

## PROGETTO TERRA AI GIOVANI

### LOTTO N° 14

### COMUNE DI SILIQUA – LOCALITA' SAN GIOVANNI

#### SCHEDA TECNICA

#### 1. Descrizione generale

Si tratta di terreni agricoli, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, formanti un unico corpo fondiario, ubicato in agro del Comune di Siliqua in località San Giovanni, come di seguito contraddistinti:

Comune di Siliqua				
Foglio	Mappale	Superficie m <sup>2</sup>	Qualità catastale	Note
515	84	9300	Pascolo arborato	
515	156	3	Ente Urbano	
515	157	80	Ente Urbano	
515	158 Parte	120016	Pascolo arborato	Confina a sud-ovest con strada
515	161 Parte	8850	Pascolo arborato	Confina a sud-ovest con strada
515	167 Parte	1620	Pascolo arborato	Confina con fabbricati ex deposito munizioni
515	170 Parte	5600	Pascolo arborato	Confina con fabbricati ex deposito munizioni
515	172	21896	Pascolo arborato	Confina con comune di Villaspeciosa
515	174	39945	Pascolo cespugliato	Confina con comune di Villaspeciosa
515	186 Parte	3520	Pascolo arborato	Confina a sud-ovest con strada
515	187	58	Ente Urbano	Fabbricato ex deposito munizioni
515	188 Parte	5760	Pascolo arborato	Confina a sud-ovest con strada
515	199	182	Ente Urbano	Fabbricato ex deposito munizioni
515	200	207	Ente Urbano	Fabbricato ex deposito munizioni
SUPERFICIE TOTALE 21.70.37				

La superficie complessiva del lotto n. 14 è pari a 21.70.37 ha.

Il fondo dista da Siliqua circa 3.5 km, ed è accessibile liberamente dalla vecchia S.S. 130 al km. 24, in direzione Siliqua.

Sui terreni in oggetto insistono quattro vecchi fabbricati, tre dei quali allo stato di rudere, già adibiti ad uso deposito munizioni, un fabbricato in cattivo stato di conservazione, recuperabile previa ristrutturazione, e una piccola torretta di sorveglianza, tutti in stato di abbandono, su cui sono necessari degli interventi di messa in sicurezza. L'area risulta priva di cancelli e recinzioni.

#### 2. Caratteristiche pedologiche e agronomiche

I terreni presentano morfologia collinare, con pendenze moderate. Le quote sono comprese tra circa 50 e 100 m s.l.m.

Il substrato litologico dell'area è prevalentemente costituito dalle formazioni vulcaniche del distretto vulcanico di Siliqua, dell'Oligocene superiore, rappresentato da andesiti porfiriche. Nel settore sud-orientale dell'area affiorano invece le formazioni metamorfiche della "arenarie di San Vito" del Paleozoico inferiore (Cambriano-Ordoviciano inferiore), litologicamente costituite da metarenarie, metasiltiti e metargilliti.

I suoli formati su tali substrati litologici sono di scarsa potenza e sono caratterizzati da una accentuata pietrosità. Localmente, nelle zone più acclivi, sono presenti zone di roccia affiorante, dove il suolo è assente a causa dell'erosione innescata dall'elevata acclività.

Il fondo è interessato da una copertura vegetale di tipo macchia mediterranea, con essenze arbustive quali cisto, lentisco, fillirea, ecc., oltre a essenze arboree tra le quali predomina l'olivastro. La copertura è classificabile come pascolo cespugliato per circa 14,7 ha, come pascolo arborato per circa 7,4 ha.

Le caratteristiche geomorfologiche, geopedologiche e vegetazionali dell'area fanno sì che la vocazione d'uso sia prevalentemente di tipo pastorale, nonché eventualmente per attività complementari a quella agricola. Potrà essere valutata la possibilità di riconversione produttiva delle numerose piante di olivastro presenti.

Sulla base degli strumenti urbanistici comunali, l'area è inserita per la maggior parte in zona E – Agricola, sottozona E5f. Una parte, in particolare i mappali 161p e 174p, risulta inserita in zona E – Agricola, sottozona E2.





Sui terreni sussiste il seguente regime vincolistico:

- Pericolo frana art. 8 – Hg 1 del PAI, nella parte sud-est dei mappali 174-187;
- Vincolo aree percorse dal fuoco - Legge quadro n.353 del 21/11/2000 – Vincolo decennale dal 2011 nella parte nord-est del mappale 158 (soprassuolo Bosco)

### **3. Inquadramento urbanistico e vincoli**

Vedasi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

## ALLEGATO FOTOGRAFICO

	
<p>Foto n. 1 – Fabbricato ex deposito munizioni</p>	<p>Foto n. 2 – Fabbricato ex deposito munizioni</p>
	
<p>Foto n. 3 – parte collinosa con presenza di olivastri</p>	<p>Foto n. 4 – parte collinosa con presenza di olivastri</p>

## DETERMINAZIONE DEL CANONE DI AFFITTO

La superficie complessiva dei terreni costituenti il Lotto n. 14 è pari a ettari 21.70.37.

La misura del canone di affitto 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. 8 – Colline litoranee di Capo Carbonara, il canone di affitto annuo è stato determinato in **€ 337,69 (euro trecentotrentasette/69)**, come da scheda allegata.

Si precisa che il valore agricolo medio per la qualità pascolo arborato, non presente nelle tabelle per la regione agraria n. 12 che comprende il comune di Siliqua, è stato ricavato per analogia con il valore delle vicine regioni agrarie n. 11 e n. 10.

**Allegati:**

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