Laore
Agentzia regionale pro s'isvilupu in agricultura
Agenzia regionale per lo sviluppo in agricoltura

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PROGETTO TERRA AI GIOVANI

LOTTO N° 1

COMUNE DI ALGHERO – Località Casa Sea

SCHEDA TECNICA

1. Descrizione generale

L'Agenzia Laore Sardegna, succeduta a ERSAT Sardegna in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi ai sensi delle Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 13, è proprietaria di un fondo agricolo, proveniente dal patrimonio della Riforma Fondiaria ed Agraria in Sardegna, sito in Comune di Alghero – Località Casa Sea, come di seguito contraddistinto:

Comune censuario	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D. €	R.A. €
ALGHERO	36	3	Seminativo irr.	U	8.17.69	548,99	295,61
			Seminativo	3	00.67.16	15,61	12,14
ALGHERO	36	67	Seminativo	3	00.59.46	13,82	10,75
ALGHERO	36	113	Pascolo	2	1.93.88	25,03	25,03
ALGHERO	36	161	Pascolo	2	1.57.97	20,40	20,40
SUPERFICIE TOTALE 12.96.16							

La superficie complessiva del lotto n. 1 è pari a 12.96.16 ha.

Le particelle 3, 113 e 161 costituiscono un corpo unico. Seppure in assenza di confini materializzati in campo, la particella 67 risulta catastalmente separata dal corpo principale per la presenza di un tratto di una linea interrata di acquedotto, acquisita al Demanio della Regione Autonoma della Sardegna dal soppresso ESAF ai sensi dell'art. 21 comma 5 della LR 4/2006, identificata con la particella 66.

Il fondo, di cui l'Agenzia Laore Sardegna ha la piena e libera disponibilità, è raggiungibile percorrendo la SP 44 in direzione Nord (aeroporto) dall'incrocio con la SS 291 direzione del Calich, per poi immettersi dopo circa 750 metri in direzione ovest nella diramazione della stessa SP 44, l'ingresso al fondo è situato a circa 380 metri.

Il confine nord, in corrispondenza della SP 44 è contraddistinto dalla presenza di una fascia frangivento continua di eucaliptus, identificata dalle particelle catastali 61, 432 e 69, anch'esse di proprietà dell'Agenzia Laore. Negli altri lati il fondo confina con terreni agricoli di proprietà privata.

Non sono presenti fabbricati né altri investimenti fondiari di recente realizzazione, quali impianti di irrigazione, recinzioni o sistemazioni idrauliche. Il fondo non è direttamente servito da opere di elettrificazione.

I terreni sebbene inseriti nel comprensorio irriguo del Consorzio di bonifica della Nurra, non sono serviti direttamente dalle condotte e altri impianti di irrigazione.

In corrispondenza della particella 3 lungo la direttrice NO-SE il fondo è attraversato da un canale di scolo delle acque meteoriche. L'opera idraulica, non identificata nelle mappe catastali, è parte della complessa rete dei canali di scolo della riforma fondiaria e allo stato attuale necessita di pulizia e manutenzione.

Nella Carta Topografica d'Italia I.G.M. 1:25 000 il fondo è inquadrato nel Foglio n. 458 – Sez. II S. Maria la Palma.

2. Caratteristiche pedologiche e agronomiche

L'intera area è stata oggetto di importanti opere di bonifica iniziate negli anno '30 del secolo scorso ad opera dell'Ente di colonizzazione ferrarese prima e successivamente da parte di ETFAS, che ne hanno consentito l'utilizzo agricolo. Precedentemente alle opere di bonifica il terreno era occupato da macchia e vegetazione igrofila e parzialmente ricompreso nelle aree paludose della Nurra di Alghero.

I terreni, classificabili come seminativi irrigui, situati ad una quota di 15 m s.l.m, presentano una giacitura in gran parte pianeggiante (pendenza 1-3 %) con lievi ondulazioni in prossimità del canale di scolo. Non sono rilevabili particolari fenomeni erosivi.

Il substrato geologico è rappresentato da alluvioni e arenarie eoliche cementate del pleistocene.

I suoli sono profondi e hanno tessitura da franco-sabbiosa a franco-sabbiosa-argillosa in superficie, da franco-sabbiosa-argillosa ad argillosa in profondità. Si evidenzia la presenza di modesta pietrosità superficiale, in particolare nella zona centrale della particella 3. Scarso il contenuto in sostanza organica, reazione tendenzialmente subacida.

Non sono evidenziabili particolari limitazioni d'uso, salvo localizzati limiti di drenaggio. Moderato pericolo di erosione. Il terreno caratterizzato da buone condizioni di fertilità, per quanto in passato prevalentemente destinato alle colture foraggere, risulta idoneo alla pratica di svariate coltivazioni sia in asciutto che in irriguo.

Allo stato attuale l'intera superficie è incolta. La copertura vegetale è rappresentata da essenze erbacee naturali miste a residui di colture foraggere praticate dai precedenti detentori.

3. Inquadramento urbanistico e vincoli

Il P.R.G. del Comune di Alghero attualmente in vigore, comprende l'area oggetto d'intervento nella Zona E: Aree agricole - Sottozona E1: appoderata.

L'intera area è sottoposta alle condizioni o limitazioni introdotte del Piano Paesaggistico Regionale (approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Regione Delibera G.R. 36/7 del 5 settembre 2006). Le disposizioni del PPR sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e a vincolo di tutela per effetto del D. Lgs. N. 42/2004.

Il PPR - Piano Paesaggistico Regionale comprende il fondo all'interno della fascia costiera, nell'Ambito Paesaggistico Costiero n. 13 – Alghero.

Sono in vigore le misura di salvaguardia di cui all'art. 12 del D.P.R. 380/01 in quanto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 06.03.2017 è stata adottata la variante al P.R.G. relativa al Programma di Conservazione e Valorizzazione del Beni Paesaggistici della Bonifica di Alghero (P.C.V.B.) in ottemperanza alla D.G.R. R.A.S. n. 14/46 del 23.03.2016

Inoltre:

- L'area non è soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923
- La particella 161 del Foglio 36 ricade all'interno del Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) – Adozione preliminare con Deliberazione della G.R. n. 1 del 31.03.2011.

- La particella 161 del Foglio 36 ricade in parte all'interno delle aree con pericolosità di frana del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI). Ricade in zona Hg2 – aree di pericolosità media di frana, regolamentate dall'art. 33 della N.d.A. del PAI.
- È interna ad un oasi permanente di protezione faunistica e di cattura

ALLEGATO FOTOGRAFICO

Foto n. 1_ingresso al fondo dalla SP 44

Foto n. 2_Vista direzione Ovest

Foto n. 3_Vista NE_SO – particella 113

Foto n. 4_Particella 113

Foto n. 5_ Particella 161

Foto n. 6_Confine lato est

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE

La superficie complessiva dei terreni costituenti il Lotto n. 1 è pari a ettari 12.96.16.

La misura del canone di concessione è fissata sulla base dei criteri per il calcolo dei canoni dei fondi rustici e relative pertinenze di proprietà della Regione, approvati con Deliberazione della Giunta Regionale n° 28/43 del 24.06.2011, come disposto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n° 20/1 del 12.04.2016, rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 46/35 del 10.08.2016.

Nel caso specifico, con riferimento alla regione agraria n. 13 – Pianura di Sassari, il canone di concessione annuo è stato determinato in **€ 2.021,26 (euro duemilaventuno/26)**, come da scheda allegata.

Allegati:

1. Cartografia dell'area
2. Destinazione urbanistica
3. Scheda di calcolo del canone