

PROGETTO TERRA AI GIOVANI

LOTTO N° 2

COMUNE DI ALGHERO – Località Sa Segada_Fighera

SCHEDA TECNICA CORPO A - Località Sa Segada

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 Sa Segada, come di seguito contraddistinto:

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Superficie
Alghero	36	342	seminativo	2.05.10
Alghero	36	344	seminativo	6.66.70

I terreni indicati costituiscono un appezzamento unico della superficie complessiva di ha. 8.71.80.

Il fondo, di cui l'Agenzia Laore Sardegna ha la piena e libera disponibilità, è raggiungibile percorrendo la S.P. 44 per circa 500 metri in direzione Nord dall'incrocio con la SS 291 dir. del Calich e per poi percorrere per circa 400 metri in direzione est la strada interpodereale della ex Riforma fondiaria, che la nuova toponomastica del Comune di Alghero ha denominato Strada Vicinale Tanca Ruddò. Allo stato attuale risulta praticabile l'accesso sul vertice SO, mentre un vecchio accesso a nord, dalla Strada Vicinale Las Concias non è transitabile a causa della crescita eccessiva della vegetazione.

Il fondo è attraversato lungo la direttrice NO-SE da un canale di scolo che, rappresenta confine tra le due particelle catastali. L'opera idraulica, parte della complessa rete dei canali di scolo della riforma fondiaria necessita di pulizia e manutenzione.

I confini nord e sud sono contraddistinti dalla presenza di fasce frangivento di eucaliptus, identificate rispettivamente dalle particelle catastali 60 e 35 del foglio 36, anch'esse di proprietà dell'Agenzia Laore.

Ai lati est e ovest il fondo confina con terreni agricoli di proprietà privata. A est il confine della particella 344 con le particelle 444 e 467, di proprietà privata, è segnato da una recinzione con pali e rete metallica, alta 150 cm, lungo la quale sono cresciuti numerosi esemplari di acacia saligna. Sullo stesso lato il limite della particella 342 è rappresentato da un frangivento di eucaliptus, che segna il confine con la particella 343, di proprietà privata.

A ovest anche il confine della particella 344 con la particella 477, anch'essa di proprietà privata, è segnato da una fascia frangivento di eucaliptus.

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.

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.

Nel Piano Paesaggistico Regionale attualmente inserisce il terreno all'interno della fascia costiera, nell'Ambito Paesaggistico Costiero n. 13 – Alghero.

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 calcari olocenici, come anche il substrato pedogenetico.

Classificazione tassonomica USDA: Typic Haploxerepts - Classe di Land Capability: VII

Recenti determinazioni analitiche condotte su un terreno limitrofo hanno rivelato un orizzonte del suolo fino a 35 cm (Ap) di tessitura franco-argillosa, struttura poliedrica subangolare fine/sottile, moderatamente sviluppata, friabile da umido, di buon drenaggio. L'orizzonte 35-60 cm ha tessitura franco argillosa; struttura poliedrica subangolare media, debolmente sviluppata, resistente da umido; 10% di scheletro costituito da 10% di ghiaia fine e med. (2-20 mm); pori piccoli (0,5-2 mm) comuni (0,5-2 %); non calcareo; moderatamente ben drenato.

Si evidenzia la presenza di pietrosità superficiale, in particolare nella zona centrale della particella 344

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

Non sono evidenziabili particolari limitazioni d'uso. 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.

ALLEGATO FOTOGRAFICO – CORPO A_Sa Segada



Foto n. 1_Confine SUD - S.V. Tanca Rudò



Foto n. 2_Ingresso al fondo dalla S.V. Tanca Rudò



Foto n. 3_Vista SO_NE – particella 344



Foto n. 4_Recinzione confine lato est



Foto n. 5_Canale di scolo – vista E_NO



Foto n. 6_Frangivento confine NORD

SCHEDA TECNICA CORPO B – Località Fighera

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 Fighera, come di seguito contraddistinto:

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Superficie
Alghero	25	857	seminativo	7.52.77

Il fondo, di cui l'Agenzia Laore Sardegna ha la piena e libera disponibilità, è raggiungibile dalla SS 291, percorrendo per circa 670 metri in direzione est la strada interpodereale della ex Riforma fondiaria, che la nuova toponomastica del Comune di Alghero ha denominato Strada Vicinale Mario Aramu, che conduce all'aeroporto militare,

Il fondo è delimitato lungo il confine OVEST dal canale denominato Canale Oruni, una delle opere idrauliche di maggior rilievo della complessa rete dei canali di scolo della riforma fondiaria nella zona appoderata nella Nurra di Alghero.

A nord e sud confina con rispettivamente con le particelle 856 e 858, anch'esse di proprietà dell'Agenzia Laore, già oggetto di concessione. A est il confine è segnato dalla recinzione dell'area di sedime dell'aeroporto Alghero-Fertilia.

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.

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 e parte nella Zona G8 – Aeroportuale.

Il terreno ricade in parte all'interno delle aree con pericolosità idraulica del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con Delibera della G.R. n. 54/33 del 30.12.2004, resa esecutiva con Decreto dell'Ass.to LLPP della RAS n. 3 del 21.02.2005. Il terreno ricade in parte in zona Hi4 – pericolosità idraulica molto elevata. Inoltre parte della terreno 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). Dalla data di pubblicazione sul BURAS della adozione preliminare, sono in vigore su tutti i territori perimetrati a pericolosità idraulica le norme di salvaguardia di cui agli artt. 4, 8 (commi 8,9,10 e 11), 23, 24,27, 28, 29 e 30 delle Norme di attuazione del PAI, fino alla data di approvazione finale dello studio medesimo.

Nel Piano Paesaggistico Regionale attualmente inserisce il terreno all'interno della fascia costiera, nell'Ambito Paesaggistico Costiero n. 13 – Alghero.

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 20 m s.l.m, presentano una giacitura in gran parte pianeggiante (pendenza 1-3 %), con lieve pendio lungo la direttrice SO - NE, in corrispondenza del quale si evidenzia

una zona interamente ricoperta a macchia, con prevalenza di *Pistacia lentiscus* (lentischi) e di *Chamaerops humilis* (palma nana). Non sono rilevabili particolari fenomeni erosivi.

Il substrato geologico è rappresentato da calcari olocenici, come anche il substrato pedogenetico.

Recenti determinazioni analitiche condotte su terreni limitrofi hanno rivelato un orizzonte del suolo fino a 35 cm (Ap) di tessitura franco-argillosa, struttura poliedrica subangolare fine/sottile, moderatamente sviluppata, friabile da umido, di buon drenaggio. Si evidenzia la presenza di pietrosità superficiale, in particolare nella zona prossima ai confini NE.

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

Non sono evidenziabili particolari limitazioni d'uso. 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.

ALLEGATO FOTOGRAFICO – CORPO B_Fighera



Foto n. 1_Vista del fondo direttrice NE-SO



Foto n. 2_Confine SUD – Vista SE-NO (dir. M. Doglia)



Foto n. 3_Vista zona a macchia



Foto n. 4_Pista interna di accesso al fondo



Foto n. 5_Vista direttrice E-O

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE

La superficie complessiva dei terreni costituenti il Lotto n. 2 è pari a ettari 16.24.57.

La misura del canone di affitto è stata determinata assumendo quale base di riferimento quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 28/43 del 24.06.2011, tenuto conto di un fattore di moltiplicazione di 2,5, come disposto con Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/1 del 12.04.2016.

Nel caso specifico, con riferimento alla regione agraria n. 13 – Pianura di Sassari, valutato che i terreni sono classificabili come seminativo irriguo, il canone di concessione annuo è stato determinato in **€ 2.881,82 (euro duemilaottocentottantuno/82)**, come da scheda allegata.

Allegati:

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