



COMUNE DI SERDIANA
PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE N°7

il sindaco: Roberto Meloni

il responsabile dell'ufficio tecnico: Marco Locci

RELAZIONE AGRONOMICA

FEBBRAIO 2014

INDICE

INTRODUZIONE.....	2
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	2
INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	2
AREA DI INTERVENTO	2
CARTA DELLE UNITA' DELLE TERRE.....	3
CARATTERI DEI SUOLI.....	3
<i>I suoli sulle marne e sui calcari del Miocene</i>	<i>3</i>
USO DEL SUOLO	5
CARATTERI DEL SOPRASSUOLO	5
ASPETTI URBANISTICI.....	7
CONCLUSIONI	9

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

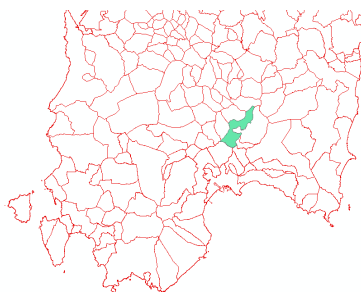
La proposta in esame consiste nella modifica della destinazione di zona di una porzione di superficie di limitata estensione, posta nella parte settentrionale del centro urbano, senza alcuna variazione dei dati dimensionali di piano, né dal punto di vista della capacità insediativa, né della contabilità relativa agli standard di servizi attribuiti. Il Piano Urbanistico Comunale di Serdiana attualmente vigente è stato approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n° 53 del 28/07/1998 e pubblicato sul B.U.R.A.S. in data 22/09/1998.

Con la variante non vengono modificate le vigenti Norme Tecniche di Attuazione, se non per la specifica integrazione che riguarda l'area oggetto della variante, e non vengono introdotte variazioni nella zonizzazione del restante territorio comunale, a meno di un parziale riassetto delle ripartizioni interne tra le sottozone S2 e S3 derivanti dal piano di lottizzazione "Funtana Noa", adiacenti all'area in oggetto.

La presente relazione agronomica esamina gli elementi agro-pedologici e territoriali principali per valutare le modalità di tale intervento urbanistico.

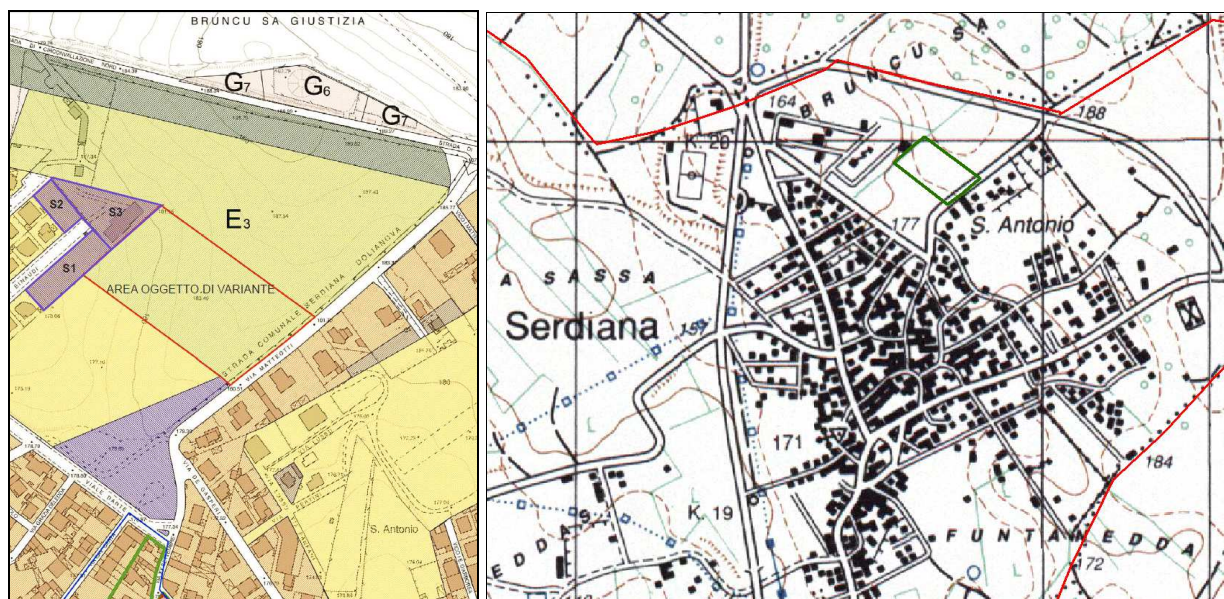
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Serdiana è ubicato nell'entroterra Cagliaritano, a circa 20 km in linea d'aria dal mare.



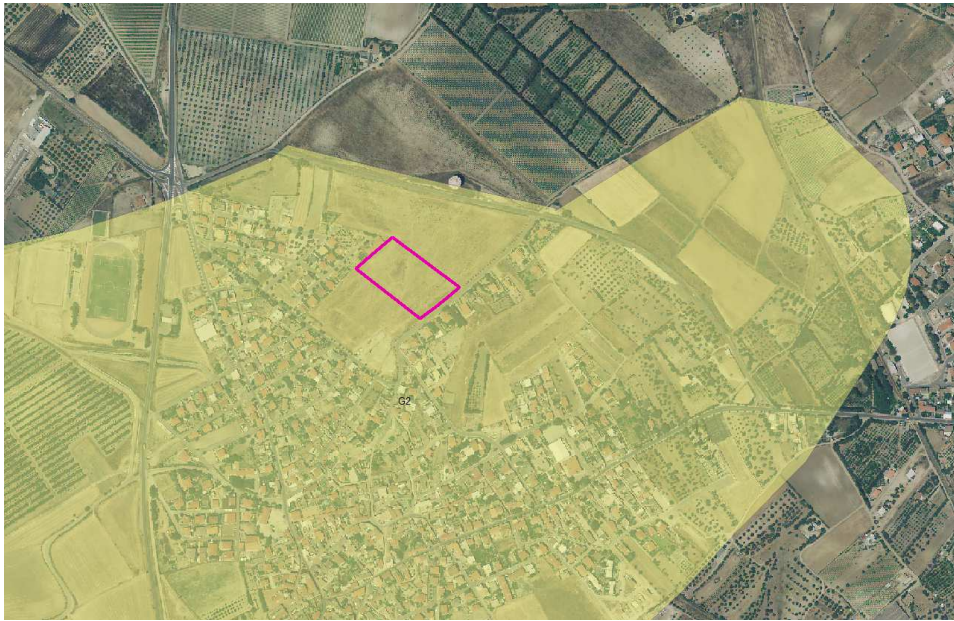
AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento interessa un'area della superficie di circa 1.25 ha (pari a 12500 mq) a confine con il contorno urbano, come indicato nella tavola "Zonizzazione del centro urbano", come da immagine seguente.



CARATTERI DEI SUOLI

La carta delle unità delle terre, in scala di rilevamento di semidettaglio, mostra la distribuzione areale delle varie tipologie pedologiche studiate e classificate secondo il sistema elaborato dal Soil Survey degli Stati Uniti (Soil Taxonomy, 1992).



Estratto fuori scala della carta delle unità delle terre del Comune di Sordiana

I suoli sulle marne e sui calcari del Miocene

I suoli dell'area di intervento comprendono marne (e calcari marnosi) del Miocene.

I litotipi presenti nell'area di studio appartengono alla frazione più strettamente marnosa (marne arenacee) dell'unità, con suoli a morfologia subpianeggiante da sempre destinati a coltivazioni erbacee.

Il contenuto di sostanza organica e di nutrienti è generalmente modesto. La reazione del terreno è neutra o subalcalina, e sono sempre presenti carbonati in quantità più o meno elevata.

Le tessiture variano dalle più comuni sabbioso-franche alle franche-sabbioso-argillose, a seconda del prevalere della frazione arenacea o di quella marnosa.

La classificazione pedologica vede tali suoli inseriti fra gli entisuoli, suoli debolmente sviluppati o di origine recente, privi di orizzonti diagnostici ben definiti e con profilo di tipo A-C.

UNITA' DI SUOLO	MORFOLOGIA	DESCRIZIONE DEL SUOLO	CLASSIFICAZIONE	LIMITAZIONI	ATTITUDINI	CLASSE DI CAPACITA' D'USO
G2	Tratti dei versanti di raccordo, da moderatamente a debolmente acclivi.	Profili A-Bw-C, A-Bk-C e A-C, da poco profondi a mediamente profondi, da franco sabbiosi a franco sabbioso argillosi, da permeabili a mediamente permeabili, subalcalini, saturi.	TYPIC, CALCIC E CALCIXEROLIC XEROCHREPTS, TYPIC XERORTHENTS in fase erosa subordinatamente XERERTS, XERORTHENTS	A tratti: tessitura fine, eccesso i carbonati. Moderato pericolo di erosione	Colture erbacee ed arboree anche irrigue	II-III

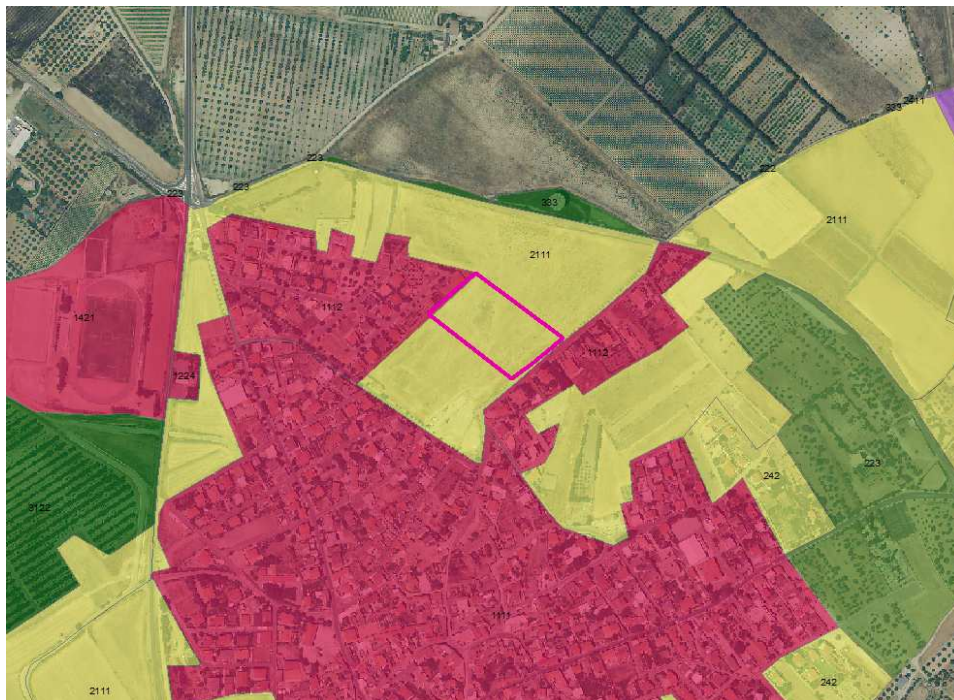
La classe di capacità d'uso del suolo, che misura la potenzialità agricola generale di un territorio, è valutabile fra II e III. Tale classificazione (che costituisce un sistema di valutazione di vaste aree agricole che risulta impreciso e poco efficace se applicato in modo diretto alla valutazione di porzioni limitate di terreno) nella realtà può essere tranquillamente rivista al ribasso, per la presenza di una serie di fattori antropici (l'inclusione fra aree urbanizzate e la prossimità delle aree urbane) che nei fatti limitano le potenzialità produttive agricole del sito.

CARATTERI DEL SOPRASSUOLO

L'area in questione risulta (sia ora che in passato) utilizzata a seminativo (coltivazione di cereali). Secondo la classificazione CORINE Land Cover l'area rientra nell'unità 2111 (Seminativi in aree non irrigue).



Ortofoto RAS 2006 dell'area di intervento



Estratto fuori scala della carta dell'uso del suolo del Comune di Serdiana

L'area non risulta servita da linee di irrigazione. Per il resto l'area, come detto, risulta interclusa e confinata fra due aree urbane ad essa contigue (zone C, zone S e zone B), ciò che pregiudica in modo evidente l'effettivo utilizzo del terreno per fini colturali.

Quasi tutte le operazioni agricole costituiscono infatti elementi critici: le lavorazioni del terreno (arature, erpicature, ecc.) producono polveri che ricadono sull'abitato; le concimazioni producono odori molesti; i trattamenti possono comportare oltre che odori sgradevoli anche pericolose derive di fitofarmaci sulle case vicine, con rischio di contaminazione dei residenti; infine le operazioni di raccolta anch'esse possono dare luogo alla disseminazione nell'aria di polveri e frammenti di pula e di paglia con spiacevoli ricadute sul tessuto abitato circostante. Per tali ragioni l'effettiva utilizzabilità agricola del lotto in esame risulta significativamente compromessa.

L'area in esame costituisce una porzione di territorio agricolo che "penetra" per diverse decine di metri entro il sistema urbano, risultando contigua per tre dei quattro lati alle zone urbanistiche B, C o S.

Gli elementi di riferimento per quanto riguarda gli impatti potenziali sul territorio possono essere così sintetizzati:

1) La trasformazione proposta in zona G (parco) favorirà la realizzazione di uno spazio verde all'interno del tessuto urbano che costituirà un elemento positivo dal punto di vista ambientale, urbanistico, sociale e migliorerà la vivibilità dello spazio urbano circostante.

2) Il consumo di suolo potenziale conseguente alla trasformazione da zona agricola a zona G deve considerarsi nullo, anche alla luce del fatto che la zona agricola verrà trasformata in area parco e non edificata.

3) La trasformazione dell'area costituisce di fatto un adempimento della L. 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani), che all'art. 6 (**Promozione di iniziative locali per lo sviluppo degli spazi verdi urbani**) comma 1 recita:

1. Ai fini di cui alla presente legge, le regioni, le province e i comuni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e delle risorse disponibili, promuovono l'incremento degli spazi verdi urbani, di «cinture verdi» intorno alle conurbazioni per delimitare gli spazi urbani, adottando misure per la formazione del personale e l'elaborazione di capitoli finalizzati alla migliore utilizzazione e manutenzione delle aree, e adottano misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l'effetto «isola di calore estiva», favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane, con particolare riferimento:

...

e) alla previsione e alla realizzazione di grandi aree verdi pubbliche nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle zone a maggior densità edilizia;

4) Infine, considerato che anche negli ambiti urbani e industriali devono essere adottati criteri di limitazioni degli impatti ambientali, attraverso l'adozione di politiche di governo di tali aree ispirate alla sostenibilità ambientale e all'edilizia sostenibile, la previsione di spazi verdi urbani, anche al di là del dettato della citata L. 10/13 costituisce un elemento significativo ai fini del miglioramento dell'impatto ambientale dei sistemi urbani.

Gli spazi verdi urbani, infatti:

- **producono O₂ e fissano la CO₂** (la chioma di un piccolo albero produce la quantità di ossigeno di cui un uomo ha bisogno ogni giorno);
- **mitigano il clima urbano** (limitando l'effetto "isola di calore") e **favoriscono il risparmio energetico**: abbassano infatti le temperature perché riducono drasticamente la riflessione del calore e la sua re-irradiazione ombreggiando gli edifici e le pavimentazioni;
- **depurano l'aria e l'acqua**: le foglie intercettano il particolato e filtrano i principali agenti inquinanti, la presenza del verde riduce la quantità di inquinanti che vengono convogliati nelle acque di ricezione;
- **riducono il rumore e regolano la ventosità**: il verde protegge dai venti e dai rumori;
- **aumentano il valore degli immobili** e abbelliscono i quartieri: il valore delle case con giardino o prossime agli spazi verdi è superiore a quello di case che non ne hanno (del 18-25%). Inoltre, le forme, i colori, i fiori e le cortecce ravvivano e rallegrano gli spazi urbani;
- **controllano l'erosione**: le radici delle piante erbacee ed arboree consolidano il terreno dall'erosione dell'acqua, limitando l'erosione e il trasporto solido;
- **riducono il rischio idrogeologico**: migliorano la permeabilità delle aree urbane, rallentano la velocità di corruzione e accumulano l'acqua, riducendo le onde di piena urbane e i problemi dei sistemi di smaltimento delle acque urbane;
- **migliorano la salute e la qualità della vita e del lavoro**: favoriscono le condizioni di salute e di umore delle persone, migliorando la qualità della vita;
- **diminuiscono stress e vandalismo**: in un contesto che favorisce la riscoperta e del mondo naturale, la personalità degli individui trae grande vantaggi: i rapporti sociali si presentano più aperti e costruttivi, la delinquenza si riduce;

- **umentano la biodiversità**: offrono gratuitamente riparo e alimenti necessari agli animali, realizzando corridoi ecologici che favoriscono il mantenimento della fauna.

CONCLUSIONI

Dal punto di vista agronomico, ambientale e territoriale si ritiene la trasformazione urbanistica proposta opportuna e positiva, anche al fine di favorire la creazione di un'ampia area verde urbana che potrà costituire un elemento ambientale utile a migliorare il sistema insediativo e urbano del Comune di Sordiana.

Dott. Agr. Paolo Callioni

Iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Cagliari al n. 267

