

COMUNE DI ALGHERO

UFFICIO URBANISTICA

Comune di Alghero
N. 0033222 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 Ivana nata ad Alghero il 04/08/1951 e residente in Alghero Via Degli Orti Traversa B N.1, C.F. BRTVNI51M44A192J.

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

Osserva quanto segue:

che porzione considerevole di terreni di sua proprietà siti in agro di Alghero Regione Casa Sea e distinti al Catasto Terreni al Foglio 25 Mappale 699 e mappale 700 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 coltivata ad oliveto, vigneto, frutteto e orto. Per questo motivo i terreni non possono essere caratterizzati, come affermato dal Piano, da una capacità d'uso del suolo scarsa. La sottoscritta dichiara di essere imprenditore agricolo.



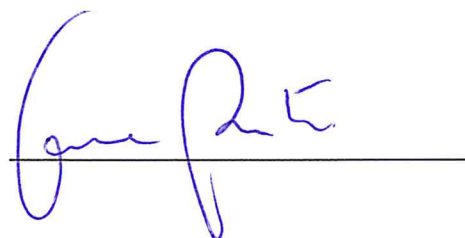
Si propone quanto segue:

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.

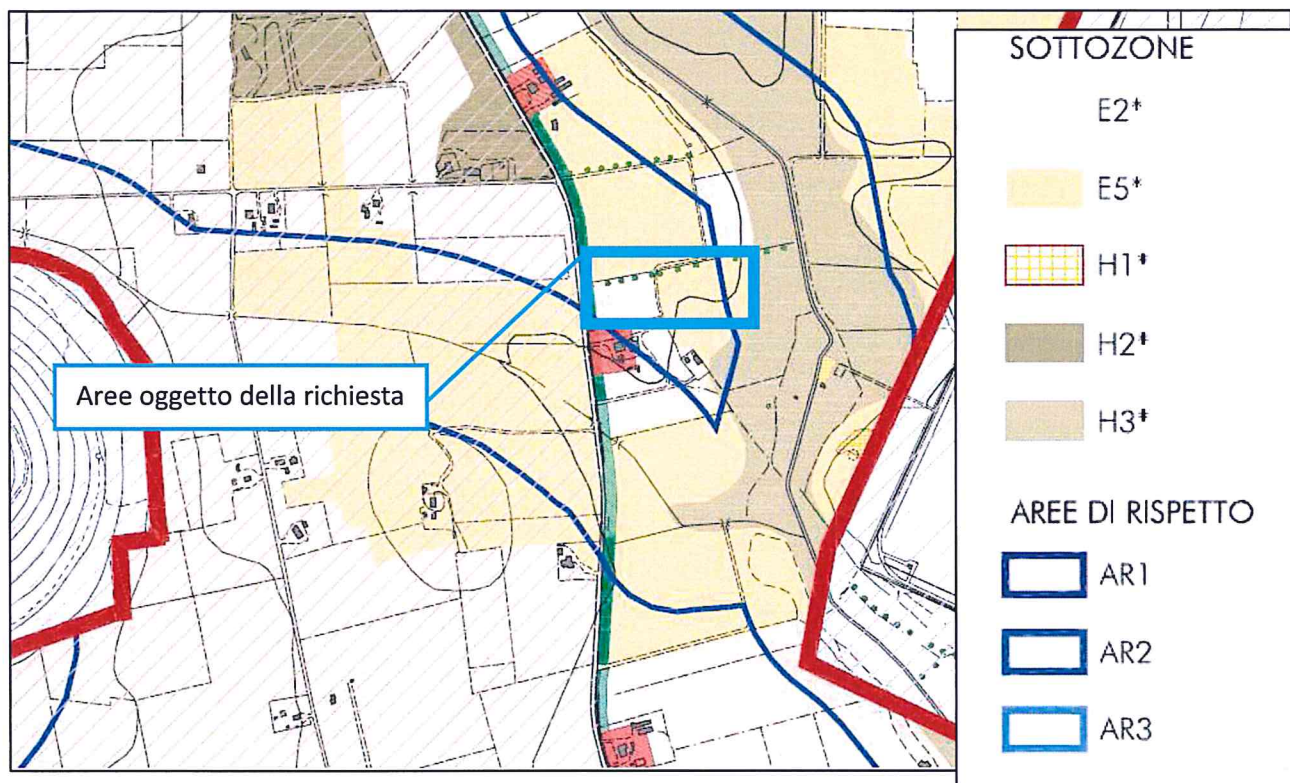
Si allegano a supporto di tale dichiarazione i seguenti documenti:

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

Alghero, 24/05/2017



STRALCIO P.C.V.B.



ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1) Superficie coltivata a oliveto



2) Superficie coltivata a vigneto



3)



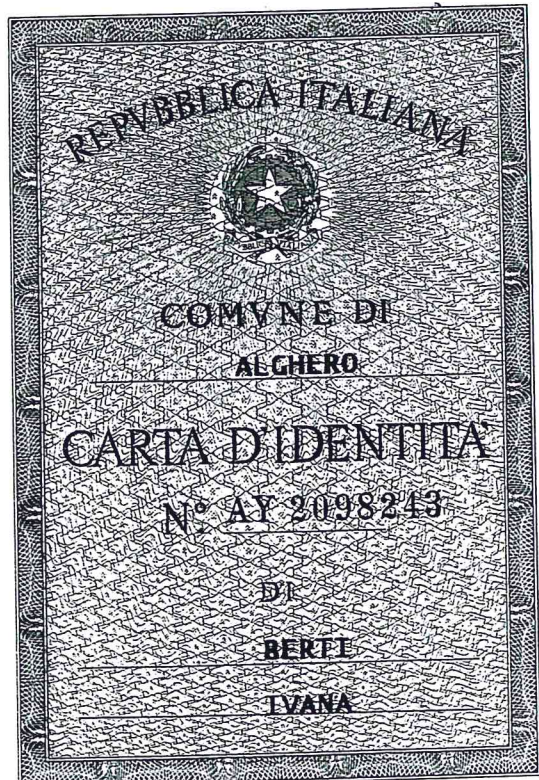
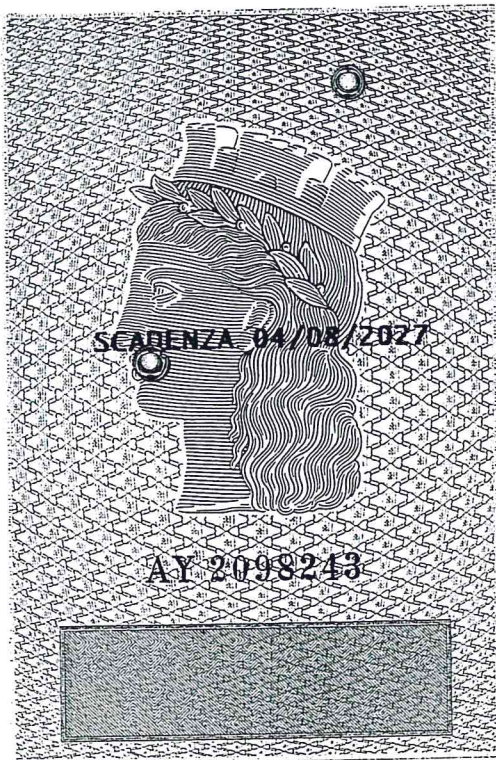
4) Superficie coltivata a orto



Cognome **BERTI**
 Nome **IVANA**
 nato il **04/08/1951**
 (atto n. **289** P. **1** S. **A 1951**)
 a **ALGERO** (**SS**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **ALGERO**
 Via **VIA DEGLI ORTI TRAVERSA B 1**
 Stato civile _____
 Professione **PAPPEZZIERA**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **155**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Ivana Berti*
ALGERO 07/12/2016
 Impronta del dito indice sinistra
D'ORDINE DEL SINDACO
COLLABORATORE AMMINISTRATIVO
(ANTONIO ALFONSO)



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.

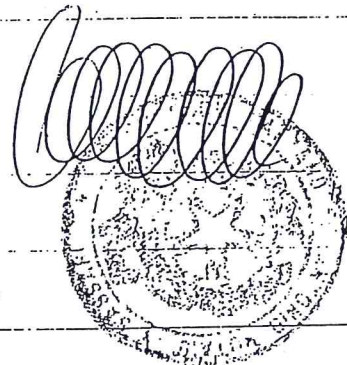
- Dinanzi a me Dottor GAETANO PORQUEDDU, Notaro alla Residenza di SASSARI, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, alla presenza di ti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, alla presenza di Conti Roberto, praticante notaio, nato a Sassari il giorno 19 aprile 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-



le parti mi esibiscono, e che, firmato dalle parti stesse,
per presa conoscenza ed approvazione, dai testimoni, e da me
Notaro, si allega a questo atto, per formarne parte integran-
te e sostanziale 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 descritto all'art. 2) lettera A) del
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:

264 (ex 27/E) Sem. 3^o HA 0.33.64 R.D.L. 15138 R.A.L. 11774

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

ARTICOLO 2

- La signora GIORICO ELENA Ved. BERTI dona riservandosi l'u-
suffrutto sua vita natural durante, a favore della signora

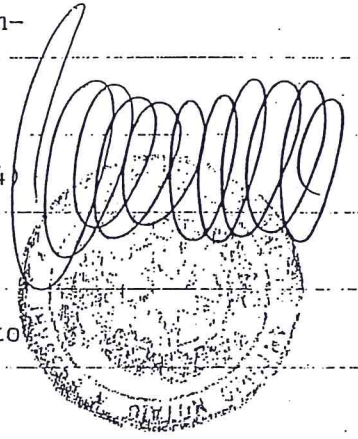
BERTI IVANA in PISCHEDDA, che con animo grato accetta:

A) - Tutto il terreno posto in Agro di Alghero in Regione

"Fighera" della superficie di Ettari TRE Are NOVANTATRE e

Centiare TRE (HA 3.93.03) circa, limitante alla strada pro-

vinciale Sassari-Fertilia, al terreno sottodescritto all'art.



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[^] 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 pre-

sente 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[^] 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.

tarie ciò che
possiede ed
rità ineren-
ni, franco e
trascrizioni
a 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
ioni 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 ALGHERO

Sez. Cens. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di SASSARI

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

Presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
sull'estratto di mappa N. _____ dell'anno 96

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione particelle
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		ha	a	ca	Lire	
1	2	3	4	5	7			9		10
25	27				16	05	75	722588	562013	
		a	260		393	02		176889	137557	SN
		b	261		393	03		176883	137500	SN
		c	262		393	03		176886	137561	SN
		d	263		393	03		176886	137561	SN
		e	264		33	64		15128	11776	SN

AVVERTENZE

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

La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Le somme delle resistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, vanno trascritte.

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

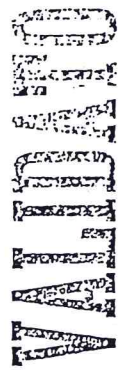
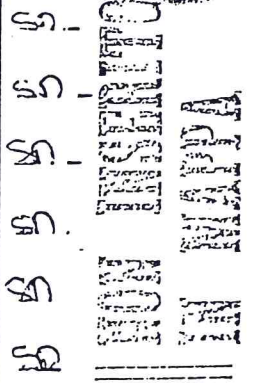
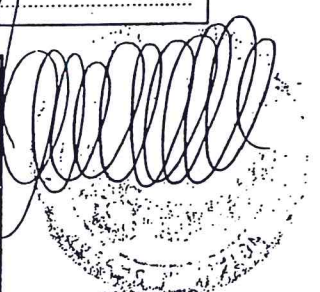
Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo copiate.

La colonna 10 si prega di contraddistinguere con una medesima sigla indicativa, le particelle originate 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 originate 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



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



La presente dimostrazione segue non segue sul retro

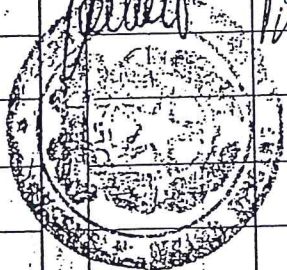
La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
	1	2	3	4					5	7	8	9	

*Giornico Giove e Berti -
 Pivale Berti in Piva
 Panti Oppre in Pivelle
 Berti in Piva
 Conti Berti in Piva
 in Piva*

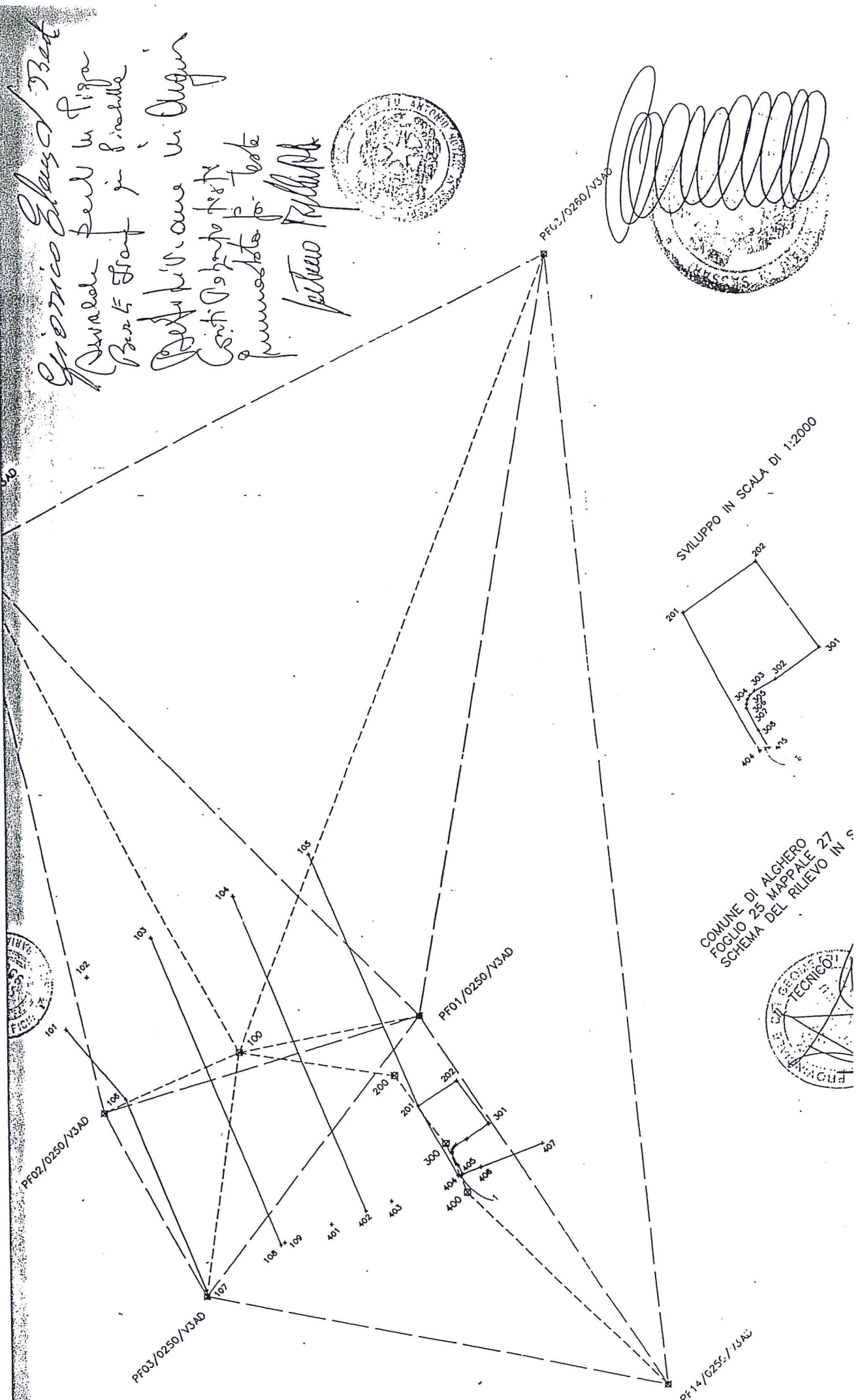
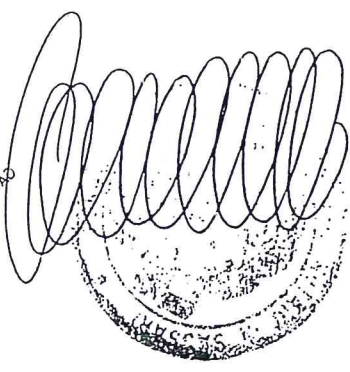
Antonio Tiziana



Giornico Glass / Best

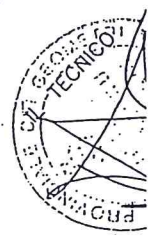
Qualeche parte in figura
Best 5 Strain in Pinella

Professione in Alghero
Cristo Roberto Costa
Ingegnere for. Tote
Pietro Pichini



SVILUPPO IN SCALA DI 1:2000

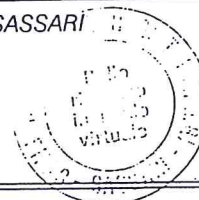
COMUNE DI ALGHERO
FOGLIO 25 MAPPALE 27
SCHEMA DEL RILIEVO IN S





MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SASSARI



NOTA DI TRASCRIZIONE

VERS. 3

REP. N. 46277

PN. 2 DEL 2/12/96

PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. REGISTRO GENERALE	N. REGISTRO PARTICOLARE
GG MM AA 19 DIC. 1996	41	13765	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
AGGIUNTI	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 <u>centodieci</u>
NUMERO SOGGETTI FAVORE	2	BOLLO L.	60.000	<u>mila</u>
NUMERO SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.		
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	50.000	
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	110.000	

L. CONSERVATORE
DIRETTORE REGGENTE
(T. 3119)
TIMBRO A CALENDARIO
1996



NOTA DI TRASCRIZIONE

VERS. 3

REP. N. 46277

PN. 2 DEL 2/12/96

PAG.

QUADRO C-SOGGETTI

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI C/S/T	PROG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE QUOTA IN FRAZIONE DIRITTO	COD. RIS. PREZZO O VALORE

A FAVORE

1	1	GIORICO	ELENA	F	07/11/22	ALGHERO
		GRCLNE22S47A192W			1/1	USUFRUTTO 8 X
1	2	GIORICO	ELENA	F	07/11/22	ALGHERO
		GRCLNE22S47A192W			1/4	USUFRUTTO 8 X
2	1	BERTI	IVANA	F	04/08/51	ALGHERO
		BRTVNI51M44A192J	P		1/1	PROPRIETA' 1
2	2	BERTI	IVANA	F	04/08/51	ALGHERO
		BRTVNI51M44A192J	P		1/4	PROPRIETA' 1

CONTRO

1	1	GIORICO	ELENA	F	07/11/22	ALGHERO
		GRCLNE22S47A192W			1/1	PROPRIETA' 1
1	2	GIORICO	ELENA	F	07/11/22	ALGHERO
		GRCLNE22S47A192W			1/4	PROPRIETA' 1
2	1	BERTI	IVANA	F	04/08/51	ALGHERO
		BRTVNI51M44A192J	P		1/1	USUFRUTTO 8 X
2	2	BERTI	IVANA	F	04/08/51	ALGHERO
		BRTVNI51M44A192J	P		1/4	USUFRUTTO 8 X



N 69:300

E-71600

1 Particella: 261

Comune: ALGHERO
Foglio: 23

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068,000 x 756,000 metri

24-Mag-2017 11:41:26
Prot. n. 1141845/2017

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

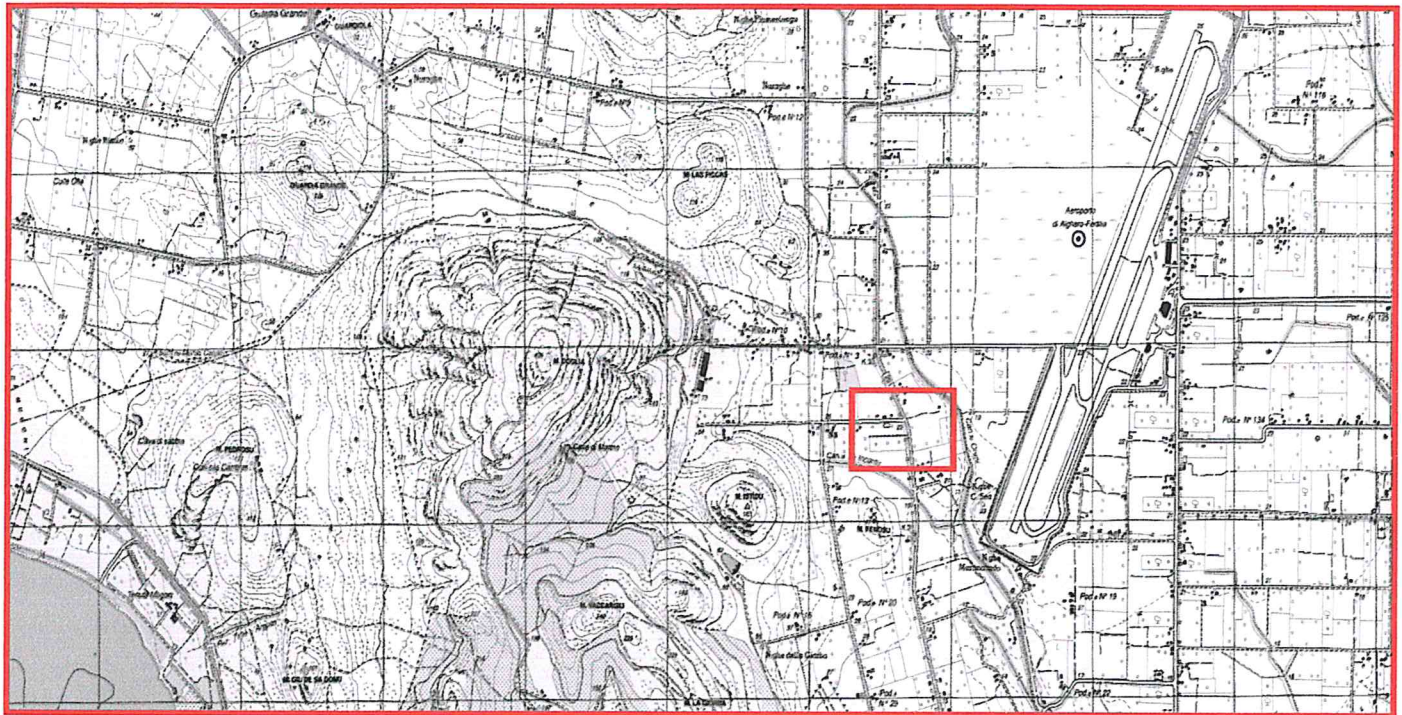
La presente relazione è stata redatta dalla sottoscritta Dott. Agr. Maria Ignazia Contu, iscritta all'Albo dei dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Sassari al n° 709, incaricata di redigere la seguente relazione Agronomica dalla sig.ra Ivana Berti nata a Alghero il 04.08.1951 e ivi residente in via Degli Orti trav.B.

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. :

Foglio	Mappale	Superficie (Ha)
25	699(ex 262)	03.86.32
	700(ex262)	00.06.71
Totale		03.93.03



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 stregonia 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 verdescuro (*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 polipodio (*Polypodium australe*), cedraccia (*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 aculeata*), asparago pungente (*Asparagus acutifolius*), ciclamino (*Cyclamen repandum*) e asparago bianco (*Asparagus albus*).

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

PEDOLOGIA

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

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

CARATTERI CLIMATICI

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

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

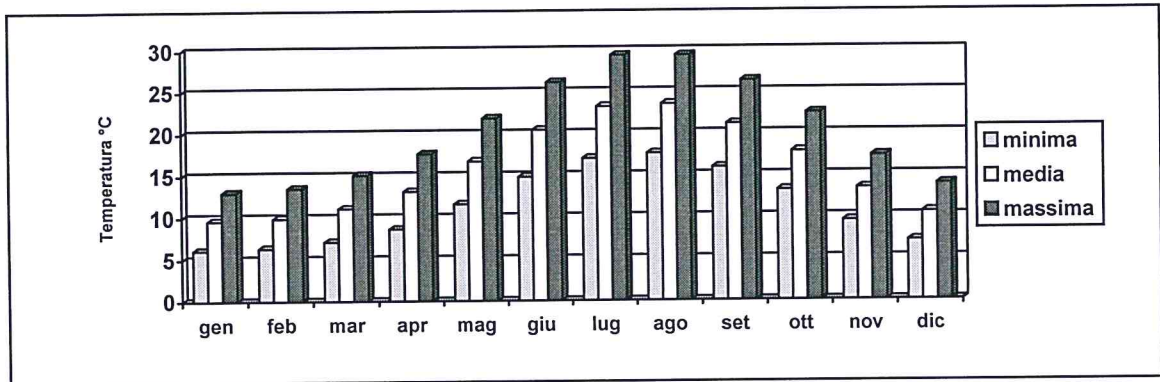
Temp.	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Anno
Max	13.0	13.5	15.1	17.6	21.8	26.1	29.4	29.4	26.3	22.4	17.3	13.9	20.4
Min	6.1	6.3	7.1	8.6	11.6	14.8	17.0	17.6	15.9	13.2	9.5	7.1	11.2
Med	9.6	9.9	11.1	13.1	16.7	20.4	23.2	23.5	21.1	17.8	13.4	10.5	15.8

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

Dall'analisi dei dati si rileva che l'escursione termica media annua oscilla intorno al valore medio di 14,8° C riferito dal PINNA per le zone costiere, e si presenta come uno dei valori più bassi del Mediterraneo occidentale. Le temperature massime diurne raggiungono i valori medi più elevati nei mesi di Luglio e Agosto, raggiungendo il valore di 29,4°C, la

temperatura media minima si ha nel mese di Gennaio con il valore di 6,1°C.

Grafico 1 - Regime termometrico nella stazione di Ottava



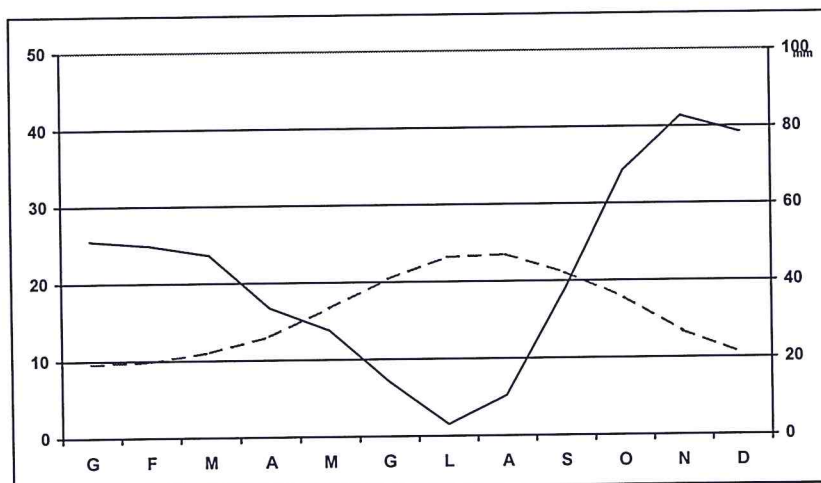
Altri parametri importanti nell'analisi delle caratteristiche pluviometriche di una data zona sono la frequenza e l'intensità media delle piogge, nella tabella che segue vengono riportati il numero medio dei giorni piovosi mensili ed annui e l'intensità di precipitazione.

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

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

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

Grafico 2 – Diagramma di Walter e Lieth



———— precipitazioni - - - - - temperature

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

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

Tab. 3 - Caratteristiche pluviometriche stagionali.

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

Stazione pluviometrica di Porto Torres (2 m slm) .

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

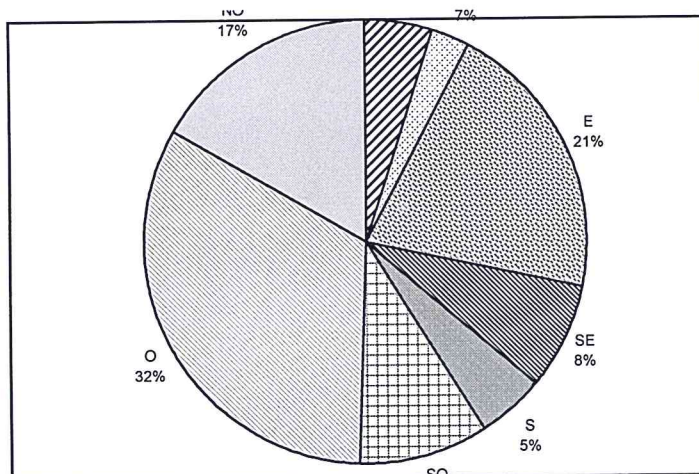
Tab. 4 - Prospetto delle frequenze percentuali dei venti.

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

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

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

Grafico 3 – Distribuzione percentuale delle frequenze dei venti



Il 60 - 70 % dei venti ha una velocità inferiore a 10 m/sec, ma non mancano velocità superiori a 25 m/sec (90 km/ora - vento di tempesta).

La pressione atmosferica, come in generale in tutta la Sardegna, presenta valori relativamente bassi, in relazione alla presenza di aree cicloniche nei mari che circondano l'isola.

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

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

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

Stazione di Porto Torres; periodo di osservazione 1940 - 1965

CENNI DI FITOCLIMATOLOGIA.

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

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

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

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

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

ASSETTO DEL TERRITORIO ED AZIENDALE.

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

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

rappresentato un importante capitolo della storia italiana. I contadini delle regioni più povere del Paese rivendicavano una risposta dal Governo. A quei tempi lo scenario agrario, anche in Sardegna era desolante. Si risentiva dello squilibrio causato dall' esistenza di tanti piccoli appezzamenti capillarmente frammentati, in concomitanza con notevoli estensioni terriere paragonabili al latifondo. L'obiettivo della Riforma Fondiaria e Agraria fu di creare migliori condizioni di vita agli agricoltori assegnando terreni a garanzia di un nobile lavoro. L'Etfas, Ente per la trasformazione fondiaria e agraria in Sardegna, istituito nel 1951, acquisì un'estesa superficie di terreni derivante da compravendite, espropri, permute 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 si basa sulla coltivazione di: frutteto misto, oliveto con olive da olio, vigneto con uva da vino e di un piccolo orto misto ad uso familiare.

La superficie agricola utilizzabile, mediamente viene così ripartita:

Coltura	Superficie (Ha)
Frutteto	00.70.00
Vigneto	00.60.00
Orto	00.20.00
Oliveto	00.50.00

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

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

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

CONCLUSIONI

L'esperienza e la professionalità acquisita negli anni 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



