

PROGETTO TERRA AI GIOVANI

LOTTO N° 3

COMUNE DI SERRAMANNA – LOCALITA' PIMPISU

SCHEDA TECNICA

1. Descrizione generale

L'Agenzia Laore è proprietaria di un fondo agricolo situato in agro di Serramanna – località Pimpisu, proveniente dal patrimonio della Riforma fondiaria, definito cartograficamente nella planimetria allegata e individuato catastalmente come sotto riportato:

Comune di Serramanna		
Foglio	Particella	Superficie m ²
2	144parte	53095
3	79	5440
3	81	1000
3	103parte	3725
3	211parte	33137
3	74parte	120760
Totale		21.71.57

I terreni agricoli in oggetto costituiscono due distinti corpi fondiari.

Al primo, costituito dalle prime 5 particelle elencate in tabella, della superficie di ettari 9.63.97 (di cui ettari 8.87.81 di seminativo e ettari 0.76.16 di fascia frangivento di eucalitti - bosco di alto fusto) si accede dalla S.S. 293 “di Giba” che, all'altezza del Km 11+300, si innesta nella strada che poi costeggia il canale ENAS, la quale a sua volta si collega poi alla viabilità ex Etfas che corre lungo i confini sud e ovest del fondo in questione. Su quasi tutto il perimetro del corpo fondiario sono presenti delle fasce frangivento di eucalitti. Il fondo fa parte di una più vasta superficie agricola, di circa 32 ettari, assegnata precedentemente alla disciolta cooperativa "La Gioconda" di Samassi e ripresa in possesso, dopo lungo contenzioso, il 21 ottobre 2014, per cui risulta nella piena disponibilità dell'Agenzia. Il corpo fondiario, di morfologia pianeggiante, confina a nord con fascia frangivento di proprietà Laore, a est con proprietà private, a sud con viabilità ex Etfas e a ovest con terreno di proprietà Laore e con viabilità ex Etfas.

Al secondo, costituito da una parte di 12.07.60 ettari della particella 74 (di superficie complessiva ha 15.67.25), interamente seminativi, si accede direttamente dalla S.S. 293 "di Giba" all'altezza del Km 10+200 circa. Il terreno è di giacitura pianeggiante e confina a nord e ad est con canale di bonifica, a sud con una fascia frangivento di eucalitti di proprietà demaniale (identificata in mappa dalla particella 71) immediatamente adiacente alla S.S. n. 293 "di Giba", a ovest, e senza soluzione di continuità, con l'altra quota della particella 74 che è detenuta in concessione da un ex socio della disciolta Cooperativa Campidano di Cagliari.

In entrambi gli appezzamenti in esame non insistono fabbricati.

Tutte le particelle risultano inserite nell'elenco dei beni funzionali all'attività dell'Agenzia Laore, così come riportato nell'allegato B) del DPGR n. 23 del 12/06/2009.

2. Caratteristiche pedologiche e agronomiche

La superficie ricade totalmente in zona E (agricola) del Piano Urbanistico Comunale vigente.

Il substrato geologico dell'area è rappresentato da depositi alluvionali terrazzati, costituiti in prevalenza da ghiaie con subordinate sabbie, di età quaternaria (Olocene).

I terreni presentano giacitura pianeggiante, hanno scarsa profondità, tessitura argillosa, pietrosità affiorante e presenza di ristagni idrici. Pur essendo serviti da rete irrigua consortile, a causa di carenze e inadeguatezza delle condotte, di limitazioni agro-pedologiche e di sistemazione idraulica superficiale, i terreni sono da considerarsi dei seminativi asciutti.

3. Determinazione del canone di concessione

La misura del canone annuo 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, tenuto conto di un fattore di moltiplicazione di 2,5 come disposto con Deliberazione della Giunta Regionale n° 20/1 del 12.04.2016, in **€ 1.613,19 (euro milleseicentotredici/)**, come da scheda allegata.

4. Documentazione fotografica

Corpo 1



Corpo 2



Allegati:

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