

PROVINCIA
SASSARI

COMUNE
LOIRI PORTO SAN PAOLO

DATA
21.02.2024

ALLEGATO 9

RELAZIONE TECNICA STATO
VEGETAZIONALE E RICHIESTA
MODIFICA PERIMETRO AREA
TRASFORMABILE

COMMITTENTE

LE VEDUTE DI TAVOLARA SRL

TECNICO INCARICATO

DR. AGR. GIANGIORGIO MARONGIU

PREMESSA

Al sottoscritto Giangiorgio Marongiu, Dottore Agronomo, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Sassari con n. 981, nato a Sassari il 16.03.1978, CF: MRNGGR78C16I452K in qualità di libero professionista titolare dello studio con sede in Sassari, alla via Lelio Basso, n.16, attualmente componente e Tesoriere in carica del Consiglio del suddetto Ordine Provinciale, iscritto nell'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile e Penale di Sassari al n. 132 della Categoria Dottori Agronomi, in data 18.11.2023 è stato conferito dalla Società "Le Vedute di Tavolara srl" l'incarico di redigere una relazione tecnica finalizzata all'accertamento dello stato vegetazionale e alla redazione di una proposta di intervento volontario di miglioramento boschivo sul Comparto C3.20 del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del comune di Loiri Porto San Paolo (SS).

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il lotto di terreno oggetto della presente relazione è inquadrato catastalmente al Foglio 234, Particelle 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396 del Catasto Terreni del comune di Porto San Paolo M275 (SS). Il terreno presenta una forma trapezoidale piuttosto regolare con una lieve pendenza che si accentua sul versante sud, è direttamente raggiungibile dalla Strada Statale SS 125, con la quale confina sul lato nord-est e si trova nelle immediate vicinanze del centro abitato.

Comune	Foglio	Particella	Superficie	PUC
			m ²	
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1377	2132	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1378	93	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1379	1850	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1380	3374	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1381	3479	C3

STUDIO AGRONOMICO MARONGIU
 Relazione tecnica stato vegetazionale e proposta di intervento volontario di miglioramento boschivo in comune
 di Loiri Porto San Paolo (SS)

LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1382	976	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1383	1050	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1384	850	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1385	1043	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1386	835	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1387	907	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1388	1100	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1389	1385	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1390	198	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1391	1046	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1392	296	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1393	2842	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1394	2022	C3

STUDIO AGRONOMO MARONGIU
 Relazione tecnica stato vegetazionale e proposta di intervento volontario di miglioramento boschivo in comune
 di Loiri Porto San Paolo (SS)

LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1395	824	C3
LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)	234	1396	128	C3
SUPERFICIE TOTALE			26430 m²	

Tabella 1: Inquadramento catastale

Secondo l'attuale Piano Urbanistico Comunale in vigore, approvato con Delibera C.C. n. 45 del 22.11.2021, il terreno rientra nelle Zone C3 di espansione territoriale ed insediativa.

Esattamente COMPARTO ZONA C3.20.

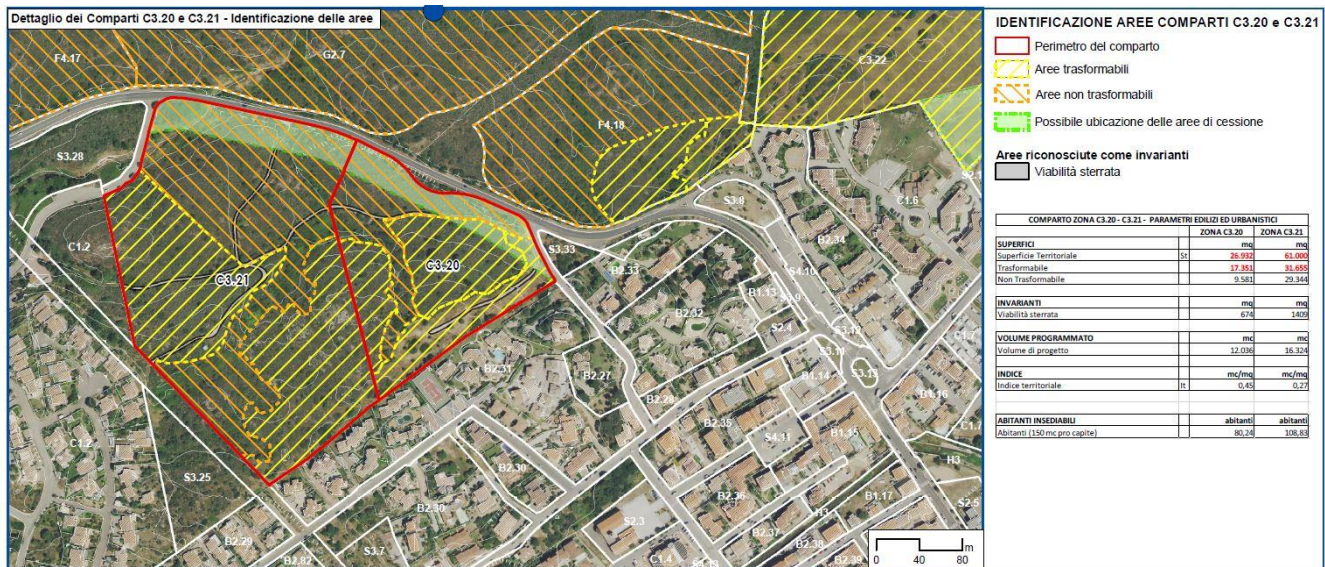


Figura 1: Identificazione comparto C3.20 estratto da PUC Loiri Porto San Paolo

RIFERIMENTI P.U.C.

Come indicato dal PUC in vigore e più precisamente dal Progetto Guida Sottozone P.G.1, il Comparto C3.20 non è definibile come **bosco a norma della LR. n.8 del 2016**, *“l’area non trasformabile, si presenta a macchia bassa a prevalenza di cisto, lentisco, erica, ginestra, possiamo assimilarla alla formazione a “macchia a cisti” che degrada in “gariga” con sporadica presenza di specie arboree a portamento arbustivo dovuto alle condizioni edafiche generali e probabilmente negli anni passati a danno dovuti da incendio.”* pag. 9 P.G.1.



Figura 2: Analisi aree boscate tratta da Progetto Guida PG.1 PUC Loiri Porto San Paolo

SOPRALLUOGO E STATO DEI FATTI

Dai sopralluoghi compiuti dallo scrivente in data 18.11.2023, 18.01.2024 ed 06.02.2024, è stato possibile rilevare che l'area oggetto di analisi si presenta con uno stato vegetazionale composto da macchia mediterranea a portamento cespuglioso e sviluppo basso in molti punti degradata a gariga, con la presenza sporadica di specie arboree a portamento arbustivo.

Nella zona indicata dal PUC come "trasformabile" e non definibile come bosco si constata la presenza, in consociazione con la cosiddetta "macchia a cisto" (ossia macchia mediterranea a sviluppo basso/cespuglioso), di arbusti con un maggiore sviluppo in altezza, come:

- Cisto (*Cistus monspeliensis*),
- Acacia (*Acacia longifolia*),
- Fillirea (*Phillyrea latifolia*),

qualche piccolo perastro selvatico (*Pyrus pyraster*) e pochi lecci a sviluppo arbustivo (*Quercus ilex*).

ANALISI DI DETTAGLIO AREA “RICHIESTA MODIFICA PERIMETRO TRASFORMABILE/NON TRASFORMABILE”



Figura 3: Perimetro zona "non trasformabile" preso in esame, elaborazione Google Earth.

E' stata condotta una attenta e dettagliata analisi *in situ* della zona indentificata dal PUC come “non trasformabile”, e specificatamente del perimetro indicato come da figura 3, il quale si presenta come un “*unicum*” di rovi, cespugli, arbusti e polloni, che considerato anche l’elevato potere pollonifero delle specie presenti presenta testimonianza di probabili incendi avvenuti nel passato.

Le condizioni edafiche hanno fatto in modo che in questo perimetro di zona “non trasformabile”, oggetto dello studio, la vegetazione si sia sviluppata maggiormente che nella contigua parte “trasformabile” situata sia ad est che ad ovest, nelle quale, come descritto sopra, la vegetazione è più rada, la macchia più bassa e i pochi arbusti più diradati.

Le piante presenti nel perimetro dell’area “non trasformabile” in oggetto, si dividono tra macchia bassa e gariga, ossia cespugli, polloni, ed arbusti.

Le specie individuate sono:

- *Cistus Monspeliensis*, noto anche come Cisto o Cisto marino, nome derivato dal fatto che vegeta dal livello del mare fino alle aree montuose. Arbusto sempreverde, con fusto cespuglioso e molto ramoso, vischioso e aromatico, alto mediamente fino a 2 metri ma che in particolari condizioni può raggiungere i 4 metri. Il cisto marino ha un ciclo vegetativo autunno-primaverile, con attività vegetativa intensa nel periodo primaverile, che culmina con la fioritura nei mesi di aprile-maggio o marzo-giugno, a seconda del clima. Vegeta dal livello del mare fino ai 700 metri di altitudine su garighe e macchie degradate, formando cisteti puri o in associazione con altre specie come in questo caso.

Arbusto appartenente alla famiglia delle *Cistaceae*, tipico in associazione con altre specie floristiche cespugliose o arbustive, in zone aride e soleggiate, nel bacino Mediterraneo.

I Cisti sono piante pioniere che colonizzano le aree percorse da incendio. (fonte: www.sardegnaforeste.it).

Le piante presenti nel sito in oggetto, in alcuni casi, raggiungono i 3 metri di altezza, pur mantenendo il tipico aspetto cespuglioso.

- *Erica Scoparia*, spesso confusa con *Erica Arborea*, dalla quale si differenzia soprattutto per la taglia più piccola. La *Scoparia* ha infatti uno sviluppo cespuglioso-arbustivo e qua nel sito in esame ha altezze tra il metro ed il metro e cinquanta cm.

Tipica essenza di macchia con degradazione a gariga e particolarmente pollonifera.

- *Spartium Junceum*, in italiano Ginestra. È un arbusto, molto ramificato fin dalla base con rami opposti, sottili e giunchiformi, di colore verde scuro, generalmente privi di foglie, che si allargano in una “chioma” lasca e irregolare. (fonte: www.sardegnaforeste.it)

In questo sito sono stati individuati arbusti di ginestra che negli esemplari più alti sfiorano i 3 metri di altezza.

- *Phyllirea Angustifolia*, o Fillirea dalle foglie strette da non confondere con la *Phyllirea Latifolia* che oltre ad avere le foglie più larghe ha uno sviluppo in altezza molto maggiore. Infatti, le piante di Fillirea presenti nel sito superano difficilmente i due metri di altezza anche con i rami più alti che si ergono dalla chioma cespugliosa.

Pianta arbustiva sempreverde molto ramificata e dalle foglie strette, la Fillirea trova il suo habitat nella macchia mediterranea costiera degradata a gariga.

In base alle Norme Tecniche di Attuazione del PUC del Comune di Loiri Porto San Paolo, comma 7.4/art. 2, si ritiene possibile richiedere un incremento dell'area trasformabile con una superficie pari a meno del 10% dell'area "non trasformabile", si richiede difatti un incremento di 900,00 m², a fronte dei circa 960,00 m² disponibili in base al 10% indicato nella norma (si rimanda questo dato esatto a cartografia tecnica di progetto), ottenuta modificando il perimetro dall'area individuata come "non trasformabile".

Si ricorda che l'area indicata nel PUC come "non trasformabile" ha una superficie totale di 9.591,00 m² (si veda figura 1: dettaglio dei comparti).

A seguito di uno studio di maggior dettaglio dell'area di cui si richiede la modifica del perimetro "trasformabile/non trasformabile", (si veda figura 3 e planimetria allegata), si è potuta riscontrare la presenza di circa 25 di cespugli di Cisto, e circa 20 piante divise tra Erica, Ginestra e Fillirea (la presenza numerica maggiore è rappresentata da cespugli di Erica, a seguire da quelli di Ginestra e di Fillirea).



Figura 4: Stato dei fatti sopralluogo /analisi di dettaglio.



Figura 5: Punto in cui è stata scattata l'immagine 4



Figura 6: Stato dei fatti sopralluogo /analisi di dettaglio



Figura 7: Punto in cui è stata scattata l'immagine 6



Figura 8: Stato dei fatti sopralluogo /analisi di dettaglio

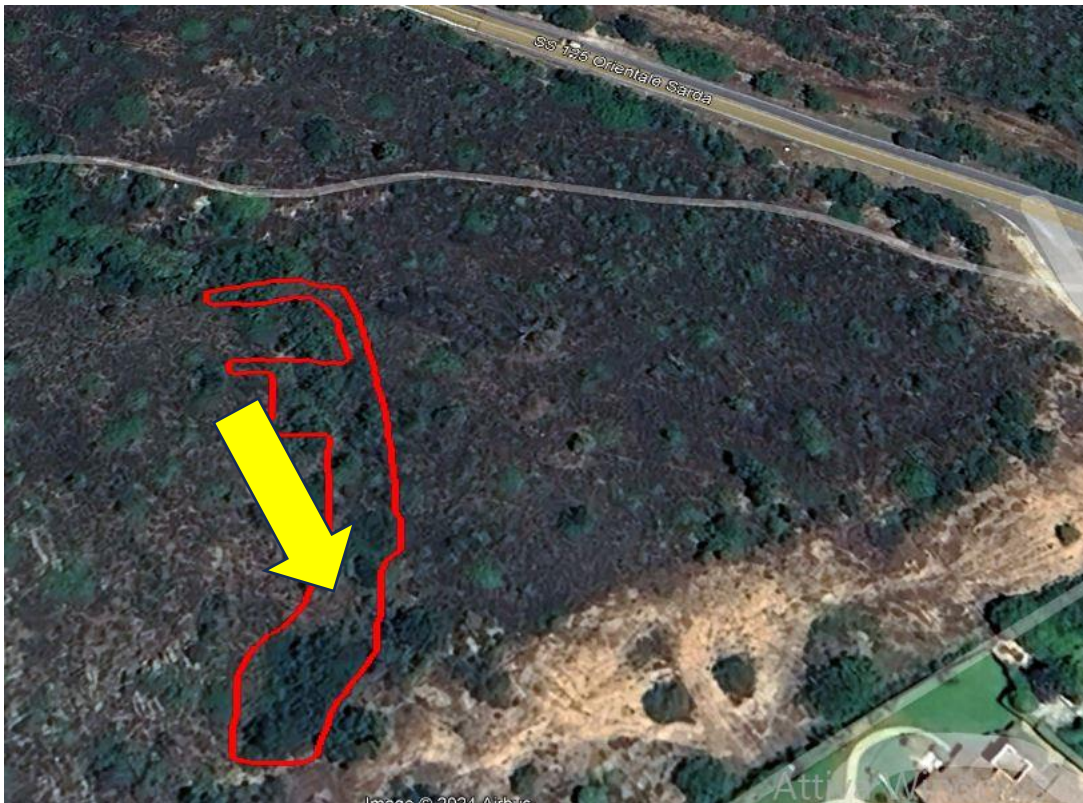


Figura 9: Punto in cui è stata scattata l'immagine 8



Figura 10: Stato dei fatti sopralluogo /analisi di dettaglio



Figura 11: Punto in cui è stata scattata l'immagine 10

CONCLUSIONI

Considerato che il COMPARTO C3.20 non è definibile a bosco secondo la norma della LR. n. 8 del 2016, e che essendo zona di espansione residenziale ed insediativa inquadrata e normata nel PUC vigente e non presentando nessuna specie di pregio e/o vincolo naturalistico-ambientale, sia possibile il disboscamento e l'eradicazione delle piante presenti senza nessun ulteriore titolo autorizzativo.

Nel richiamare le Norme di Attuazione del PUC, nello specifico il comma 7.4 dell'art. 2. – Disposizioni comuni- il quale indica che:

“È considerata semplice discesa di scala e non occorre, quindi, variante allo strumento urbanistico generale, la modifica del perimetro delle aree trasformabili/non trasformabili, a seguito di studi di maggior dettaglio, da predisporre anche in sede di redazione di piano attuativo, che, ferma la superficie complessiva di ciascun areale, determini una variazione non superiore al 10% della superficie originaria dell'areale stesso.”.

In base all'analisi di dettaglio precedentemente esposta si ritiene, di conseguenza, possibile richiedere la modifica del perimetro “trasformabile/non trasformabile”.

L'area non trasformabile ha una superficie totale di 9.591,00 m² (vedi figura 1: dettaglio dei comparti), e di conseguenza possibile richiedere l'incremento dell'area trasformabile con una superficie pari al 10% dell'area “non trasformabile, ossia circa 960,00 m² (si rimanda questo dato

esatto a cartografia tecnica di progetto), ottenuta dall'area individuata come non trasformabile, la quale si sottolinea non essere definibile bosco secondo la norma della LR. n. 8 del 2016 (vedi P.G. 1 pag. 9).

Per concludere alla luce di tutte le analisi di dettaglio nella discesa di scala, gli studi, le considerazioni fatte, i rilievi in campo, i dati raccolti, le norme citate e soprattutto richiamando le Norme di Attuazione del PUC del Comune di Loiri Porto San Paolo, nello specifico il comma 7.4 dell'art. 2. – Disposizioni comuni – si richiede con la presente relazione la possibilità della modifica del perimetro delle aree trasformabili/non trasformabili con un incremento di superficie pari a circa 900,00 m², che risulta essere anche inferiore al valore del 10% indicato nella Norma come ammissibile.

Sassari, lì 21.02.2024

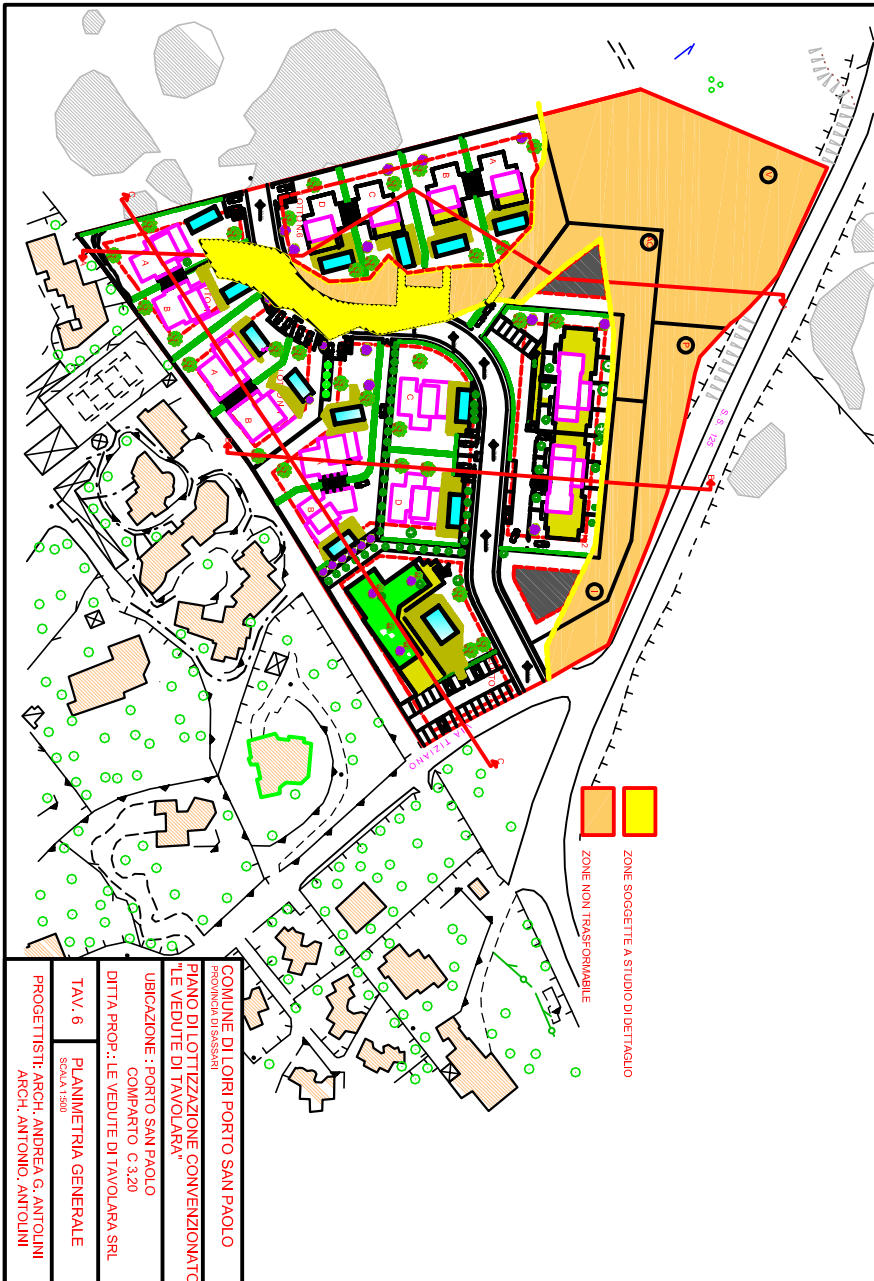
In fede

19

Dott. Agr.

Giangiorgio Marongiu

ALLEGATI



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
 CONVENZIONE DI SASSI
PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO
"LE VEDUTE DI TAVOLARA"
 UBICAZIONE : PORTO SAN PAOLO
 COMPARTO C.3.20
 DITTA PROP.: LE VEDUTE DI TAVOLARA SRL
TAV. 6 **PLANIMETRIA GENERALE**
 SCALA 1:500
 PROGETTISTI: ARCH. ANDREA G. ANTOLINI
 ARCH. ANTONIO ANTOLINI