

**PROGETTO TERRA AI GIOVANI****LOTTO N° 15****COMUNE DI VILLASOR – LOCALITA' FORADA GURCU****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 Villasor, in località Forada Gurcu – Sant'Ominis, come di seguito contraddistinti:

COMUNE DI VILLASOR		
FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
60	79	2440
60	82	3435
60	83	5085
60	84	4000
60	85	3835
60	86	1695
60	87	2090
60	88	2235
60	89	2470
60	90	7370
60	97	2035
60	99	2515
60	124	2610
60	127	5345
60	128	1960
60	129	2630
60	130	5305
60	131	1740
60	132	1230
60	133	3445
60	134	4045
60	135	7860
60	136	1335
60	137	845
60	138	1695
60	155p	3229
60	156p	3714
60	157	1315
60	158	1235

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
60	159p	1610
60	197	550
60	198	970
60	199	785
60	201	2030
60	202	2365
60	203	2100
60	204p	778
60	242	735
60	243	1015
60	244p	2506
60	245p	2246
60	254	3330
60	293	1750
60	313	4446
60	314	1949
60	315	1500
60	316	340
60	317	330
60	318	360
60	319	750
60	320	360
60	321	405
60	322	440
60	323	410
60	324	2830
60	334	2115
60	338	15135
60	348	2351
60	356	1850
60	359p	15472
66	21	1640
66	23p	65
66	24p	57
66	51p	176
66	60	2864
66	61	3445
66	62	7360
66	63	630
66	64	695
66	65	460
66	66	1305
66	67	470
66	68	470
66	69	860
66	70p	138

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
66	71p	356
66	72p	329
66	73p	696
66	74p	3272
66	78	5405
66	79	3035
66	80p	217
66	100	1215
66	101	1765
66	102p	2552
66	125	865
66	127	1085
66	152	3395
66	153p	1834
66	160p	106
66	182	460
66	183p	305
66	189p	894
66	232	3425
66	261p	1689
66	263	3165
66	265	1700
66	267	1750
66	268	3730
66	269	1755
66	270	1755
66	280	2610
66	282	1040
66	301	2311
66	302	1555
66	303	1860
66	304	705
66	308p	3419
66	309p	3001
66	320p	75
66	322p	1753
66	326	4625
66	329	1540
66	337	1000
66	339	4660
66	363	1165
66	365p	1462
66	367p	847
66	370	29
67	207p	2721
67	267p	1295

<b>SUPERFICIE TOTALE      26.76.19</b>
--

La superficie complessiva del lotto n. 15 è pari a 26.76.19 ha.

Il fondo è situato a sud dell'abitato di Villasor, dal quale dista meno di 1 km.

L'accesso al fondo è ubicato al km 5 della strada statale n. 196. Il fondo era in precedenza un'area militare, destinata a deposito munizioni dell'Aeronautica.

Insieme con l'adiacente lotto n. 16, è interamente recintato con rete metallica di altezza 2,50 m in buono stato di conservazione ed è provvisto di cancello di ingresso. È ben servito da viabilità interna, costituita da una strada dorsale che lo attraversa per intero in direzione nord-sud, una strada perimetrale che decorre lungo l'intero confine e da stradelli di servizio che conducono ai vari fabbricati.

I terreni costituenti il fondo che, come detto, non aveva destinazione agricola, sono attualmente incolti e parzialmente piantumati con essenze arboree quali olivo, pino, eucalipto, ecc.

I terreni non sono dotati di impianti di irrigazione; tuttavia, si trovano all'interno del comprensorio irriguo, servito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale, per cui è possibile richiedere l'allaccio alla rete irrigua consortile. Il fondo è inoltre dotato di impianto antincendio con vascone di accumulo idrico.

Il fondo è dotato di impianto di allacciamento elettrico dei fabbricati esistenti, attualmente non collegato alla fornitura, che dovrà preventivamente essere verificato prima di un eventuale riutilizzo.

Sul fondo sono presenti n. 14 fabbricati di vario tipo, in discrete condizioni di conservazione, già utilizzati per le finalità dell'ex deposito dell'Aeronautica militare, che potrebbero essere recuperati e riadattati per uso agricolo o per usi complementari all'agricoltura. Si tratta di capannoni-deposito, locali tecnici-magazzini, depositi grandi, depositi piccoli. In particolare, sono presenti: n. 2 capannoni-deposito (foto n. 1, 6); n. 2 locali tecnici-magazzini (foto n. 2, 4); n. 5 depositi grandi 15x6 m (foto n. 3); n. 5 depositi piccoli 6x5 m. È inoltre presente un vascone scoperto (foto n. 5).

## **2. Caratteristiche pedologiche e agronomiche**

Il fondo presenta morfologia pianeggiante, con quote intorno ai 24 m s.l.m.

Il substrato geologico del fondo è costituito dai depositi sedimentari alluvionali terrazzati del Flumini Mannu, di età quaternaria. Sono litologicamente costituiti da ghiaie con subordinate sabbie.

I suoli presenti nell'area sono classificabili come *Calcic Palexeralfs*. Essi presentano giacitura pianeggiante, sono caratterizzati da una buona profondità, hanno tessitura sabbioso-argillosa, scarsa o moderata pietrosità, drenaggio normale. Sono arabili e presentano idoneità all'irrigazione da media a elevata (2<sup>a</sup> classe di irrigabilità), sono pertanto suscettibili di un'ampia scelta delle colture praticabili, salvo per le specie più sensibili ai carbonati.

Le caratteristiche sopra descritte fanno sì che la principale vocazione d'uso di questi terreni sia quella di praticare colture irrigue ad alto reddito, quali ad esempio quelle orto-frutticole o viticole, già diffuse nell'area.

I terreni sono attualmente incolti e non lavorati. Sono stati classificati sulla base sia delle condizioni attuali (presenza di specie arboree), sia delle potenzialità di utilizzo (irrigabilità) in tre tipologie: seminativo irriguo, seminativo arborato irriguo e bosco, oltre a incolti produttivi per le aree occupate da infrastrutture (strade, fabbricati).

Sui terreni in oggetto non sussistono vincoli particolari.

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

Per la destinazione urbanistica del lotto si dovrà consultare lo strumento urbanistico vigente nel Comune interessato.



## ALLEGATO FOTOGRAFICO



Foto n. 1 – capannone-deposito



Foto n. 2 – locale tecnico-magazzino



Foto n. 3 – deposito



Foto n. 4 – locale tecnico-magazzino



Foto n. 5 – vascone



Foto n. 6 – capannone-deposito

#### 4. DETERMINAZIONE DEL CANONE DI AFFITTO

La superficie complessiva dei terreni costituenti il Lotto n. 15 è pari a ettari 26.76.19.

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. 11 – Campidano di Serrenti, il canone di affitto annuo è stato determinato in **€ 2.075,75 (euro duemilasettantacinque/75)**, come da scheda allegata.

Si precisa che il valore agricolo medio per la qualità seminativo arborato irriguo, non indicato nelle tabelle relative alla regione agraria n. 11 – Campidano di Serrenti - in cui ricade il fondo in oggetto, è stato ricavato per analogia con altre regioni agrarie, applicando al VAM del seminativo irriguo la stessa differenza percentuale.

Allegati:

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