cap. 020403300 delle Entrate del Bilancio di Laore Sardegna, per l'esercizio finanziario 2009 e per gli esercizi futuri, le somme indicate nel piano di ammortamento, quali interessi maturati sull'importo delle rate della vendita;
- di **inviare** copia del presente atto al Direttore Generale dell'Agenzia .

Il Direttore del Servizio

(Dr. Giuseppe Aresu)

IL DIRETTORE DEL  
SERVIZIO PATRIMONIO  
(Dott. Giuseppe Aresu)



La presente copia, composta di n° 4 PAGINE  
pagine, è conforme all'originale esistente in questo ufficio,  
depositato in questo ufficio, esibito a questo ufficio.  
Cagliari, li 01-04-2009





# CITTÀ DI ALGHERO

## PROVINCIA DI SASSARI

SETTORE VI - URBANISTICA

Prot.0020110/2008

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art.30 D. Lgs. 27 Dicembre 2002, n.301

#### IL DIRIGENTE

A richiesta dell'interessato **Dott. Aresu Giuseppe** in qualità di Direttore del Servizio del Patrimonio dell'**Agenzia Laore Sardegna**, con sede a Cagliari in Via Caprera n.8, proprietaria del terreno e per gli usi consentiti dalla Legge;  
Visti gli atti d'ufficio;

#### CERTIFICA

Che il terreno sito nel Comune di Alghero in **Reg. Monte Fenosu** distinto in Catasto al **Foglio 25 Mapp.15-18-21-117-403** secondo le Norme Urbanistiche vigenti in questo Comune, è classificato:

**mapp.15 E1 AGRICOLA APPODERATA;**

**mapp.18-403 Strada di P.R.G.;**

**mapp.117 G8 AEROPORTUALE;**

**mapp.21 parte G8 AEROPORTUALE parte E1 AGRICOLA APPODERATA;**

**soggetto alle seguenti prescrizioni:**

#### CAPITOLO V (N.d.A.) P.R.G.

#### ZONA E: AREE AGRICOLE

Le zone E interessano le parti del territorio destinate ad usi agricoli, compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca e alla valorizzazione dei loro prodotti (art.3 D.P.G.R. 1.8.1977, n.9743-271).

#### ART. 23 NORME DI ATTUAZIONE P.R.G

#### SOTTOZONA E1: APPODERATA

La sottozona interessa le parti del territorio nelle quali il tipo di terreno e le colture possono richiedere una edificazione di tipo poderale, nel rispetto dell'art. 12 della L.R. n. 10/1976.

In essa sono perciò consentite costruzioni e impianti di interesse agricolo e piccoli fabbricati per l'abitazione del personale di azienda.

Per l'edificazione di qualunque fabbricato è tuttavia necessario disporre di una superficie poderale minima di mq. 40.000 e dimostrare la possibilità di accesso al lotto mediante una strada collegata con la viabilità pubblica del territorio.



In particolare l'indice fondiario max è, a norma dell'art. 4 del D.P.G.R. 1.08.1977, così stabilito:

- a) 0.03 mc/mq per le residenze;
- b) 0.10 mc/mq per i punti di ristoro, insediamenti a carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzate in altre zone omogenee;
- c) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio e simili;
- d) un'altezza non superiore a m. 7;
- e) la distanza dei confini del lotto non inferiore a m.10, e dal filo delle strade pubbliche del territorio non inferiore a m.15 e nel caso di strada di interesse comunale, provinciale, statale o nel caso di superstrada è obbligatorio il rispetto delle distanze minime a cui il D.M. 1.4.1968;
- f) una distanza tra l'edificio per abitazione e quelli speciali per l'agricoltura non inferiore a metri 8.

Per l'edificazione dei fabbricati e degli impianti speciali per l'agricoltura, la cui destinazione è da vincolare attraverso convenzioni con il Comune di Alghero, si prescrivono le seguenti norme:

- 1) un rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto non superiore a 1/4, ed una cubatura totale, compresa quella utilizzata per fabbricati di abitazione, non superiore all'indice territoriale dello 0,03 mc/mq;
- 2) una altezza libera compatibilmente con le tipologie speciali per l'agricoltura, che tuttavia non costituisca disturbo per l'ambiente;
- 3) la distanza dei fabbricati dal confine del lotto non inferiore a m. 10 e dal filo delle strade pubbliche del territorio non inferiore a m. 15.

Si devono comunque rispettare i distacchi minimi previsti dal D.M. 1.4.1968;

- 4) per i poderi con una superficie inferiore a mq. 40.000 è ammessa esclusivamente la realizzazione di piccole costruzioni agricole ad un solo piano con superficie coperta non superiore a mq. 50.

#### **ART.37 NORME D'ATTUAZIONE P.R.G.**

##### **ZONA G8: AEROPORTUALE**

Nella zona G sono consentite soltanto opere e attrezzature connesse con le esigenze funzionali dell'aeroporto, le quali possono essere realizzate in conformità alle leggi e regolamenti speciali per le zone aeroportuali.

Nella zona devono essere destinati idonee aree per parcheggio temporaneo e prolungato, dimensionate sulla scala del movimento dei passeggeri e delle merci.

A seguito della deliberazione del C.C. n.62 del 14-12-2005 di adozione della variante al P.R.G. da zona G8 AEROPORTUALE a zona E1 AGRICOLA APPODERATA:

**I mapp.15-21-117 nella variante adottata risultano classificati E1 AGRICOLA APPODERATA;**

**Nelle Zone in prossimità dell'aeroporto si prescrivono le seguenti norme:**

##### **superficie di decollo o atterraggio – Area di rispetto 1**

ogni trasformazione, di carattere edilizio, agrario e tecnologico, è subordinata al parere preventivo della Direzione Generale dell'Aviazione Civile.

##### **superficie in prossimità dell'aeroporto - Area di rispetto 2**

ogni trasformazione, di carattere edilizio, agrario e tecnologico che implichi un'altezza assoluta superiore ai 70m. sul livello del mare è subordinata al parere preventivo della Direzione Generale dell'Aviazione Civile.



I mapp.15-21-117 ricadono nell'area di rispetto 1 e 2.  
Il mapp.18 ricade in parte nell'area di rispetto 2.

Tali norme entrano in vigore il giorno della pubblicazione sul BURAS dell'avviso di approvazione definitiva della suddetta variante.

#### ULTERIORI PRESCRIZIONI

L'intera area è sottoposta alle condizioni o limitazioni introdotte dal Piano Paesaggistico Regionale (Approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Regione Delibera G.R. n.36/7 del 5 Settembre 2006 ) pubblicato sul B.U.R.A.S. n.30 del 08 settembre 2006. Le disposizioni del P. P. R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difforme eventualmente contenute negli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell' Art. 17 della L. R. n. 23/85 e art 30 comma 1 D. P. R. 380/2001 si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti.

Le zone boscate, ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco sono sottoposti ai divieti e prescrizioni di cui all'art. 10 della L.353/2000.

Qualsiasi intervento su eventuali superfici coperte da vegetazione (naturale e/o da rimboschimento), finanche macchia ascrivibile a bosco, deve essere preceduto da tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli Uffici competenti in materia ai sensi del D.L.vo 42/2004.

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, ai sensi del D. Lgs. n.42/2004 art.142 lett. C) sono sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica per una profondità di 150 metri dalle sponde e relativi argini.

IL PRESENTE CERTIFICATO CONSERVA VALIDITA' PER UN ANNO DALLA DATA DEL SUO RILASCIO SALVO CHE NON INTERVENGANO MODIFICHE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E CONTIENE ESCLUSIVAMENTE LE NORME RELATIVE AL P.R.G. RESTA PERTANTO FERMO L'OBBLIGO DELL'OSSERVANZA E DEL RISPETTO DI OGNI ULTERIORE PRESCRIZIONE DERIVANTE DA ALTRE DISTINTE NORMATIVE.

Alghero 16 MAG. 2008  
Resp. E. B/G.F.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VI

Arch. Vittoria LODDONI

Copia conforme all'originale, che si  
rilascia per uso cause

Alghero, li 10 luglio 2009

Come da richiesta, ai sensi dell'art.21 tab.B del D.P.R. n.642 del 26.10-1972 si rilascia esente da bollo.



allegato a) al rep.n. 156.855 / 32.832

Dipartimento degli Affari Generali e Contabilità

Servizio Patrimonio

30/2009

DETERMINAZIONE N.

DEL

23 FEB. 2009

Oggetto: **Assegnazione definitiva terreni della Riforma Agraria, in agro di Alghero, ai sensi della legge 386/76, al Sig. Berti Tancredi Claudio.**

## Il Direttore del Servizio

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 13;

VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998 n. 31;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 25/37 del 3 luglio 2007;

VISTA la Legge Regionale 15 maggio 1995 n. 14;

VISTA la determinazione del Direttore Generale dell'Agenzia Laore Sardegna n. 6/2007 del 02.08.2007 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore del Servizio Patrimonio al Dr. Giuseppe Aresu;

### premesse che

- l'Agenzia Laore Sardegna, ai sensi delle Leggi Regionali 08.08.2006 n. 13 e 29.05.2007 n. 2, succede all'Ersat Sardegna in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi;
- l'Agenzia Laore Sardegna è proprietaria del terreno proveniente dalla Riforma Agraria sito in agro del Comune di Alghero al foglio 25, map. 15 di ha. 6.31.56, map. 21 di ha. 5.33.38, map. 117 (ex 21) di ha. 0.87.75, map.18 di ha. 0.37.52 e della fascia frangivento di cui al mappale 403 (ex 70) di ha. 0.02.94, per complessivi ha. 12.93.15, ricadente in Zona E1, costituenti quota aggiuntiva al podere n. 13 assegnato dall'ERSAT nel 1987 alla sig. Giorico Elena;





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

LAOFE SARDEGNA  
AGENZIA REGIONALE PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI  
IN CAMPO AGRICOLO E PER LO SVILUPPO RURALE

- 2009
- a seguito dell'iter di assegnazione della quota aggiuntiva al podere 13 , sono scaturite una serie di liti e contenziosi giudiziari tra la Sig.ra Giorico e i suoi familiari che hanno di fatto impedito la definizione della procedura di assegnazione della quota;
  - con scrittura privata del 23.10.2007, tali liti sono state ricomposte e il contenzioso è venuto meno, così come esposto e precisato nella relazione istruttoria integrativa all'assegnazione del 01.02.2008 predisposta dall'Unità Organizzativa area Nord del Servizio Patrimonio;
  - con la medesima scrittura privata tutti i contendenti si sono impegnati a far riconoscere la quota aggiuntiva al podere 13 a favore di Berti Tancredi Claudio figlio della sig.ra Giorico , con rinuncia dei medesimi ad ogni pretesa sulla quota da assegnare e ciò sul presupposto che il Berti Tancredi risulta conduttore del bene in parola sin dal 1974 e che più volte ne ha richiesto l'acquisto;

**accertato che**

- al
- a seguito di ricomposizione fondiaria la attuale entità della quota aggiuntiva differisce da quella originariamente considerata di ha. 12.58.16 e che la nuova superficie è di ha. 12.93.15, poichè dal corpo aziendale, già comprendente i mappali 15, 21 e 117; sono state escluse porzioni di terreno oggetto d'esproprio ( particelle 116 e 118). ed aggiunte le particelle di cui ai numeri 18 e 403 per consentire una più razionale gestione agronomica del fondo;

**vista**

- 2,
- in
- la relazione di stima sottoscritta dalla terna peritale, costituita ai sensi delle Deliberazioni del C.d.A. nn. 401/99 del 22.12.1999 e 156/2002 del 10.12.2002, depositata agli atti presso l'Unità Organizzativa Patrimonio Area Nord, e l'ulteriore aggiornamento che rivalutata la quota a complessivi € 74.909,16 (settantaquattromilanovecentonove/16);

**valutato che**







## Estratto Conto Previdenziale

**BERTI TANCREDI CLAUDIO**  
nato a ALGHERO (SS)  
il 18/12/1953  
Codice Fiscale BRTTCR53T18A192G  
residente in REGIONE CASA SEA 13  
07041 ALGHERO SS

Emesso il 12/05/2017

Periodo		Tipo di contribuzione	Contributi utili pensione		Retribuzione o Reddito		Azienda	Note
Dal	Al		al diritto e al calcolo	al diritto e al calcolo	Lire	Euro		
01/01/1971	31/01/1971	Lavoro dipendente	sett	3	3,000			
30/05/1973	28/07/1974	Servizio militare	sett	61	61,000			
01/01/1974	31/12/1974	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1975	31/12/1975	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1976	31/12/1976	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1977	31/12/1977	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1978	31/12/1978	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1979	31/12/1979	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1980	31/12/1980	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1981	31/12/1981	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/03/1981	30/04/1981	Lavoro dipendente	sett	9	9,000	1.307.000	675,00	S.A.S. MARINA DIESEL DI TROJA ERASMO E C.
01/01/1982	31/12/1982	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1983	31/12/1983	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1984	31/12/1984	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1985	31/12/1985	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1986	31/12/1986	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1987	31/12/1987	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1988	31/12/1988	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1989	31/12/1989	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	11.551.696	5.965,95	
01/01/1990	24/06/1990	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	75	75,000	5.553.700	2.868,24	
25/06/1990	31/12/1990	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	81	81,000	5.997.996	3.097,70	
01/01/1991	31/12/1991	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	12.097.072	6.247,61	
01/01/1992	31/12/1992	Coltiv.diretto/col.mezz.	giorni	156	156,000	13.132.288	6.782,26	

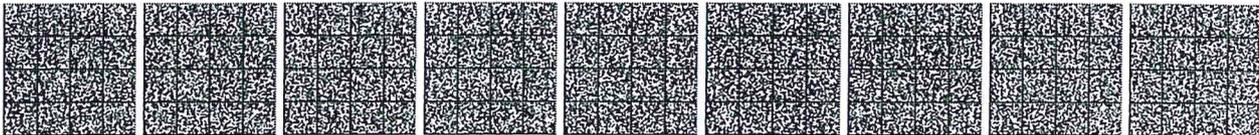
Periodo		Tipo di contribuzione	Contributi utili pensione		Retribuzione o Reddito		Azienda	Note
Dal	Al		al diritto e al calcolo	Lire	Euro			
01/01/1993	31/12/1993	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	13.747,760	7.100,12		
01/01/1994	31/12/1994	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	14.188,512	7.327,75		
01/01/1995	31/12/1995	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	14.312,688	7.391,88		
01/01/1996	31/12/1996	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	14.723,696	7.604,15		
01/01/1997	31/12/1997	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	15.028,196	7.761,41		
01/01/1998	31/12/1998	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	15.345,599	7.925,34		
01/01/1999	31/12/1999	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	15.667,593	8.091,63		
01/01/2000	31/12/2000	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	15.831,711	8.176,39		
01/01/2001	31/12/2001	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	16.335,504	8.436,58		
01/01/2002	31/12/2002	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	16.355,440	8.446,88		
01/01/2003	31/12/2003	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	16.838,733	8.696,48		
01/01/2004	31/12/2004	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	17.189,120	8.877,44		
01/01/2005	31/12/2005	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	17.700,605	9.141,60		
01/01/2006	31/12/2006	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	18.079,185	9.337,12		
01/01/2007	31/12/2007	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	18.687,329	9.651,20		
01/01/2008	31/12/2008	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	19.098,128	9.863,36		
01/01/2009	31/12/2009	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	19.726,408	10.187,84		
01/01/2010	31/12/2010	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	20.274,141	10.470,72		
01/01/2011	31/12/2011	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	20.729,241	10.705,76		
01/01/2012	31/12/2012	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	21.119,903	10.907,52		
01/01/2013	31/12/2013	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	21.393,769	11.048,96		
01/01/2014	31/12/2014	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	22.005,940	11.365,12		
01/01/2015	31/12/2015	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	22.171,066	11.450,40		
01/01/2016	31/12/2016	Coltiv.diretto/col.mezz.	156	156,000	22.799,346	11.774,88		

#### Avvertenze

Il presente estratto conto elenca i periodi contributivi utili alla pensione registrati attualmente negli archivi dell'Inps; se ha bisogno di verificare il raggiungimento dei requisiti per la pensione deve comunque rivolgersi agli uffici dell'Inps o ad un Ente di patronato.

In questo estratto conto, quando per uno stesso anno esistono periodi contributivi che si sovrappongono, il numero dei contributi utili si somma solo per i periodi che non coincidono.

I contributi figurativi per malattia e infortunio sono riconoscibili nel limite di 52 settimane per i casi di malattia e infortunio verificatisi fino al 31.12.1996. Dal 1997 possono essere riconosciute ulteriori 9 settimane ogni 3 anni, fino ad un massimo di 96 settimane.



**Segnalazioni personalizzate e/o pratiche in corso**

I redditi relativi ai periodi di contribuzione nella gestione coltivatori diretti/coloni/mezzadri, antecedenti il mese di luglio 1990, sono stati attribuiti - per legge - sulla base dei valori in vigore nel mese di luglio 1990.

Titolare di pensione cat. VR (VECCHIAIA COLT.DIRETTI,COLONI E MEZZAD ) Certif. n. 30027920 erogata da: INPS - IST. NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE decorrenza 11/15.





70379018610

**AGEA - FASCICOLO AZIENDALE  
ATTO DI ISCRIZIONE / ATTO DI AGGIORNAMENTO  
VALIDAZIONE DATI**

(D.M. 12 gennaio 2015 "Semplificazione")

Protocollo : AGEA.CAA410.2017.0000518

Mandato : CAA CIA - SASSARI - 002

Data sottoscrizione del mandato : 01/01/2002

**DATI ANAGRAFICI E AZIENDALI**

CUAA : BRITCR53T18A192G      Attività (codici ATECO): 01-11-6 COLTIVAZIONI MISTE DI CEREALI E ALTRI SEMINATIVI

Partita IVA : 01719440909

Denominazione : BERTI TANCREDI CLAUDIO

Forma giuridica : DITTA INDIVIDUALE

Titolare o Rappresentante legale: BRITCR53T18A192G - BERTI TANCREDI CLAUDIO

Data di nascita : 18/12/1953      Comune di nascita : ALGHERO      Prov : SS

**RECAPITO (efficace per tutti i procedimenti amministrativi con l'AGEA):**

Indirizzo : REGIONE CASA SEA 13 07041 ALGHERO (SS)

PEC: berticiaudio@cia.legalmail.it

Mail:      Telefono: 3477521849

Numero Registro (RI) :      Data iscrizione registro: 26/06/1996

Sezione (ordinaria e speciale) e qualifica:

Numero REA 113909

Attività agricola (codice e descrizione): 01-11-6 COLTIVAZIONI MISTE DI CEREALI E ALTRI SEMINATIVI

Data inizio 24/06/1996

Matricola INPS :      Data iscrizione INPS: 01/01/2014

## Orientamento Tecnico - Economico - OTE

OTE: 166 - AZIENDE CON DIVERSE COLTURE DI SEMINATIVI COMBINATE

Dimensione 7646.59 €

Coltura/Specie	Dimensione	u.m.	Produzione standard tot. €
ALTRE SUPERFICIE (AREE OCCUPATE DA FABBRICATI, GIARDINI ORNAMENTALI, CORTILI, STRADE PODERALI, STAGNI, CAVE, TERRE STERILI, ECC.)	0.76	Ha	0.0
ERBAI TEMPORANEI	11.29	Ha	4910.31
PASCOLI MAGRI	0.48	Ha	70.0
SEMENTI E PIANTINE PER SEMINATIVI	0.02	Ha	111.6
ALTRO FORAGGIO VERDE	1.54	Ha	1042.87
OLIVETI PER LA PRODUZIONE DI OLIVE DA OLIO	0.1	Ha	111.9
SEMENTI E PIANTINE PER SEMINATIVI	0.03	Ha	183.0
ERBAI TEMPORANEI	0.29	Ha	127.61
ALTRE COLTIVAZIONI PERMANENTI	0.03	Ha	38.4
OLIVETI PER LA PRODUZIONE DI OLIVE DA OLIO	0.96	Ha	1050.9
ALTRI SUINI	0	N.	0.0

## RIEPILOGO DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO AZIENDALE (art. 3, comma 2 DM 12 gennaio 2015, n. 162)

### COMPOSIZIONE TERRITORIALE

Elenco delle particelle catastali	SEZ	FOG	PART	SUB	Forma di conduzione e n. protocollo	Proprietario	Cond. Partz.	Data Iniz. Cond.	Data Fine Cond.	Sup. catastale (Ha, Aa, Ca)	Sup. grafica (Ha, Aa, Ca)	Sup. condotta (Ha, Aa, Ca)
1) ALGHERO	25	00015	PROPRIETA'		BERTI TANCREDI CLAUDIO	SI	13/07/2007		06,31,56	06,19,13	06,19,12	
2) ALGHERO	25	00021	PROPRIETA'		BERTI TANCREDI CLAUDIO	SI	14/05/2016		05,33,38	05,07,26	05,07,26	
3) ALGHERO	25	00117	PROPRIETA'		BERTI TANCREDI CLAUDIO	SI	14/05/2016		00,87,75	01,05,68	01,05,68	
4) ALGHERO	25	00260	PROPRIETA'		BERTI TANCREDI CLAUDIO	SI	14/05/2016		03,93,02	03,84,01	03,84,01	

### SEGNALAZIONI SUI TERRENI

### VINCOLI AMMINISTRATIVI E AGRONOMICI CUI E' SOTTOPOSTA LA SUPERFICIE

Comune	Sez.	Fog.	Part.	Sub.	Vincolo su uso del suolo (occupazione, destinazione e variet�)	SIC ZPS ZVN	Zonizzazione PSR, specifiche regionali (aree A-B-C-D)	Zone Svantaggiate e Zone Montane	Tematismi Regionali	Colt. Biol.	Produzione Integrata	Terrano percorso da incendi	Terrano confisc.	Data Inizio Vincolo	Data Fine Vincolo	Origine (atto amministrativo o normativo)

Comune	Sez.	Fog.	Part.	Sub.	Vincolo su uso del suolo (occupazione, destinazione e varietà)	SIC ZPS ZVN	Zonizzazione PSR, specifiche regionali (aree A-B-C-D)	Zone Svantaggiate e Zone Montane	Tematismi Regionali	Coit. Biol. integrata	Produzione da incendi	Terrano percorso da incendi	Data Inizio Vincolo	Data Fine Vincolo	Origine (atto amministrativo o normativo)
ALGHERO	25	00015				ZVN: NO	C	ASSENZA							
ALGHERO	25	00021				ZVN: NO	C	ASSENZA							
ALGHERO	25	00117				ZVN: NO	C	ASSENZA							
ALGHERO	25	00260				ZVN: NO	C	ASSENZA							

**COMPOSIZIONE ZOOTECNICA**

Codice allevamento	Indirizzo	Specie allevata	Modalita' allevamento	Tipo di allevamento	Auto. latte	Data Inizio	Data Fine	Proprietario Definitore	Data Agg. BDN	Numero capi per tipologia, età	Alle. bio.
1) 0035237	FIGHERA ALGHERO	SUINI		SUIDI	NO	01/01/1996		PROPRIETARIO	26/02/2007		

Le informazioni riportate nella sezione "COMPONENTE ZOOTECNICA" sono quelle aggiornate alla data di stampa del presente atto, tali informazioni possono non coincidere con quelle di riferimento per la richiesta di aiuti.

**FABBRICATI**

COMUNE	Riferimenti catastali			Condizione	Data inizio	Data fine	Sup. (mq)	Sup. Scoperta (mq)	Vol. (mc)	N° Posti	Utilizzatori
	SEZ	FOG	PART SUB								
1)ALGHERO	25	00015		PROPRIETA'	13/07/2007		1597				
2)ALGHERO	25	00021		PROPRIETA'	14/05/2016		3174				
3)ALGHERO	25	00117		PROPRIETA'	14/05/2016		1273				
4)ALGHERO	25	00260		PROPRIETA'	14/05/2016		481				

**MEZZI DI PRODUZIONE**

**MANODOPERA**

**VINCOLI AZIENDALI**

**TITOLI ALL'AIUTO**

I titoli definitivi vengono determinati entro il 1 aprile 2016, ai sensi dell'articolo 18 del Reg. (UE) n. 639/2014

**LEGAMI ASSOCIATIVI****ISCRIZIONE AD ALBI E REGISTRI****DOCUMENTI PRESENTI NEL FASCICOLO CARTACEO**

Sezione dati	Tipologia documento	N. Protocollo	Data sottoscrizione	Data decorrenza	Data scadenza
1) IDENTITA' DEL TITOLARE	DOCUMENTO DI IDENTITA'	AGEA.CAA410.2013.0000374		07/09/2009	06/08/2019

**COORDINATE BANCARIE**

IBAN	Nazione	Istituto	Agenzia	Data Registrazione
1) IT4720101584891000070030640	ITALIA (AREA S.E.P.A.)	BANCO DI SARDEGNA SPA	FERTILIA VIA POLA, 38 ALGHERO	29/11/2006

Il sottoscritto dichiara che:

- i codici IBAN riportati sono intestati all'azienda / produttore titolare del fascicolo aziendale,

- i codici IBAN indicati identificano il rapporto corrispondente con il proprio istituto di credito e saranno utilizzati per i pagamenti degli aiuti / premi da parte dell'Organismo pagatore AGEA.

Il sottoscritto dichiara altresì di essere a conoscenza che l'Organismo Pagatore AGEA riterrà i pagamenti effettuati utilizzando i codici IBAN sopra riepilogati (direttiva 2007/64/CE del 13/11/2007, applicata in Italia con L. n. 88/2009 e con D.Lgs. n.11 del 27/01/2010).

Firma del produttore o del legale rappresentante

**CONSISTENZA TERRITORIALE AZIENDALE ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DELLA PRESENTE SCHEDA E AL 15 MAGGIO****Riepilogo della consistenza terreni**

1) PROPRIETA'	N. Particelle	Superficie Totale (Ha,Aa,Ca)
	4	16,16,07
<b>Totale azienda</b>	<b>4</b>	<b>16,16,07</b>

**Riepilogo occupazione del Suolo**

	Superficie Dichiarata (Ha,Aa,Ca)	Superficie Ricontrata (Ha,Aa,Ca)	N. piante
100-SUPERFICIE AGRICOLA			
110-SEMINATIVO			
111-TERRENO UTILIZZATO PER COLTIVAZIONI AGRICOLE			
666-SEMINATIVO	11,28,60	11,28,60	
562-ERBA MEDICA	11,28,60		
112-ERBA O ALTRE PIANTE ERBACEE DA FORAGGIO NON PERMANENTI			
666-SEMINATIVO	01,83,53	01,83,53	

70379018610 - CUA: BRTTCR53T18A192G



ISOLA	Comune	Sez.	Fog.	Occupazione del suolo - Destinazione d'uso - Uso - Qualità - Varietà		Impianto arboreo: Anno di impianto Allevamento Sesto Numero di piante	Supe. coltivata (Ha, Aa, Ca)	Data inizio coltivazioni		Potenzialità irrigua Tipologia impianto di irrigazione	Presenza strutture aziendali Criterio di mantenimento delle superfici	Quota (m. s.l.m.)
				Part.	Sub.			Colt. Princ.	Colt. Colt.			
3)	ALGHERO	00015	25	800 = ERBAIO 002 = DA FORAGGIO 050 = ANNUALE - NON PERMANENTE 044 = MISTO 000			01,54,20	11/11/2016		SI		1
4)	ALGHERO	00021	25	420 = OLIVO 000 000 000		Numero piante: 130	00,96,45			SI		2
5)	ALGHERO	00021	25	054 = PASCOLO ARBORATO - TARA 50% 002 = DA FORAGGIO 009 = PASCOLO MAGRO NON AVVICENDATO PER ALMENO 5 ANNI - PERMANENTE 000			00,00,64				NO N.D.	2
6)	ALGHERO	00021	25	156 = USO NON AGRICOLO - ALTRO 000 018 = MACERI, FONTANILI E RISORGIVE 000			00,03,05				NO N.D.	2
7)	ALGHERO	00021	25	780 = USO NON AGRICOLO - TARE 000 000 000			00,12,36				NO N.D.	2
8)	ALGHERO	00021	25	562 = ERBA MEDICA 002 = DA FORAGGIO 054 = PRATO PASCOLO IN PUREZZA AVVICENDATO - NON PERMANENTE 043 = DI LEGUMINOSE 000			03,63,02	11/11/2016		SI		2
9)	ALGHERO	00117	25	420 = OLIVO 008 = DA OLIO 000 000		Numero piante: 20	00,10,27			SI		1
10)	ALGHERO	00117	25	651 = COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE 000 000 000			00,02,52				NO N.D.	1
11)	ALGHERO	00117	25	054 = PASCOLO ARBORATO - TARA 50% 002 = DA FORAGGIO 009 = PASCOLO MAGRO NON AVVICENDATO PER ALMENO 5 ANNI - PERMANENTE 000			00,47,47				NO N.D.	1
12)	ALGHERO	00117	25	899 = PRATO PASCOLO 002 = DA FORAGGIO 051 = AVVICENDATO - NON PERMANENTE 044 = MISTO 000			00,29,33	14/05/2016		SI		1
13)	ALGHERO	00117	25	780 = USO NON AGRICOLO - TARE 000 000 000			00,03,36				NO N.D.	1
14)	ALGHERO	00260	25	158 = USO NON AGRICOLO - ALTRO 000 000 000			00,01,86				NO N.D.	0
15)	ALGHERO	00260	25	780 = USO NON AGRICOLO - TARE 000 000 000			00,11,77				NO N.D.	0

ISOLA	Comune	Sez.	Fog.	Occupazione del suolo - Destinazione d'uso - Uso - Qualità - Varietà		Impianto arboreo: Anno di impianto Allevamento Sesto Numero di pianta	Supe. coltivata (Ha, Aa, Ca)	Data inizio coltivazione Data Fine	Semina: Epoca Tipo		Potenzialità irrigua Tipologia impianto di irrigazione	Presenza strutture aziendali Criterio di mantenimento delle superfici	Quota (m. s.l.m.)
				Part.	Sub.				Colt. Princ.	Colt. Coit.			
	ALGHERO	00260	25	562 = ERBA MEDICA 002 = DA FORAGGIO 054 = PRATO PASCOLO IN PUREZZA AVVICENDATO - NON PERMANENTE 043 = DI LEGUMINOSE 000			03,65,58	11/11/2016	NO	SI			0

19) **CONSISTENZA TERRITORIALE AZIENDALE** 15/05/2017

**PIANO DI COLTIVAZIONE - APPEZZAMENTI CULTURALI (art. 9 DM 12 gennaio 2015, n. 162)**

**PIANO DI COLTIVAZIONE - PARTICELLE CATASTALI (art. 9 DM 12 gennaio 2015, n. 162)**

**DICHIARAZIONI DEL CAA**

Il sottoscritto LIGIOS ANTONIA, operatore dell'Ufficio 107090002 CAA CIA - SASSARI - 002, dichiara che:

- 1) Il presente Fascicolo Aziendale e' stato costituito/aggiornato ed e' custodito in ottemperanza alle disposizioni impartite dall'Organismo Pagatore AGEA con DM 162 del 12/01/2015
- 2) Il produttore e' stato identificato a mezzo documento di riconoscimento in corso di validita' i cui riferimenti sono registrati a sistema.
- 3) Il produttore e' stato informato delle eventuali segnalazioni presenti sul sistema SIAN.
- 4) Il produttore ha firmato il presente atto.

Timbro e firma dell'operatore dell'Ufficio CAA

## DICHIARAZIONI DEL PRODUTTORE O DEL LEGALE RAPPRESENTANTE

Il sottoscritto, dopo aver preso visione delle informazioni riportate nel presente atto di validazione dati, dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, che le suddette informazioni descrivono puntualmente la situazione aziendale e che corrispondono alla realtà; tali informazioni sono coerenti con i documenti forniti dal sottoscritto per la costituzione e l'aggiornamento del proprio Fascicolo Aziendale.

Il sottoscritto dichiara di concordare con i risultati dei rilievi tecnici di occupazione del suolo effettuati dall'AGEA.

Il sottoscritto è consapevole che le informazioni ed i dati riportati nelle sezioni "CONSISTENZA TERRENI", "PIANO DI COLTIVAZIONE" e "FABBRICATI" potranno essere utilizzate, ai sensi della legge n.286/2006, ai fini della dichiarazione di variazione culturale da rendere all'Agenzia delle Entrate.

Il sottoscritto è a conoscenza che il presente atto di validazione riassuntivo dei dati forniti per la costituzione/aggiornamento del fascicolo aziendale costituisce parte integrante e sostanziale di tutte le istanze eventualmente presentate ad AGEA e che tali dati sono oggetto di specifici controlli SIGC le cui risultanze sono consultabili a sistema sul fascicolo elettronico.

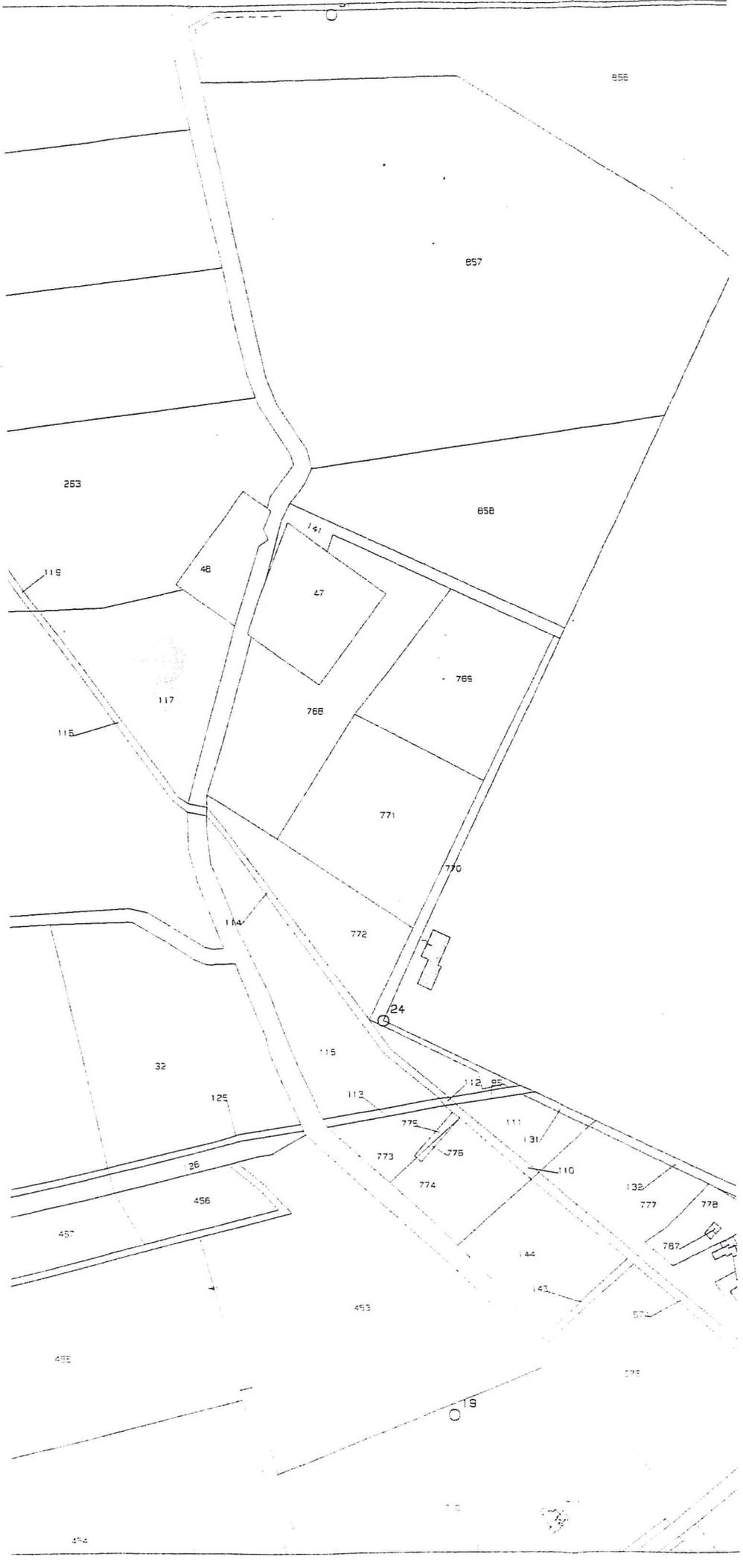
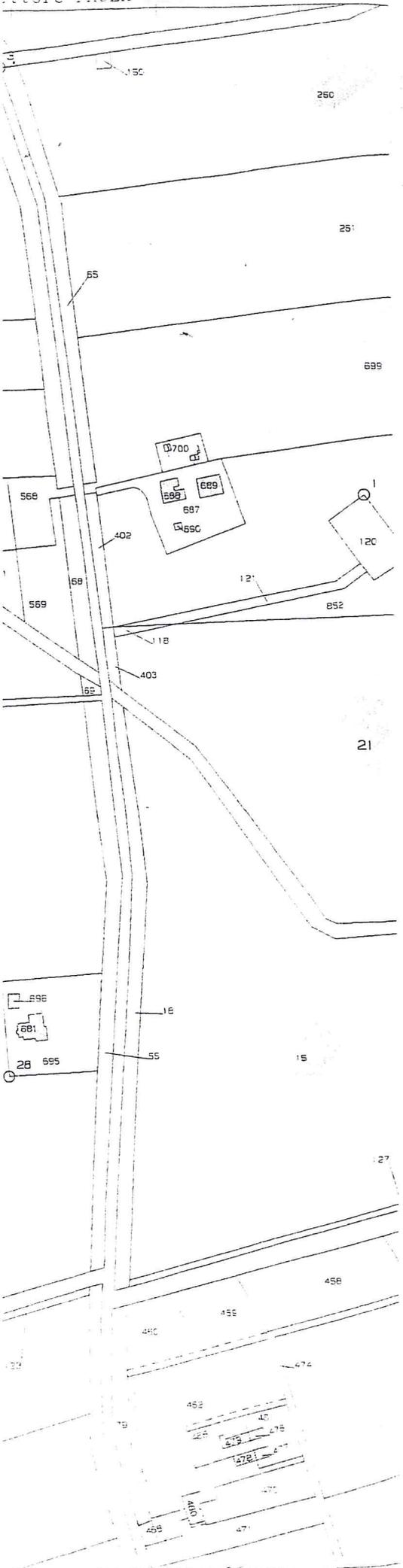
Il sottoscritto è consapevole altresì che le informazioni inserite nel fascicolo elettronico hanno efficacia per i procedimenti amministrativi a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Firma del produttore o del legale rappresentante

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il sottoscritto, con l'apposizione della firma sottostante autorizza, ai sensi del D. lgs. 30 giugno 2003 n. 196, l'acquisizione ed il trattamento informatico dei dati contenuti nel Fascicolo Aziendale, anche ai fini dei controlli da parte degli Organismi comunitari e nazionali.

Firma del produttore o di un suo rappresentante







Direzione Provinciale di Sassari  
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazioni degli immobili indicati al n. 3

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2017

Data: 10/05/2017 - Ora: 09.14.00

Segue

Visura n.: T25283 Pag: 4

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	BERTI Tancredi Claudio nato a ALGHERO il 18/12/1953		BRITCR53T18A192G*		(1) Proprieta' per 1/1 bene personale	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2008 Repertorio n.: 155584 Rogante: DE ROSA LUIGI ENRICO Sede: ALGHERO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 2770.1/2008)						

#### 4. 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	25	15		AA	SEMIN IRRIG	54 54 64		Dominicale Euro 200,51	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. SS0331254 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6555.1/2011)	Annotazione	
2	25	18		AB	SEMINAT IVO	76		Euro 17,88	Euro 13,90		
3	25	21		-	SEMINAT IVO	37		Euro 8,72 L. 16.884	Euro 6,78 L. 13.132	Impianto meccanografico del 06/11/1985	
4	25	117		AA	SEMINAT IVO	79		Euro 88,20	Euro 68,60	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. SS0055484 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 6068.1/2007)	Annotazione
5	25	403		AB	ULIVETO	1		Euro 35,76	Euro 27,81		
6	25	117		AA	SEMIN IRRIG	41		Euro 28,12	Euro 15,14	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. SS0331256 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6557.1/2011)	Annotazione
7	25	117		AB	ULIVETO	10		Euro 2,39	Euro 1,86		
8	25	117		AC	SEMINAT IVO	35		Euro 8,27	Euro 6,43		
9	25	403		-	SEMINAT IVO	02		Euro 0,68 L. 1.323	Euro 0,53 L. 1.029	FRAZIONAMENTO del 26/03/2001 protocollo n. 38255 in atti dal 26/03/2001 (n. 879.1/2001)	

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2017

Direzione Provinciale di Sassari  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

9	GIORICO Carmela nata a ALGHERO il 18/11/1934	GRCCML34S58A192Z*	(2) Nuda proprietà per 1/16
10	GIORICO Carmela nata a ALGHERO il 18/11/1934	GRCCML34S58A192Z*	(8) Usufrutto per 8/16
11	GIORICO Elena nata a ALGHERO il 07/11/1922	GRCLNEZ947A192W*	(1) Proprietà per 8/16
12	GIORICO Giuseppe nato a ALGHERO il 20/04/1938	GRCGPP38D20A192W*	(2) Nuda proprietà per 1/16
13	GIORICO Raffaele nato a ALGHERO il 27/02/1921	GRCRFL21B27A192N*	(2) Nuda proprietà per 1/16
14	GIORICO Raimondo nato a ALGHERO il 22/07/1930	GRCRND30L22A192F*	(2) Nuda proprietà per 1/16
15	PIRAS Anna nata a ALGHERO il 13/01/1938	PRSNNA38A53A192D*	(2) Nuda proprietà per 1/96
16	PIRAS Antonio nato a ALGHERO il 31/08/1943	PRSNFN43M31A192P*	(2) Nuda proprietà per 1/96
17	PIRAS Domenico nato a ALGHERO il 06/03/1940	PRSDNC40C06A192W*	(2) Nuda proprietà per 1/96
18	PIRAS Maria nata a ALGHERO il 26/05/1933	PRSMRA33E66A192C*	(2) Nuda proprietà per 1/96
19	PIRAS Nicoletta nata a ALGHERO il 29/03/1931	PRSNLT31C69A192S*	(2) Nuda proprietà per 1/96
20	PIRAS Raffaele nato a ALGHERO il 15/02/1935	PRSRFL35B15A192J*	(2) Nuda proprietà per 1/96
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 07/08/2014 protocollo n. SS0102610 Voltura in atti dal 08/09/2015 Repertorio n.: 145485 Rogante: NOTAIO VINCENZO LO Sede: SASSARI			
Registrazione: UU Sede: SASSARI Volume: 9990 n: 1735 del 20/07/2015 DENUNCIA DI SUCCESSIONE (n. 8732.4/2015)			

### 3. 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	25	260		AA	SEMIN IRRIG	2 66 82 ha are ca		Dominicale Euro 179,14	Agrario Euro 96,46	Tabella di variazione del 09/12/2010 protocollo n. SS0314904 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15014.1/2010)	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	1 26 20		Euro 19,55	Euro 19,55		

**Immobile 1: 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 2010) porzione aa: classamento per parificazione con la qualità 47 - frutteto , classe 02

**COMUNE DI ALGHERO**  
**Provincia di Sassari**

**RELAZIONE AGRONOMICA**  
AZIENDA AGRICOLA SITA NEL COMUNE DI ALGHERO  
REGIONE FIGHERA CASA SEA

**Il Committente:**

**Sig. Tancredi Claudio Berti**

**Il Tecnico**

**Dott. Agr. Maria Ignazia Contu**



**Gennaio 2011**

**STUDIO TECNICO**

**Dott. Agr. Maria Ignazia Contu**

**Ing. Alessandro Marco Balzani**

**07041 Alghero (SS) - Via Genova, 10 - Cell. 347.7635003/4**

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

**C.F. BLZ LSN 75D 25A 192Y - CNT MGN 76L 61A 192P**

**e-mail: [abalzani@uniss.it](mailto:abalzani@uniss.it) - [marziacontu@virgilio.it](mailto:marziacontu@virgilio.it)**

## **RELAZIONE AGRONOMICA**

**in agro di Alghero, regione Fighera Casa Sea**

### **PREMESSA**

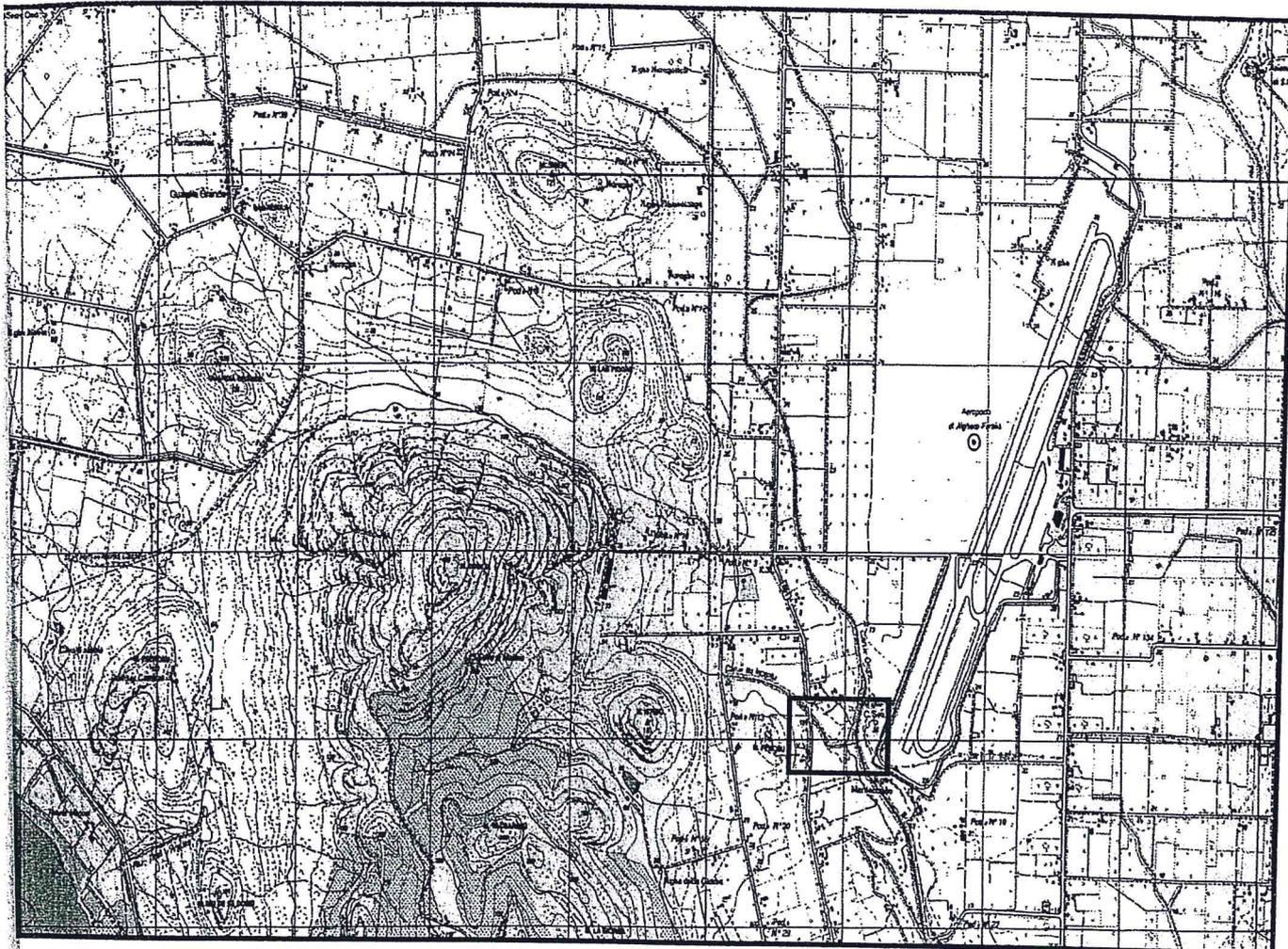
La presente relazione è stata redatta dalla sottoscritta Dott. Agr. Maria Ignazia Contu, iscritta all'Albo dei dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Sassari al n° 709, ed è parte integrante del progetto di sviluppo aziendale richiesto dal sig. Tancredi Claudio Berti nato a Alghero il 08.12.1953 e ivi residente in regione Fighera Casa Sea podere n°13. Il signor Berti risulta iscritto alla Camera di C.I.A.A. di Sassari dal 18.12.1996, con la qualifica di Piccolo Imprenditore Coltivatore Diretto con adeguate capacità professionali acquisite lavorando per un periodo di quasi quarant'anni presso la propria azienda agricola-zootecnica, ubicata in reg. Fighera Casa Sea di Ha 12.93.15.

L'azienda dista da Alghero quasi 9 Km e vi 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:**

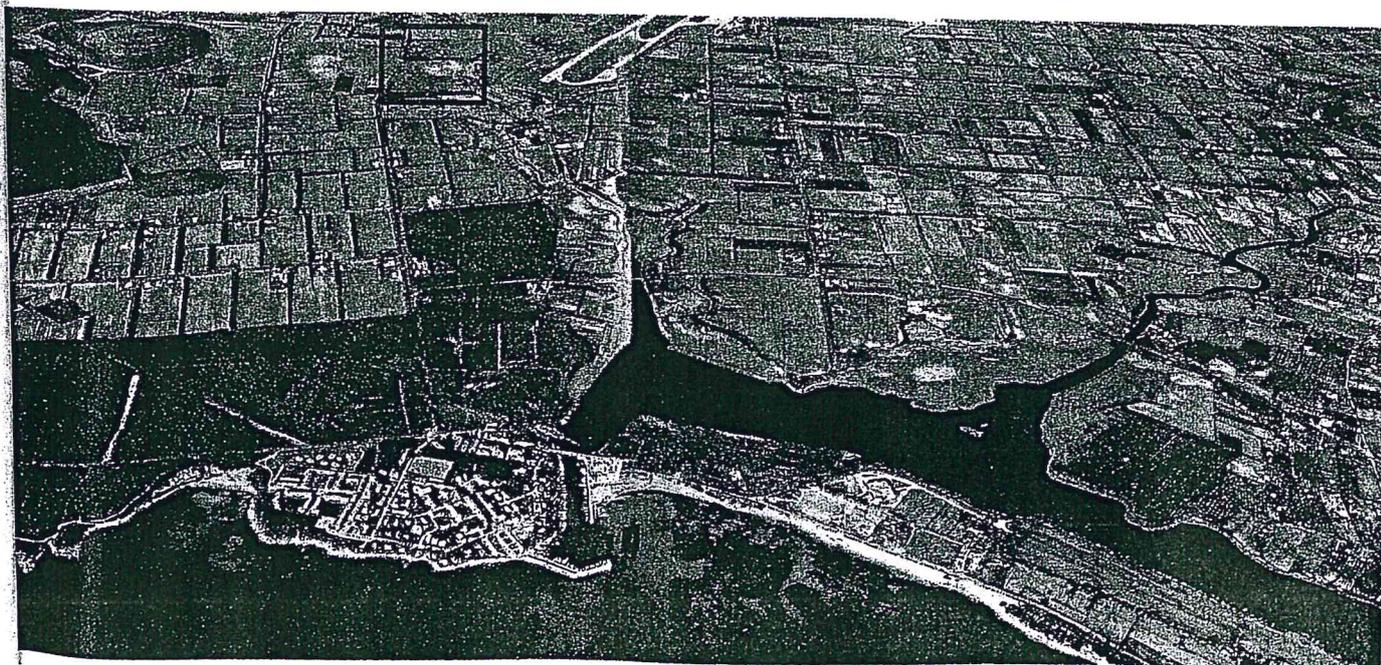
L'azienda sita nel comune di Alghero è distinta al N.C.T. :

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha)</b>
25	15	06.31.56
25	18	00.37.52
25	21	05.33.38
25	117	00.87.75
25	403	00.02.94
<b>Totale</b>		<b>12.93.15</b>

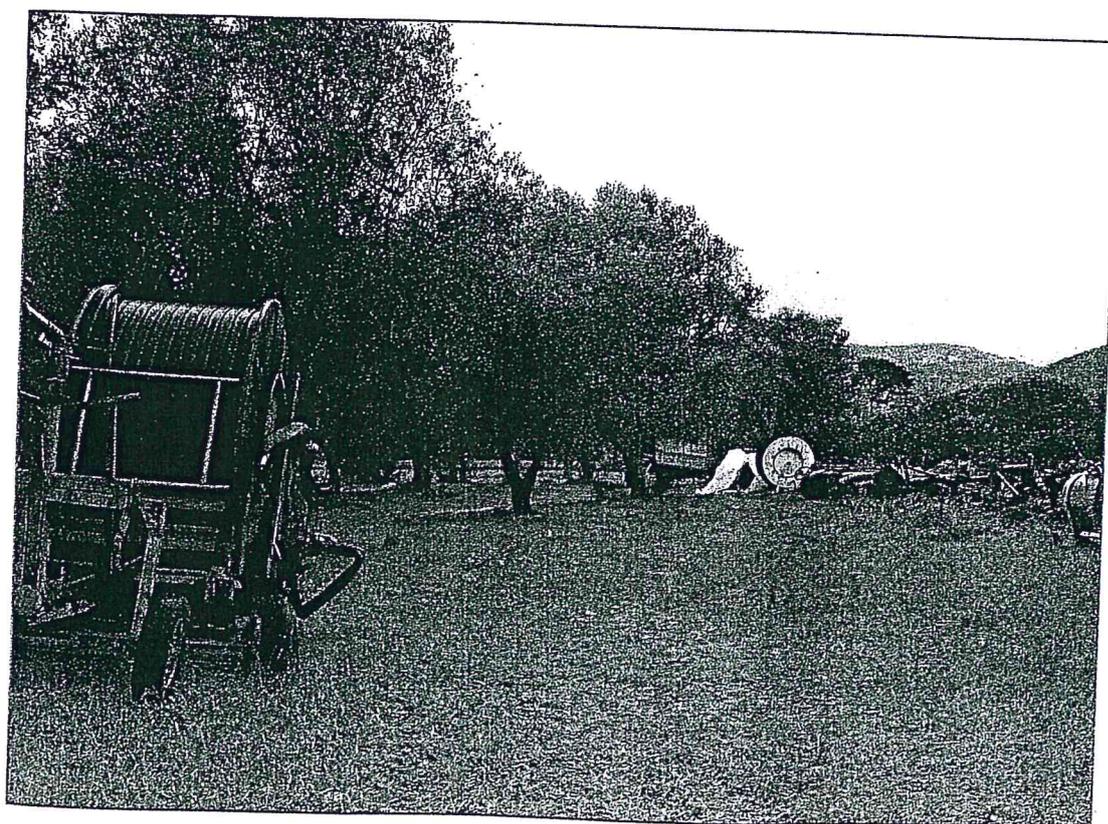


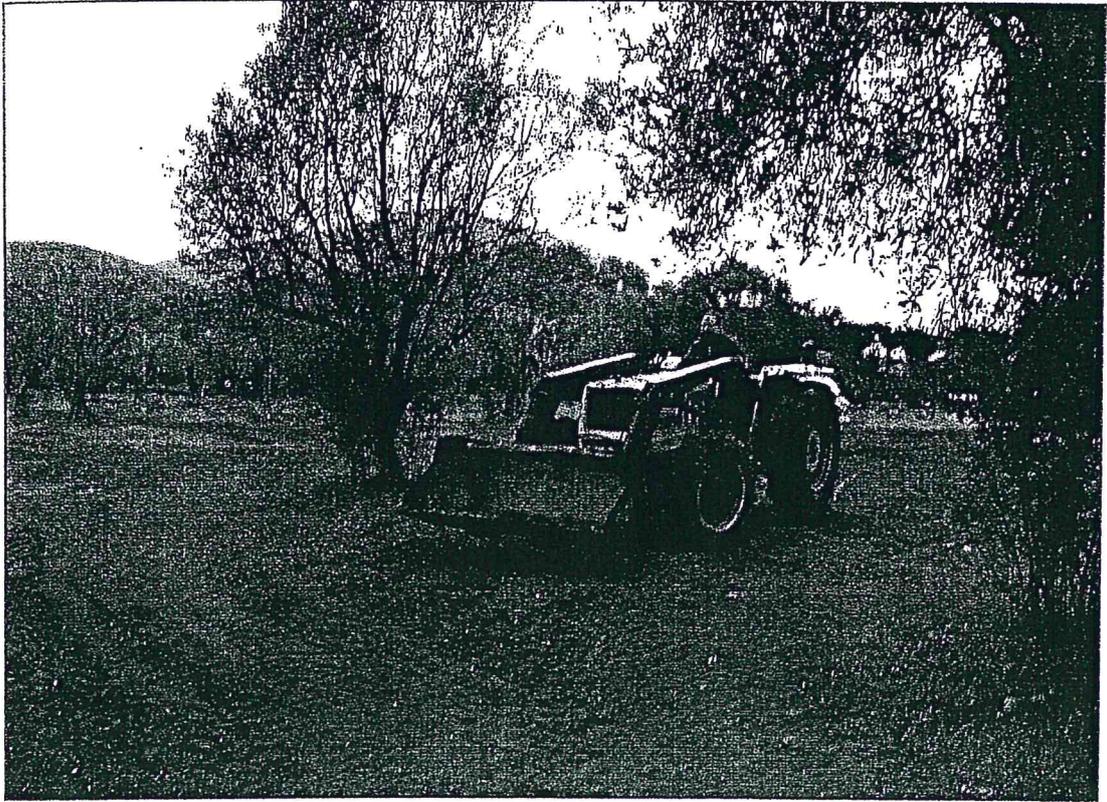
**STRALCIO CARTA I.G.M. 1:25.000 – FOGLIO 458 SEZ. 2 S. MARIA LA PALMA**

**RIPRESA AEREA**



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





## **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 (*Pancratium 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 pauciflorum*), 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 trifogliolo 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.

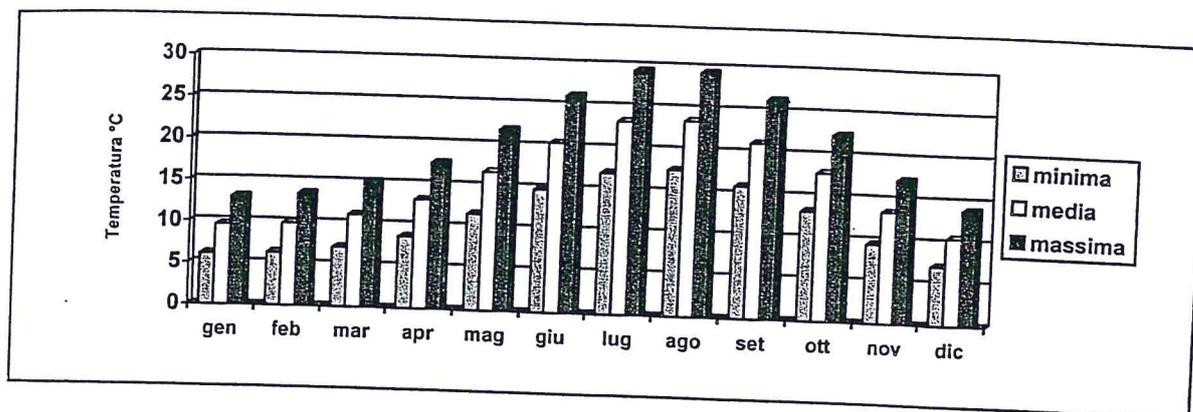
**Tab. 1 - Temperature medie mensili ed annuali (°C).**

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 Ottawa**



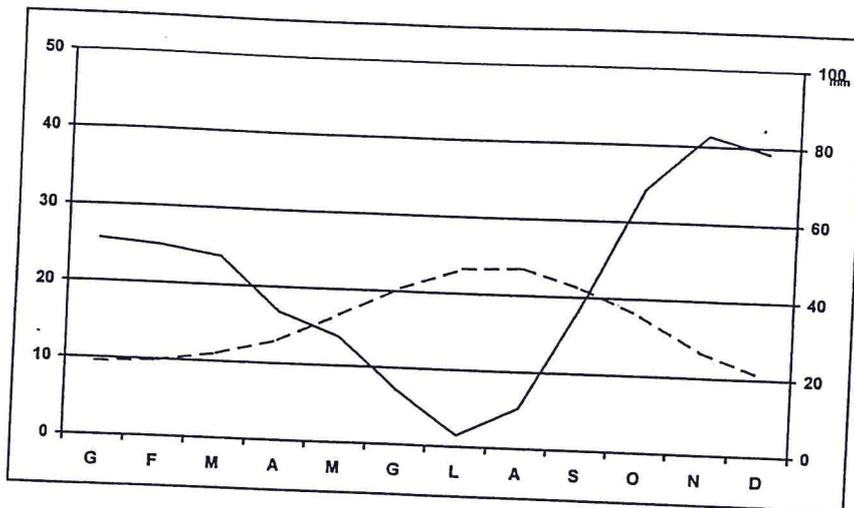
Altri parametri importanti nell'analisi delle caratteristiche pluviometriche di una data zona sono la frequenza e l'intensità media delle piogge, nella tabella che segue vengono riportati il numero medio dei giorni piovosi mensili ed annui e l'intensità di precipitazione.

**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
<b>Mm pioggia</b>	<b>179.6</b>	<b>108.7</b>	<b>28.0</b>	<b>189.0</b>	<b>AIPE</b>
<b>Gg piovosi</b>	<b>25.2</b>	<b>17.4</b>	<b>3.5</b>	<b>19.9</b>	
<b>Mm/ggp</b>	<b>21.2</b>	<b>18.8</b>	<b>23.0</b>	<b>28.7</b>	

*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.

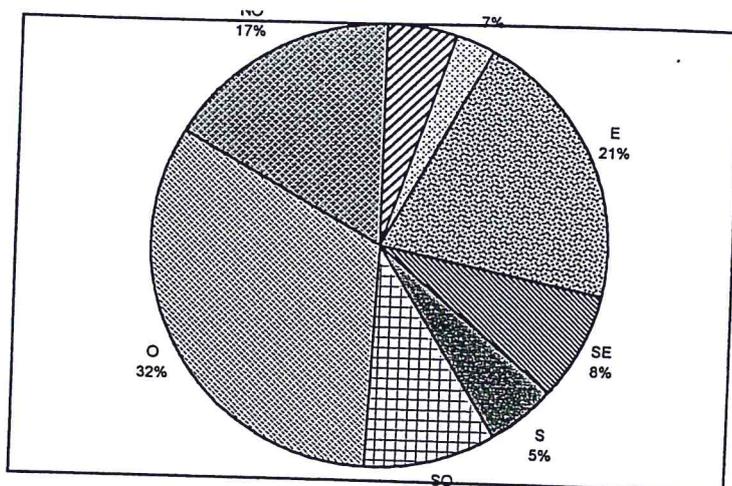
**Tab. 4 - Prospetto delle frequenze percentuali dei venti.**

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

*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.

L'azienda è inserita 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

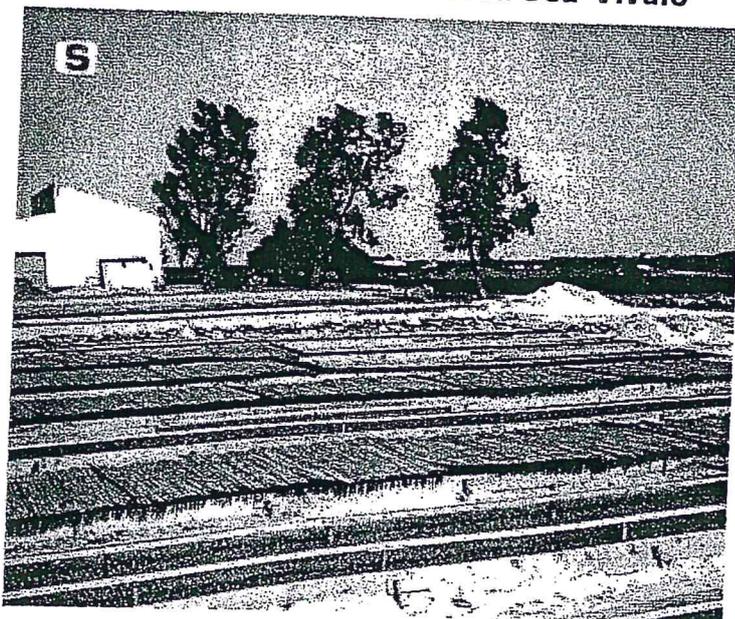
regioni più povere del Paese rivendicavano una risposta dal Governo. A quei tempi lo scenario agrario, anche in Sardegna era desolante. Si risentiva dello squilibrio causato dall' esistenza di tanti piccoli appezzamenti capillarmente frammentati, in concomitanza con notevoli estensioni terriere paragonabili 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**



## DOTAZIONI AZIENDALI

Il parco macchine comprende:

<b>Tipo</b>	<b>N°</b>
trattrice 70 Cv	1
Trattrice 45 Cv	1
aratro monovomere	1
aratro bivomere	1
aratro trivomere	1
fresatrice	1
frangizolle	1
spietratrice	1
Irroratrice da 300 litri	1
estirpatore	2
ranghinatore	2
barra falciante	2
nastro carica balle	1
carrello carica balle	1
imballatrice	2
carrello da 50 ql	1
gruppo elettrogeno da 25 Kw	1
gruppo elettrogeno da 30 Kw	1

L'azienda in esame è inserita nel comprensorio di Bonifica della Nurra. La rete di distribuzione irrigua consortile fissa è interrata con idranti di presa fuori terra ogni 1,20 m circa, l'approvvigionamento idrico è anche assicurato da un pozzo trivellato. L'irrigazione avviene sia per mezzo di 4 semoventi così costituiti:

<b>Lunghezza (m)</b>	<b>Diametro (cm)</b>
300	75
180	70
300	63
250	70

ma anche da un impianto d'irrigazione fisso costituito da tubi lunghi 600 m che servono una superficie di 2 Ha.

L'azienda è servita dall'elettrificazione pubblica e linea telefonica.

## **ORDINAMENTO PRODUTTIVO**

La superficie agricola utilizzabile, mediamente viene così ripartita:

<b>Coltura</b>	<b>Superficie (Ha)</b>
Oliveto	01.50.00
Erba Medica	07.00.00
Frumento	03.50.00
Orto in pieno campo	00.50.00
Vigna mista	00.10.00
Tare	00.33.10
<b>Totale</b>	<b>12.93.10</b>

In azienda esiste attualmente una produzione di suini così composta:

<b>Allevamento</b>	<b>N. Capi</b>
Scrofe	3
Verri	2
Suini con peso da 20 Kg a meno di 50Kg	3
Suinetti	4

## **FABBRICATI ABITATIVI ED ANNESSI AGRICOLI**

Nel terreno in questione non insiste alcun fabbricati ad uso abitativo né annessi agricoli di nessun genere, di conseguenza l'attività aziendale si è fino ad oggi avvalsa di locali presi in prestito o di sistemazioni di fortuna creando enormi disagi a tutte le operazioni aziendali, oltreché apportare un grosso danno agli attrezzi agricoli che sostano senza alcun riparo, come si nota anche dalla documentazione fotografica.

## **OPERE DI MIGLIORAMENTO DA REALIZZARE**

L'opera di miglioramento da realizzare interessa un progetto di casa rurale costituito da piano terra necessario per la residenza dell'imprenditrice e della sua famiglia e il piano interrato destinato al ricovero degli strumenti agricoli.

Il fabbricato destinato a casa rurale in progetto si articolerà sul piano terra che avrà una superficie utile interna di mq. 123,54. L'unità abitativa sarà suddivisa in: soggiorno della superficie utile di mq. 31,80 ; da una cucina di Mq. 18,50; lavanderia mq 7,50; Camere mq37,41; bagni mq 8,66; disimpegno mq 3,74; verande mq 52,86 . Si terranno delle altezze interne dei vari ambienti attinenti alle norme vigenti previste, visibili nei grafici allegati.

Il piano interrato di superficie 127,55mq e di altezza pari a 3,00m verrà destinato al deposito di materiale, attrezzi e mezzi agricoli di diverse dimensioni, tra cui la trattrice con cabinato da 70 Cv, carrello carica balle e semovente che raggiungono altezze maggiori di 2,50 m.

## **COMPUTO DELLA REDDITIVITA' AZIENDALE**

Il reddito aziendale viene verificato mediante la determinazione del Reddito Lordo Standard (RLS) delle colture agricole e degli allevamenti zootecnici aziendali ad ettaro od a capo, calcolate come differenza tra il valore della produzione lorda della coltura o dell'allevamento e quello di alcuni costi specifici, comprendenti oneri per l'acquisto di sementi, piantine, fertilizzanti, antiparassitari, mangimi, foraggi, spese per l'irrigazione, la trasformazione e la commercializzazione ed il confezionamento dei prodotti, il riscaldamento delle serre, l'assicurazione delle produzioni; non si considerano quindi le spese di manodopera e per le macchine.

Il RLS aziendale è pari a:

<b>Coltura</b>	<b>Superficie Ha</b>	<b>RLS unitario euro</b>	<b>RLS totale euro</b>
Oliveto	01.50.00	1.541,00	2.311
Erba Medica	07.00.00	210,73	1.475,11
Frumento	03.50.00	584,04	2.044,14
Orto in pieno campo	00.50.00	5.430,54	2.715,27
Vigna mista	00.10.00	1.384,10	1.384,10
<b>Totale</b>			<b>9.929,62</b>

<b>Allevamento</b>	<b>N. Capi</b>	<b>RLS unitario euro</b>	<b>RLS totale euro</b>
Scrofe	3	38,96	116,88
Verri	2	54,52	109,04
Suini con peso da 20 Kg a meno di 50Kg	3	38,96	116,88
Suinetti	4	20,97	83,88
<b>Totale</b>			<b>426,68</b>

**Totale RLS complessivo = 9.929,62 + 426,68 = 10.356,30 RLS**

### **DETERMINAZIONE DEI FABBISOGNI AZIENDALI**

Il fabbisogno in ore di lavoro necessario per ogni fondo agricolo, dipende naturalmente dalle caratteristiche e dagli ordinamenti dell'azienda, ed in particolare dall'ordinamento produttivo adottato. La determinazione di tale fabbisogno, scaturisce dal calcolo dell'impegno di lavoro richiesto dalla coltivazione praticata e cioè mediante il prodotto delle ore di lavoro effettivamente richiesto dai diversi tipi di lavorazioni per il numero di ettari.

Pertanto, esaminando i miglioramenti che si intende apportare con la realizzazione del nuovo fabbricato residenziale si considerano i dati del fabbisogno di manodopera in agricoltura, (D.A. n. 1102/DecA/32 del 9.05.2008):

<b>Coltura</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>Ore/ha</b>	<b>Ore totali</b>
Oliveto	01.50.00	367	550
Erba Medica	07.00.00	52	364
Fumento	03.50.00	48	168
Orto in pieno campo	00.50.00	880	440
Vigna mista	00.10.00	700	70
<b>Totale</b>			<b>1592</b>

<b>Allevamento</b>	<b>Capi (N.)</b>	<b>Ore/ha</b>	<b>Ore totali</b>
Scrofe	3	48	144
Verri	2	48	96
Suini con peso da 20 Kg a meno di 50Kg	3	48	144
Suinetti	4	48	192
<b>Totale</b>			<b>576</b>

**Totale ore complessivo** = 1592 + 576 = 2.168 alle quali devono essere aggiunte un 10% di ore destinate ad altre attività, per un totale aziendale di circa **2.168 ore.**

Le 2.384 ore corrispondono al fabbisogno totale di manodopera, che annualmente verrà svolta dal conduttore coadiuvato dai propri familiari. Considerando che in base alle norme CEE la durata di lavoro per unità lavoratrice è di 1900 ore/annue ne deriva un fabbisogno di unità lavorative pari a  $2.384/1900 > 1$  ( U.L.)

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.

In conclusione, posso affermare che la realizzazione del fabbricato rurale in progetto per dimensioni e destinazione d'uso, è conforme con quanto previsto dal quinto comma dell'art.3 della L.R. n.4 del 2009, dove la possibilità di edificare nuove residenze nell'agro risulta, pertanto, subordinata alla sussistenza di comprovate ed effettive esigenze di strumentalità del fabbricato con lo sfruttamento agricolo del fondo, come si evince chiaramente dall'art.3-commi 1,2,3 delle Direttive per le zone agricole di cui al DPGR del 3 agosto 1994 n.228, secondo cui i fabbricati devono essere connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione di prodotti aziendali.

Alghero, gennaio 2011



