

PROGETTO TERRE AI GIOVANI

LOTTO N° 6

COMUNE DI PALMAS ARBOREA – Località Serralonga

SCHEDA TECNICA

1. Descrizione generale

L'Agenzia Laore Sardegna succeduta a Ersat Sardegna in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi ai sensi delle LL.RR. n. 13/2006 e n. 2/2007, è proprietaria di un fondo agricolo, proveniente dal patrimonio della Riforma Fondiaria e Agraria in Sardegna, sito in Comune di Palmas Arborea – Località Serralonga, come di seguito contraddistinto:

Comune censuario	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D. €	R.A. €
PALMAS ARBOREA	22	11	Pascolo cespugliato	2	6110	1,58	0,63
PALMAS ARBOREA	22	15	Pascolo cespugliato	2	19100	4,93	1,97
PALMAS ARBOREA	22	23	Pascolo cespugliato	2	3330	0,86	0,34
PALMAS ARBOREA	22	24	Pascolo cespugliato	2	16645	4,30	1,72
PALMAS ARBOREA	22	25	Pascolo cespugliato	2	86695	23,39	8,95
PALMAS ARBOREA	22	26	Pascolo cespugliato	2	4130	1,07	0,43
PALMAS ARBOREA	22	27	Pascolo cespugliato	2	15620	4,03	1,61
PALMAS ARBOREA	22	37	Pascolo cespugliato	2	475	0,12	0,05
PALMAS ARBOREA	22	39	Pascolo cespugliato	2	23290	6,01	2,41
PALMAS ARBOREA	22	41	Pascolo cespugliato	2	9435	2,44	0,97
PALMAS ARBOREA	22	42	Pascolo cespugliato	2	4785	1,24	0,49
PALMAS ARBOREA	22	43	Pascolo cespugliato	2	5640	1,46	0,58
PALMAS ARBOREA	22	44	Pascolo cespugliato	2	4940	1,28	0,51
PALMAS ARBOREA	22	45	Pascolo cespugliato	2	41850	10,81	4,32
PALMAS ARBOREA	22	46	Pascolo cespugliato	2	9025	2,33	0,93
PALMAS ARBOREA	22	47	Pascolo cespugliato	2	5370	1,39	0,55
PALMAS ARBOREA	22	48	Pascolo cespugliato	2	5095	1,32	0,53
PALMAS ARBOREA	22	49	Pascolo cespugliato	2	9410	2,43	0,97

Comune censuario	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D. €	R.A. €
PALMAS ARBOREA	22	50	Pascolo cespugliato	2	15900	4,11	1,64
PALMAS ARBOREA	22	51	Pascolo cespugliato	2	6765	1,75	0,70
PALMAS ARBOREA	22	52	Pascolo cespugliato	2	4760	1,23	0,49
PALMAS ARBOREA	22	53	Pascolo cespugliato	2	8335	2,15	0,86
PALMAS ARBOREA	22	65	Pascolo cespugliato	2	16560	4,28	1,71
PALMAS ARBOREA	22	68	Pascolo cespugliato	2	10150	2,62	1,05
PALMAS ARBOREA	22	69	Pascolo cespugliato	2	3780	0,98	0,39
PALMAS ARBOREA	22	70	Pascolo cespugliato	2	25630	6,62	2,65
PALMAS ARBOREA	22	71	Pascolo cespugliato	2	3935	1,02	0,41
PALMAS ARBOREA	22	72	Pascolo cespugliato	2	16175	4,18	1,67
PALMAS ARBOREA	22	73	Pascolo cespugliato	2	16720	4,32	1,73
PALMAS ARBOREA	22	74	Pascolo cespugliato	2	2980	0,77	0,31
PALMAS ARBOREA	22	75	Pascolo cespugliato	2	17685	4,57	1,83
PALMAS ARBOREA	22	77	Pascolo cespugliato	2	18845	4,87	1,95
PALMAS ARBOREA	22	78	Pascolo cespugliato	2	39020	10,08	4,03
PALMAS ARBOREA	22	80	Pascolo cespugliato	2	18205	4,70	1,88
PALMAS ARBOREA	22	81	Pascolo cespugliato	2	18510	4,78	1,91
PALMAS ARBOREA	22	91	Pascolo cespugliato	2	8075	2,09	0,83
PALMAS ARBOREA	22	102	Pascolo cespugliato	2	1313	0,34	0,14
PALMAS ARBOREA	22	107	Pascolo cespugliato	2	28859	7,45	2,98
PALMAS ARBOREA	22	111	Pascolo cespugliato	2	12626	3,26	1,30
PALMAS ARBOREA	22	120	Pascolo cespugliato	2	1158	0,30	0,12
PALMAS ARBOREA	22	123	Pascolo cespugliato	2	235	0,06	0,02
PALMAS ARBOREA	22	126	Pascolo cespugliato	2	137815	35,59	14,24
PALMAS ARBOREA	22	129	Pascolo cespugliato	2	62	0,02	0,01
PALMAS ARBOREA	22	130	Pascolo cespugliato	2	2821	0,73	0,29
PALMAS ARBOREA	22	132	Pascolo cespugliato	2	3125	0,81	0,32
PALMAS ARBOREA	22	244	Pascolo cespugliato	2	9953	2,57	1,03

Comune censuario	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R.D. €	R.A. €
PALMAS ARBOREA	22	246	Pascolo cespugliato	2	61637	15,92	6,37
PALMAS ARBOREA	22	247	Pascolo cespugliato	2	5933	1,53	0,61
PALMAS ARBOREA	22	249	Pascolo cespugliato	2	161746	41,77	16,71
PALMAS ARBOREA	24	22	Pascolo cespugliato	2	93610	24,17	9,67
PALMAS ARBOREA	24	23	Pascolo cespugliato	2	18715	4,83	1,93
PALMAS ARBOREA	24	24	Pascolo cespugliato	2	34930	9,02	3,61
PALMAS ARBOREA	24	25	Pascolo cespugliato	2	1185	0,31	0,12
PALMAS ARBOREA	25	2	Pascolo cespugliato	2	132095	34,11	13,64
PALMAS ARBOREA	25	3	Pascolo cespugliato	2	7915	2,04	0,82
PALMAS ARBOREA	25	5	Pascolo	3	11405	8,84	8,25
PALMAS ARBOREA	25	6	Pascolo	3	15645	12,12	11,31
PALMAS ARBOREA	25	29	Pascolo cespugliato	2	81925	21,16	8,46
SUPERFICIE TOTALE				134.76.83			

La superficie complessiva del lotto n. 6 è pari a 134.76.83 ha.

Il fondo è adiacente alla Strada Provinciale 68 (cd "pedemontana") tra i km 10 e 11+640. La superficie complessiva del fondo è pari a 134.76.83 ettari, si trova nei pressi dell'Azienda Tiria, ed è stata oggetto di impianto boschivo da parte dell'ETFAS nel corso degli anni '70, impiantata a eucalitti, attualmente con una forte presenza di macchia mediterranea su tutta la sua estensione.

Il fondo, di cui l'Agenzia Laore ha la piena disponibilità, è raggiungibile dalla S.P. 68, immettendosi dalla S.S. 131 alla complanare est per Sant'Anna, a circa 3,2 Km, verso Siamanna dal bivio della fondamentale.

Il fondo di forma pressoché regolare confina al lato Ovest con la strada provinciale, lato Nord e Sud con strada vicinale e a Est con stradina interna e proprietà del comune di Palmas Arborea.

Nel fondo non sono presenti fabbricati, il lato ovest, esattamente quello che confina con la S.P. 68 è recintato e dotato di sbarre con lucchetto nei vari accessi mentre negli altri lati è privo di recinzione perimetrale.

L'intero fondo è stato di recente oggetto di bonifica da materiali vari, sparsi in molteplici siti in tutto il boschetto.

Il fondo è inquadrato nella carta topografica d'Italia I.G.M. nel Foglio 529 sezione 3° - Villaurbana.

2. Caratteristiche pedologiche e morfologiche

Il fondo presenta le seguenti caratteristiche:

- da franco-sabbioso a franco-sabbioso-argilloso in superficie;
- da argilloso-sabbioso ad argilloso in profondità, da permeabili a poco permeabili, profondità scarsa.

I suoli con queste caratteristiche hanno severe limitazioni che riducono la scelta delle colture o richiedono speciali pratiche di conservazione.

Le limitazioni principali sono rappresentate da pendenze relativamente modeste, forte pericolo d'erosione, debole permeabilità, ridotta profondità del suolo, bassa fertilità, scarsa capacità di trattenuta per l'acqua, struttura instabile. Tali limitazioni che restringono la scelta delle colture e richiedono una conduzione assai accurata, è stata probabilmente la scelta quasi obbligatoria dell'ex ETFAS di impiantare la superficie a bosco di eucalitti in quanto gli usi alternativi per questi suoli erano e sono alquanto limitati.

3. Inquadramento urbanistico e vincoli

Dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Urbanistico Comunale di Palmas Arborea (PUC)

L'area è individuata come zona "E" (agricola) sottozona "E 5", ricadente in ambito del Piano Territoriale Paesistico P.T.P. di grado "2c" di tutela.

Esaminando gli usi consentiti nell'ambito di tutela "2c", si constata che nella zona E5 sono possibili tutte le attività sottoelencate:

- all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, (quali le colture erbacee annuali e poliennali, colture arboree, pascoli, le colture protette, gli allevamenti);
- all'itticoltura;
- alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali;
- all'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica;
- alla silvicoltura (coltura forestale) ed alla coltivazione industriale del legno;
- ai punti di ristoro anche indipendenti da un'azienda agricola;
- al recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale.

Ed è possibile realizzare le costruzioni sottoelencate:

- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificati come industriali;
- fabbricati per agriturismo, così come normati ai successivi articoli per ciascuna zona agricola;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;

ed in particolare :

- annessi rustici, allevamenti zootecnici industriali ed altri insediamenti produttivi agricoli;
- punti di ristoro.

ALLEGATO FOTOGRAFICO





DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE

La superficie complessiva dei terreni costituenti il Lotto n. 6 è pari a ettari 134.76.83.

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. 5 e stabilito che il fondo in questione è classificabile come bosco di alto fusto della provincia di Oristano, il canone di concessione annuo è stato determinato in **€ 2.821,44 (euro duemilaottocentoventuno/44)**, come da scheda allegata.

Allegati:

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