

# COMUNE DI ALGHERO

UFFICIO URBANISTICA

Comune di Alghero  
N. 0033221 25/05/2017  
Classif:6.1 E



Protocollo Generale

**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 Berti Osvalda nata ad Alghero il 14/11/1948 e residente in Alghero Via Degli Orti n.126, C.F. BRTSLD48S54A192J.

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 terreno di sua proprietà sito in agro di Alghero Regione Casa Sea e distinto al Catasto Terreni al Foglio 25 Mappale 261 risulta classificato 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 il terreno non può essere caratterizzato, come affermato dal Piano, da una capacità d'uso del suolo scarsa. . La sottoscritta dichiara di essere imprenditore agricolo.



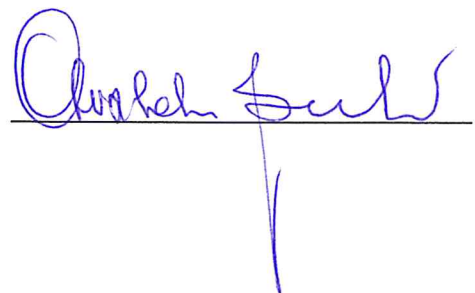
**Si propone quanto segue:**

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.*

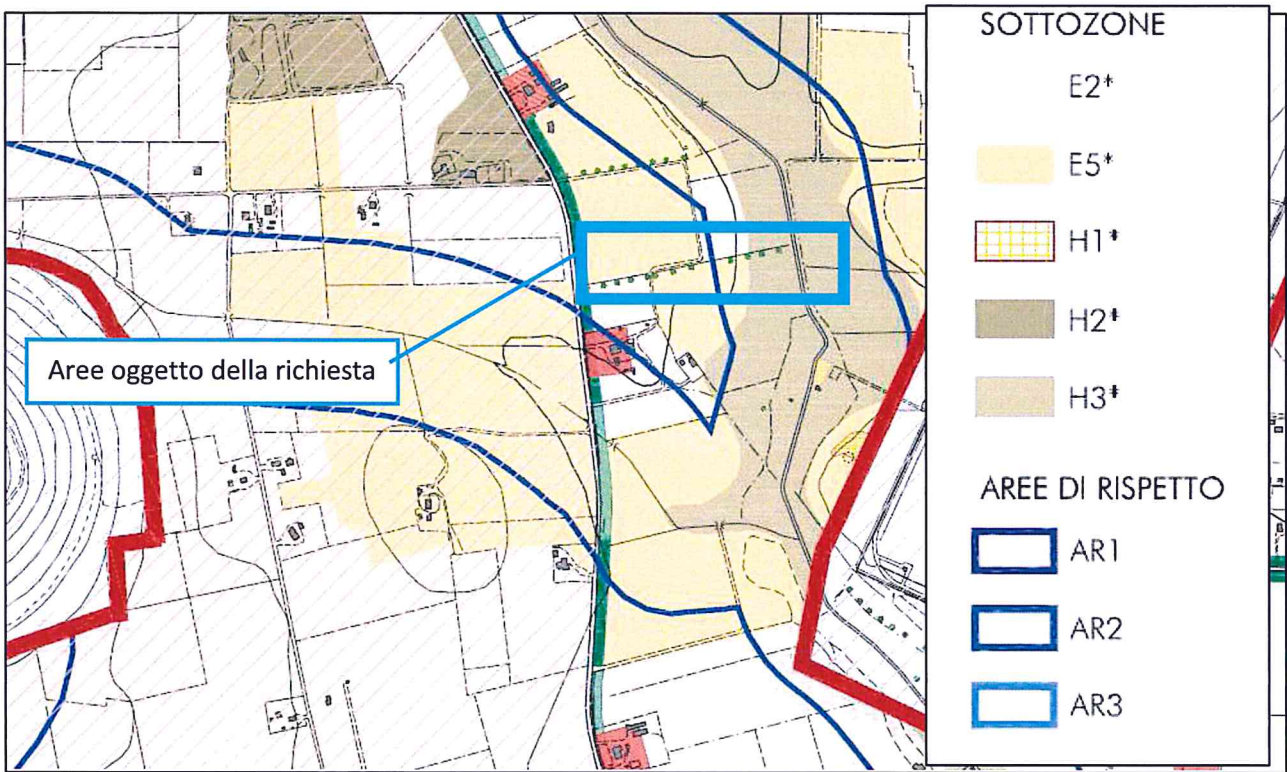
Si allegano a supporto di tale dichiarazione i seguenti documenti:

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

Alghero, 22/05/2017



## STRALCIO P.C.V.B.



## ORTOFOTO



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Superfici coltivate a foraggiere a carattere intensivo ed irriguo

1)



2)



3) Superficie coltivata a nuovo oliveto



4)



Cognome **BERTI**  
 Nome **OSVALDA**  
 nato il **14/11/1948**  
 (atto n. **498** p. **1** s. **A** **1948**)  
 a **ALGHERO** ( **SS** )  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **ALGHERO**  
 Via **VIA DEGLI ORTI 126**  
 Stato civile **---**  
 Professione **PENSIONATA**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1.65**  
 Capelli **BIONDI**  
 Occhi **CASTANI**  
 Segni particolari **NESSUNO**

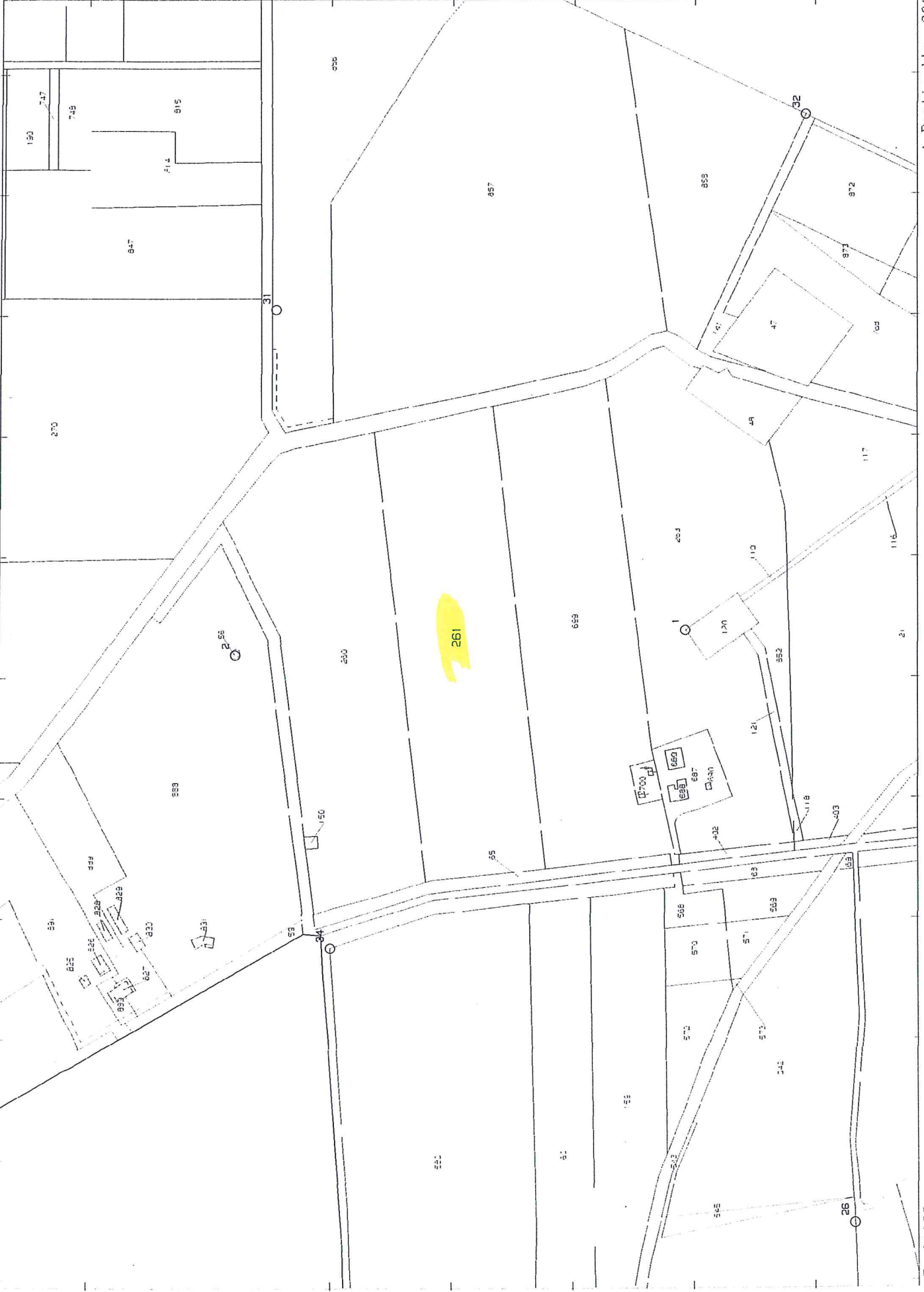


Firma del titolare *Osvalda Berti*  
**ALGHERO 25/08/2014**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 IL SINDACO

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

Codice Fiscale **BRTSLD48S54A192J** Sesso **F**  
 Cognome **BERTI**  
 Nome **OSVALDA**  
 Luogo di nascita **ALGHERO**  
 Provincia **SS**  
 Data di scadenza **27/08/2019**  
 Data di nascita **14/11/1948**

Dati sanitari regionali  
 REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Dott. GAETANO PORQUEDDU

NOTARO

V.LE UMBERTO, 86/A - SASSARI

TEL. 275910

REPERTORIO N.46.277

FASCICOLO N.21.616

D O N A Z I O N E

REPUBBLICA ITALIANA

- L'Anno millenovecentonovantasei Addì due (2) del mese di DICEMBRE in Sassari e nel mio studio posto in Viale Umberto civico N. 86/A.

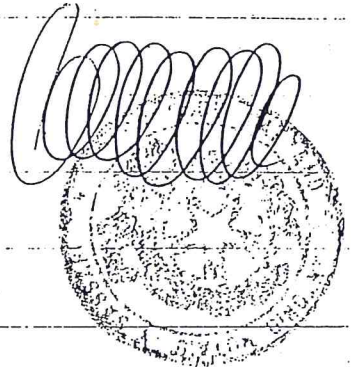
- Dinanzi a me Dottor GAETANO PORQUEDDU, Notaro alla Residenza di SASSARI, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, alla presenza di ti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, alla presenza di Conti Roberto, praticante notaio, nato a Sassari il giorno 19 aprile 1965, e quivi domiciliato in Via Parigi n.10 e Iai Immacolata, praticante notaio, nata a Sassari il giorno 8 dicembre 1966 e quivi domiciliata in Via Ciusa n.10, testimoni richiesti, noti ed idonei

SONO COMPARSE LE SIGNORE

- GIORICO ELENA Ved. BERTI, nata ad ALGHERO il giorno 7 novembre 1922, domiciliata in ALGHERO -Reg. "Fighera", pensionata, codice fiscale GRC LNE 22S47 A192W, la quale mi dichiara di essere vedova;

- BERTI OSVALDA in PIGA, nata ad ALGHERO il giorno 14 novembre 1948, domiciliata in ALGHERO -Via Asfodelo n.69, impiegata, codice fiscale BRT SLD 48S54 A192J, la quale mi dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

- BERTI IVANA in PISCHEDDA, nata ad ALGHERO il giorno 4 ago-





1, le parti mi esibiscono, e che, firmato dalle parti stesse.  
mi per presa conoscenza ed approvazione, dai testimoni, e da me  
le Notaro, si allega a questo atto, per formarne parte integran-  
te e sostanziale sotto la lettera "A".

i- B) - Tutta la quota di comproprietà pari ad un quarto (1/4)  
r- pro indiviso e tutti i diritti, azioni e ragioni che ha su:

i- - Tutto l'appezzamento di terreno con entrostante fabbricato  
i rurale posto in Agro di Alghero in Regione "Fighera" della

ro superficie di Are TRENTATRE e Centiare SESSANTAQUATTRO- (HA  
0.33.64) circa, limitante alla strada provinciale Sassari-

u- Fertilia, al terreno descritto all'art. 2) lettera A) del  
ra presente atto ed al terreno sottodescritto all'art.3) lettera

A) del presente atto, salvo altri; distinto nel Catasto Ter-  
reni del Comune di ALGHERO al Foglio 25 col Mappale:

ne 264 (ex 27/E) Sem. 3<sup>^</sup> HA 0.33.64 R.D.L. 15138 R.A.L. 11774

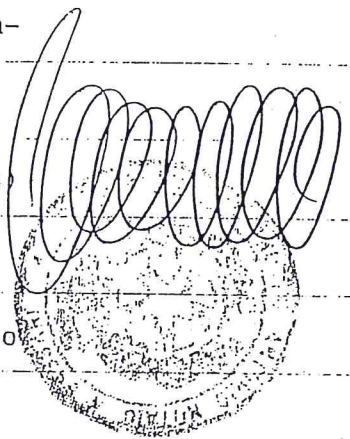
e come risulta dal tipo di frazionamento sopracitato ed allega-  
o- to al presente atto sotto la lettera "A".

#### te ARTICOLO 2

r- - La signora GIORICO ELENA Ved. BERTI dona riservandosi l'u-  
sfrutto sua vita natural durante, a favore della signora  
B) BERTI IVANA in PISCHEDDA, che con animo grato accetta:

1- A) - Tutto il terreno posto in Agro di Alghero in Regione  
to "Fighera" della superficie di Ettari TRE Are NOVANTATRE e  
i- Centiare TRE (HA 3.93.03) circa, limitante alla strada pro-  
le vinciale Sassari-Fertilia, al terreno sottodescritto all'art.

21



Centiare TRE (HA 3.93.03) circa, limitante alla strada provinciale Sassari-Fertilia, al terreno sopradescritto all'art.

2) lettera A) del presente atto ed a proprietà dell'Ersat, salvo altri; distinto nel Catasto Terreni del Comune di Alghero al Foglio 25 col Mappale:

263 (ex 27/D) Sem. 3<sup>^</sup> HA 3.93.03 R.D.L. 176864 R.A.L. 137561  
come risulta dal tipo di frazionamento sopracitato ed allegato al presente atto sotto la lettera "A".

B) - Tutta la quota di comproprietà pari ad un quarto (1/4) pro indiviso e tutti i diritti, azioni e ragioni che ha su:

- Tutto l'appezzamento di terreno con entrostante fabbricato rurale posto in Agro di Alghero in Regione "Fighera" della superficie di Are TRENTATRE e Centiare SESSANTAQUATTRO (HA 0.33.64) circa, limitante alla strada provinciale Sassari-Fertilia, al terreno sopradescritto alla lettera A) del presente articolo ed al terreno sopradescritto all'art. 2) lettera A) del presente atto, salvo altri; distinto nel Catasto Terreni del Comune di ALGHERO al Foglio 25 col Mappale:

264 (ex 27/E) Sem. 3<sup>^</sup> HA 0.33.64 R.D.L. 15138 R.A.L. 11774  
come risulta dal tipo di frazionamento sopracitato ed allegato al presente atto sotto la lettera "A".

- Il fabbricato rurale annesso al terreno descritto alla lettera B) degli articoli 1 - 2 e 3 del presente atto è stato denunciato all'U.T.E di Sassari - N.C.T. del Comune di Alghero con Mod. 26 in data 11 Febbraio 1987 col N.350/87.

arie ciò che  
possiede ed  
ritù ineren-  
oni, franco e  
trascrizioni  
à e la libe-  
riservatosi e  
la Conserva-  
a 4 Novembre  
eg. Part.  
di destina-  
in data 12  
ll'articolo  
terreni og-  
he si alle-  
periodo in-  
certificati  
zioni degli  
dall'arti-  
previa am-  
e incontro  
gli effet-  
che i la-

vori di costruzione del fabbricato rurale annesso al terreno suddescritto, sono stati iniziati in data anteriore al 1° Settembre 1967, e che successivamente a tale data sono stati eseguiti lavori di ampliamento in forza della Concessione Edilizia in sanatoria N. 147 rilasciata dal Comune di ALGHERO in data 22 Ottobre 1993.

- La parte donante dichiara che la presente donazione è fatta con la dispensa dall'obbligo della collazione e della imputazione, per cui, all'apertura della sua successione quanto sopra donato, non dovrà essere né imputato, né conferito dalle parti donatarie.

- Agli effetti tributari le parti dichiarano che la donante è madre delle donatarie, che il valore di ciascuna donazione è di Lire QUINDICIMILIONI (L.15.000.000) e che tra le stesse non sono intervenute precedenti donazioni.

- Le parti dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari di SASSARI dall'inscrivere qualsiasi ipoteca legale e me Notaro dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne già preso conoscenza.

- A cura di me Notaro, copia del presente atto, verrà trasmessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 della Legge 28 Febbraio 1985 N.47, al Sindaco del Comune di ALGHERO nel quale è situato il terreno donato alla lettera B) degli articoli 1 - 2 e 3 del presente atto.

- Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico delle

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di ALFIERO

Sez. Cens. di \_\_\_\_\_  
(quando abbia catasto separato)

Provincia di SS

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	<u>3317</u>
DATA DI APPROVAZIONE	_____

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento  
sull'estratto di mappa N. \_\_\_\_\_ dell'anno 96

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI		Formazione del lotto	
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale			Agrario
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.		
1	2	3	4	5	7	8	9	10				
25	27					16 05 75			722500	562013	SN	
		a	260			39302			176889	137557	SN	
		b	261			39303			176883	137500	SN	
		c	262			39303			176886	137561	SN	
		d	263			39303			176886	137561	SN	
		e	264			3366			15128	11776	SN	

AVVERTENZE

Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente prendere la dimostrazione del suo frazionamento. Intanto le somme delle insistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

Per termine del frazionamento di ogni particella originaria va lavata in bianco una

colonne 4, 5 e 6 non sono in alcun modo copiate.

In colonna 10 si prega contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unificate per costituire un lotto.

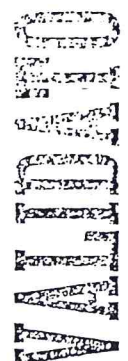
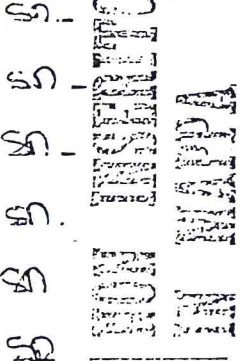
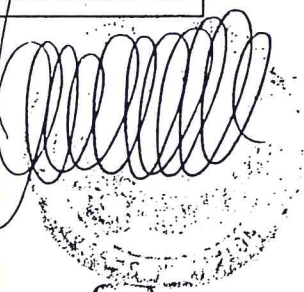
In sede di approvazione tecnica il tipo è stato adeguato alle esigenze catastali.

«Si approva il presente tipo per la individuazione topografica delle particelle originarie dal frazionamento ed ai fini della conservazione del Catasto.»

Il presente tipo è valido ai soli fini previsti dall'ultimo comma dell'art. 18, legge 28-2-1985, n. 47



La presente dimostrazione segue non segue sul retro



N. B. Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

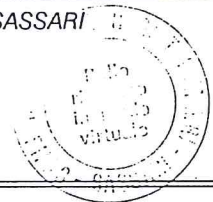
IL DIRIGENTE

*[Handwritten signature]*









NOTA DI TRASCRIZIONE

VERS. 3

REP. N. 46277 PN. 2 DEL 2/12/96

PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 11 9 DIC. 1996	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 41	N. REGISTRO GENERALE 13765	N. REGISTRO PARTICOLARE 9796
--	---------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA   GG MM AA   02 12 96   NUMERO DEL REPERTORIO   46277
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	1   PORQUEDDU GAETANO SEDE   SASSARI   PROVINCIA   SS
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI	DONAZIONE ACCETTATA
SI CHIEDE	CODICE   13
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input checked="" type="checkbox"/>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/> RISOL. <input type="checkbox"/>   TERMINI EFFICACIA ATTO   INIZIALE   GG MM AA   FINALE   GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE   CODICE
AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE   CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE   GG MM AA   SUCC. TESTAMENTARIA   <input type="checkbox"/>   RINUNZIA   <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA   GG MM AA   N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE	

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA':
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	2	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE <i>centodieci mila</i>
NUMERO SOGGETTI FAVORE	2	BOLLO L.	60.000	<i>mila</i>
NUMERO SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.		CONSERVATORE
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	50.000	DIRETTORE REGGENTE
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	110.000	(D. 31/10/1996 art. 10/1)

TIMBRO A CALENDARIO  
11 9 1996







# **RELAZIONE AGRONOMICA**

AZIENDA AGRICOLA SITA NEL COMUNE DI ALGHERO  
REGIONE FIGHERA CASA SEA

**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 Fighera Casa Sea**

### **PREMESSA**

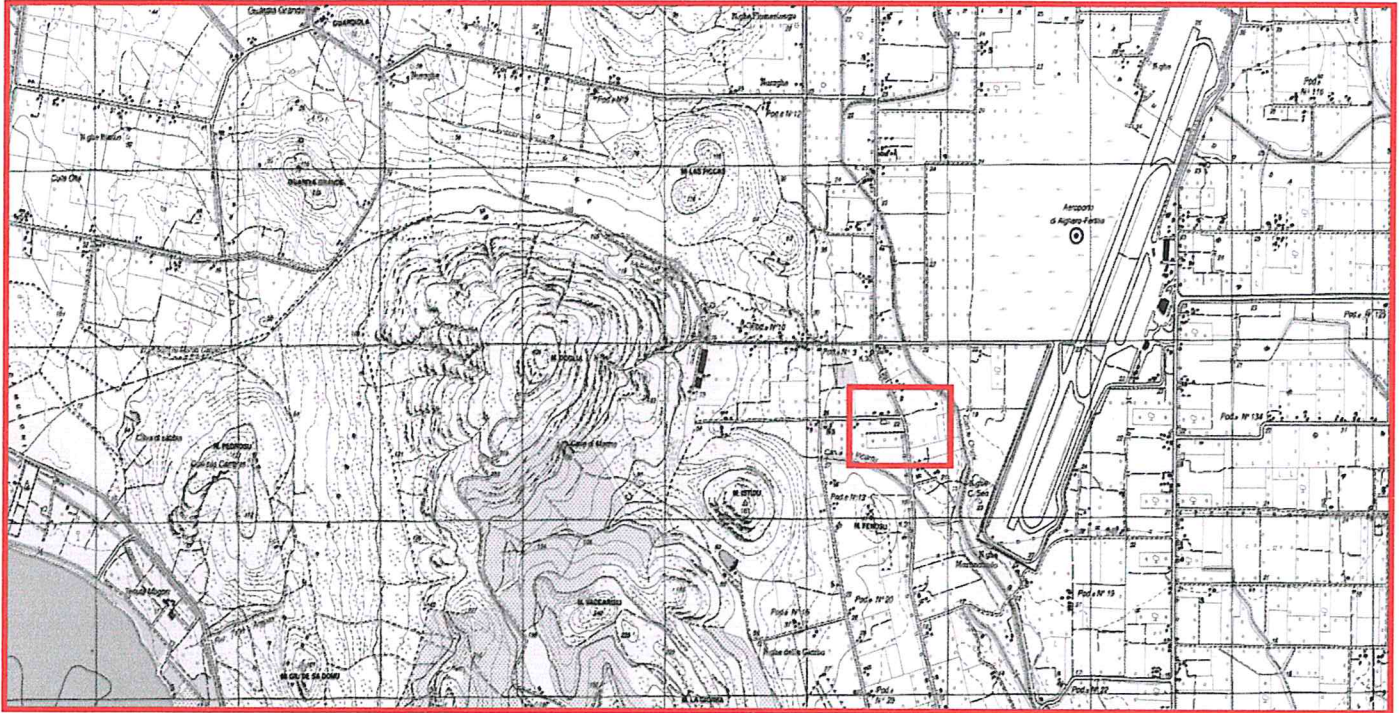
La presente relazione è stata redatta dalla sottoscritta Dott. Agr. Maria Ignazia Contu, iscritta all'Albo dei dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Sassari al n° 709, incaricata di redigere la seguente relazione Agronomica dalla sig.ra Osvalda Berti nata a Alghero il 14.11.1948 e ivi residente in via Degli Orti 126.

La sig.ra Berti 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. :

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Superficie (Ha)</b>
<b>25</b>	261	03.93.01



**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 (*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*

parciflorum), 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*), porraccio (*Allium ampeloprasum*) e violacciocca selvatica (*Matthiola tricuspidata*). All'interno della cavità di rocce dove il soleggiamento non è significativo sono presenti il polipolio (*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 residuati 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).***

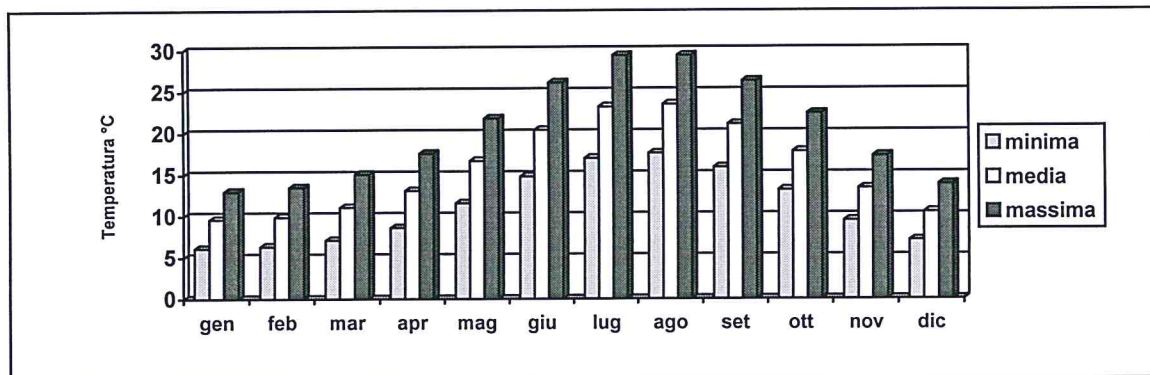
<b>Temp.</b>	<b>G</b>	<b>F</b>	<b>M</b>	<b>A</b>	<b>M</b>	<b>G</b>	<b>L</b>	<b>A</b>	<b>S</b>	<b>O</b>	<b>N</b>	<b>D</b>	<b>Anno</b>
<b>Max</b>	<b>13.0</b>	<b>13.5</b>	<b>15.1</b>	<b>17.6</b>	<b>21.8</b>	<b>26.1</b>	<b>29.4</b>	<b>29.4</b>	<b>26.3</b>	<b>22.4</b>	<b>17.3</b>	<b>13.9</b>	<b>20.4</b>
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

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**



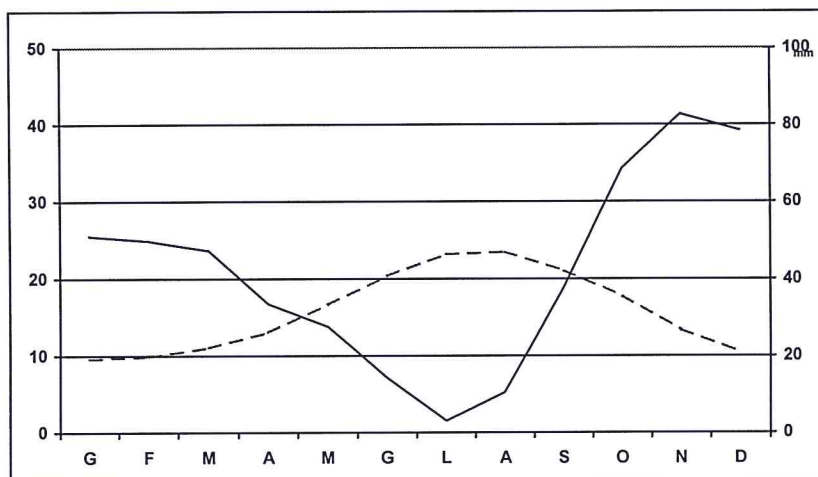
Altri parametri importanti nell'analisi delle caratteristiche pluviometriche di una data zona sono la frequenza e l'intensità media delle piogge, nella tabella che segue vengono riportati il numero medio dei giorni piovosi mensili ed annui e l'intensità di precipitazione.

**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
<b>Gp</b>	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
<b>mm/gp</b>	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.**

	<b>inverno</b>	<b>primavera</b>	<b>estate</b>	<b>autunno</b>	<b>tipo di regime</b>
<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.**

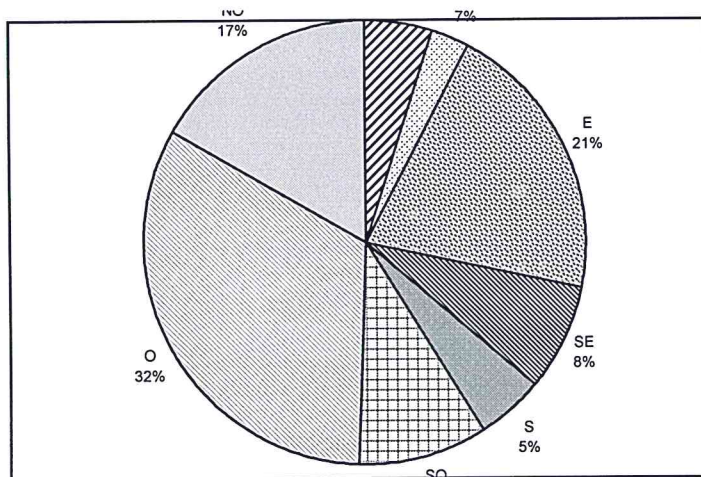
<b>Alt</b>	<b>Per. osservazioni</b>	<b>N</b>	<b>NE</b>	<b>E</b>	<b>SE</b>	<b>S</b>	<b>SW</b>	<b>W</b>	<b>NW</b>	<b>Calm e</b>
<b>150</b>	<b>1901 - 1905</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>28</b>	<b>15</b>	<b>9</b>
<b>118</b>	<b>1959 - 1961</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>8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

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, 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**

Attualmente ordinamento produttivo è basato sulla coltivazione di erba medica di tipo irriguo per la produzione di foraggio che imballato viene destinato all'alimentazione animale. L'oliveto di nuovo impianto per la produzione di olive da olio.

La superficie agricola utilizzabile, mediamente viene così ripartita:

<b>Coltura</b>	<b>Superficie (Ha)</b>
Oliveto	00.50.00
Coltivazioni erbacee	02.53.03

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 dalla proprietaria, 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



