

Spett.le
Comune di Bibbona
P.zza C. Colombo, 1
Bibbona (LI)

Oggetto: **PIANO DI GESTIONE DEL COMPLESSO FORESTALE
MACCHIA DELLA MAGONA**

**Perizia di stima per la determinazione del più
probabile prezzo di vendita del materiale legnoso
ritraibile dal taglio dei lotti 28/6-III, 28/7-I, 28/7-II,
42/1-III, 18/4-II, 18/4-III e 18/4-IV**

Sommario

PREMESSA	2
DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREE DA METTERE A TAGLIO	4
DESCRIZIONE DI OGNI SINGOLO MACROLOTTO	6
MACROLOTTO "A"	6
MACROLOTTO "B"	7
MACROLOTTO "C"	8
MACROLOTTO "D"	9
PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTI I LOTTI IN TAGLIO	9
OPERAZIONI DI STIMA	10
PROCEDIMENTO DI STIMA	10
REDAZIONE DEL BILANCIO	10
CONCLUSIONI	11



PROGETTO	Direzione taglio boschivo Magona 2016/17	ARCH./PROT.	453/2016/44
RIFERIMENTO	Magona 2016/17	25.07.2016	Pagina 1 di 12
PERCORSO	D:\Hard disk esterno\Lavoro studio\Anno 2016\453 - 2016 - Archivio n. 44 - Direzione taglio Magona - Comune Bibbona\453 - 2016 - Arc. n. 44 - Perizia stima vendita macchiatico - Comune di Bibbona 2016.docx		

Premessa

Con deliberazione comunale determina n. 247 del 16.11.2015 veniva conferito al sottoscritto Dr. Gianni Moscardini, agronomo con studio in Via I° Maggio, n. 35 – 56021 San Benedetto (PI), iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Pisa al n. 536, l'incarico di procedere alla stima del più probabile valore del soprassuolo da mettere a taglio del bosco sito in località Macchia della Magona del comune di Bibbona, provincia di Livorno, soprassuolo avente una superficie totale di 39,75 ettari.

In particolare, il presente lavoro è volto ad individuare quanto sopra esposto relativamente ai lotti più avanti descritti nelle tabelle, (gli stessi per comodità e per fattori di univocità nell'inquadramento saranno indicati con le medesime nomenclature utilizzate nel Piano di Gestione complesso forestale Macchia della Magona – Elaborato n. 7 – Programma degli Interventi – Piano approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007).

Ai fini dell'espletamento dell'incarico ricevuto si precisa che con nota n. 4823 del 16 giugno 2011 – documento approvato con Decreto della Regione Toscana n. 3008 del 20 luglio 2011 – il comune di Bibbona richiedeva l'autorizzazione ad eseguire gli interventi selvicolturali secondo una nuova programmazione del taglio dei boschi cedui invecchiati uniformando tutti i tagli alla tipologia "modulo n. 4" (taglio ceduo – così come descritto a pagina 3 di 5 della versione 1.7 del Piano di Gestione complesso forestale Macchia della Magona – Elaborato n. 7 – Programma degli Interventi), alla luce di ciò i singoli lotti saranno valutati secondo questi nuovi dettami.

Identificazione lotto							Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007	
Comp.	Sez.	N. PF	N. SF	N. int.				
032	A	028	F06	00	03			
Tipo di intervento:		Taglio ceduo invecchiato			semplice			Sup. 43.083 m ²
Anno di previsione del taglio					2009		Decreto n. 3008 del 20 luglio 2011	
Stima ripresa totale retraibile					889 m ³			
Tipologia soprassuolo			Cerreta acidofila sub mediterranea ad erica					
Prescrizioni per il taglio					Rilascio 100 matricine			
Annata silvana di effettivo taglio					2016/17			

Identificazione lotto								Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007
Comp.	Sez.	N. PF	N. SF		N. int.			
032	A	028	F07	00	01			
Tipo di intervento:		Taglio ceduo invecchiato		semplice		Sup.	49.154 m ²	
Anno di previsione del taglio						2012		
Stima ripresa totale retraibile						1.074 m ³		
Tipologia soprassuolo				Cerreta acidofila sub mediterranea ad erica				Decreto n. 3008 del 20 luglio 2011
Prescrizioni per il taglio					Rilascio 100 matricine			
Annata silvana di effettivo taglio					2016/17			

Identificazione lotto								Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007
Comp.	Sez.	N. PF	N. SF		N. int.			
032	A	028	F07	00	02			
Tipo di intervento:		Taglio ceduo invecchiato		semplice		Sup.	37.536 m ²	
Anno di previsione del taglio						2015		
Stima ripresa totale retraibile						865 m ³		
Tipologia soprassuolo				Cerreta acidofila sub mediterranea ad erica				Decreto n. 3008 del 20 luglio 2011
Prescrizioni per il taglio					Rilascio 100 matricine			
Annata silvana di effettivo taglio					2016/17			

Identificazione lotto								Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007
Comp.	Sez.	N. PF	N. SF		N. int.			
032	A	042	F01	00	03			
Tipo di intervento:		Taglio ceduo invecchiato		semplice		Sup.	90.925 m ²	
Anno di previsione del taglio						2010		
Stima ripresa totale retraibile						887 m ³		
Tipologia soprassuolo				Cerreta acidofila sub mediterranea ad erica				Decreto n. 3008 del 20 luglio 2011
Prescrizioni per il taglio					Rilascio 100 matricine			
Annata silvana di effettivo taglio					2016/17			

Identificazione lotto						Sup.	52.649 m ²	Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007
Comp.	Sez.	N. PF	N. SF		N. int.			
032	A	018	F04	00	02			
Tipo di intervento:		Taglio ceduo semplice invecchiato						
Anno di previsione del taglio						2012		
Stima ripresa totale retraibile						766 m ³		
Tipologia soprassuolo				Lecceta di transizione a boschi di latifoglie				Decreto n. 3008 del 20 luglio 2011
Prescrizioni per il taglio				Rilascio 80 matricine				
Annata silvana di effettivo taglio				2016/17				

Identificazione lotto						Sup.*	94.149 m ²	Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007
Comp.	Sez.	N. PF	N. SF		N. int.			
032	A	018	F04	00	03			
Tipo di intervento:		Taglio ceduo semplice invecchiato						
Anno di previsione del taglio						2015		
Stima ripresa totale retraibile*						1.455 m ³		
Tipologia soprassuolo				Lecceta di transizione a boschi di latifoglie				Decreto n. 3008 del 20 luglio 2011
Prescrizioni per il taglio				Rilascio 80 matricine				
Annata silvana di effettivo taglio				2016/17				

* La superficie del lotto in parola, nella modifica apportata alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007, atto approvato con Decreto n. 3008 del 20.07.2011, è ridotta a 61.500m², in conseguenza di ciò anche la "stima ripresa totale retraibile" viene rivista e stimata in 950m³.

Identificazione lotto						Sup.	62.578 m ²	Deliberazione della Giunta Regionale n. 214 del 26 marzo 2007
Comp.	Sez.	N. PF	N. SF		N. int.			
032	A	018	F04	00	04			
Tipo di intervento:		Taglio ceduo semplice invecchiato						
Anno di previsione del taglio						2015		
Stima ripresa totale retraibile						967 m ³		
Tipologia soprassuolo				Lecceta di transizione a boschi di latifoglie				Decreto n. 3008 del 20 luglio 2011
Prescrizioni per il taglio				Rilascio 80 matricine				
Annata silvana di effettivo taglio				2016/17				

Descrizione generale dell'area da mettere a taglio

Il soprassuolo, oggetto di taglio nella presente annata silvana, ricade nel comune di Bibbona, provincia di Livorno.

Questo è suddiviso in sette diversi lotti forestali che, per analisi della singola ubicazione sul territorio dei lotti e per una più corretta gestione delle operazioni di taglio, possono essere accorpati in 4 diversi macrolotti come di seguito indicato:

- i. Macrolotto “A” formato dal lotto identificato con i numeri 28/6-III e si estende per una superficie di ettari 04.30.83;
- ii. Macrolotto “B” formato dai lotti identificati con i numeri 28/7-I, 28/7-II e si estende per una superficie di ettari 08.66.90;
- iii. Macrolotto “C” formato dal lotto identificato con i numeri 42/1-III e si estende per una superficie di ettari 09.09.25;
- iv. Macrolotto “D” formato dai lotti identificati con i numeri 18/4-II, 18/4-III e 18/4-IV, 28/7-II e si estende per una superficie di ettari 17.67.27.

Come la maggior parte delle foreste circostanti, si tratta di un bosco quercino, governato a ceduo, trattato a taglio a raso con riserva di matricine. La specie prevalente è il cerro e tra le specie accompagnatrici, distribuite in modo irregolare vi sono piante di roverella e carpino. Buona è la presenza anche del leccio che in alcune aree prevale rispetto al cerro.

Il soprassuolo a ceduo oggi ha un'età di circa 50 anni, mentre le matricine sono prevalentemente di 2° e 3° turno. Il soprassuolo si distribuisce piuttosto regolarmente sull'intera superficie e versa in buone condizioni generali.

L'area interessata dall'intervento si sviluppa su quattro diversi lotti, posti in tre differenti zone.

Ad eccezione del macrolotto “C” che presenta pendenze maggiori, gli altri lotti presentano un'accidentalità mediamente ridotta e sono ubicati lungo strade s/o mulattiere che consentono un facile smacchio del macchiatico retratto.

Complessivamente il bosco è munito di una discreta viabilità forestale percorribile con trattori utilizzabili per le operazioni di esbosco, mentre l'accesso ai camion su alcune strade è interdetto o vietato.

Descrizione di ogni singolo macrolotto

Macrolotto "A"					
Composizione		Lotto 28/6-III			
Bosco in piedi - Piano di Gestione complesso forestale Macchia della Magona – Comune di Bibbona					
Località: n.n.		Sp. Prevalente:		Cerro	
Part. forestale:	28/6	Superficie totale:	4,30 ha	Età al taglio:	50
Tipo di intervento:	Taglio ceduo con rilascio di matricine				
Tipologia legname ritraibile:	Legna da ardere				
Quantità stimata (m³):	900				
Modalità di esbosco:	con trattore				
Distanza dall'imposto:	entro 1 km, ubicazione precisa da individuare				
Prescrizioni:	Trattandosi di cerreta acidofila sub mediterranea ad erica le matricine da rilasciare dovranno essere aumentate a 100				
Osservazioni:	L'esbosco con camion del legname accatastato presso l'imposto presenta delle difficoltà dovute a diatribe per il passaggio dei camion su un ponte posto a valle dell'intero complesso boschivo				

Macrolotto "B"	
Composizione	Lotto 28/7-I e 28/7-II
Bosco in piedi - Piano di Gestione complesso forestale Macchia della Magona – Comune di Bibbona	
Località: n.n.	Sp. Prevalente: Cerro
Part. forestale: 28/7	Superficie totale: 8,90 ha Età al taglio: 50
Tipo di intervento:	Taglio ceduo con rilascio di matricine
Tipologia legname ritraibile:	Legna da ardere
Quantità stimata (m ³):	1.900
Modalità di esbosco:	con trattore
Distanza dall'imposto:	entro 1 km, ubicazione precisa da individuare
Prescrizioni:	Trattandosi di cerreta acidofila sub mediterranea ad erica le matricine da rilasciare dovranno essere aumentate a 100
Osservazioni:	L'esbosco con camion del legname accatastato presso l'imposto presenta delle difficoltà dovute a diatribe per il passaggio dei camion su un ponte posto a valle dell'intero complesso boschivo

Macrolotto "C"	
Composizione	Lotto 42/1-III
Bosco in piedi - Piano di Gestione complesso forestale Macchia della Magona – Comune di Bibbona	
Località: n.n.	Sp. Prevalente: Cerro
Part. forestale: 42/1	Superficie totale: 9.09 ha Età al taglio: 50
Tipo di intervento:	Taglio ceduo con rilascio di matricine
Tipologia legname ritraibile:	Legna da ardere
Quantità stimata (m ³):	900
Modalità di esbosco:	con trattore e/o verricello. Nella parte più prossima al torrente potrà essere valutato anche l'utilizzo di animali da soma
Distanza dall'imposto:	entro 1 km, ubicazione precisa da individuare
Prescrizioni:	Trattandosi di cerreta acidofila sub mediterranea ad erica le matricine da rilasciare dovranno essere aumentate a 100
Osservazioni:	Parte del lotto presenta delle pendenze molto accentuate che potranno creare difficoltà per lo smacchio del legname. L'esbosco con camion del legname accatastato presso l'imposto presenta delle difficoltà dovute a diatribe per il passaggio dei camion su un ponte posto a valle dell'intero complesso boschivo

Macrolotto "D"	
Composizione	Lotto 18/4-II, 18/4-III e 18/4-IV
Bosco in piedi - Piano di Gestione complesso forestale Macchia della Magona – Comune di Bibbona	
Località: n.n.	Sp. Prevalente: Cerro
Part. forestale: 18/4	Superficie totale: 17,67 ha Età al taglio: 50
Tipo di intervento:	Taglio ceduo con rilascio di matricine
Tipologia legname ritraibile:	Legna da ardere
Quantità stimata (m ³):	3.200
Modalità di esbosco:	con trattore
Distanza dall'imposto:	entro 1 km, ubicazione precisa da individuare
Prescrizioni:	n.n.
Osservazioni:	L'esbosco con camion del legname accatastato presso l'imposto presenta delle difficoltà dovute a diatribe per il passaggio dei camion su un ponte posto a valle dell'intero complesso boschivo

Prescrizioni comuni a tutti i lotti in taglio

Le operazioni di taglio dovranno essere segnalate con apposita cartellonistica redatta sulla base delle indicazioni di legge e comunque fornita in fac-simile dalla DL. Si consiglia, di estendere la segnalazione, oltre che all'area di cantiere, anche alle principali vie di accesso a detta area essendo le principali vie e sentieri utilizzati anche per attività sportive dai non addetti ai lavori. Ciò al fine di rendere l'area il più possibile sicura anche per gli eventuali visitatori che ne fruiscono. I limiti dell'area di taglio saranno segnalati dalla DL con appositi segnali di colore rosso apposti sulle piante all'altezza di circa 1,20 metri da piano di campagna.

Durante le operazioni di esbosco del legname dovranno essere salvaguardate le eventuali matricine che sono presenti sulle piste forestali.

L'accatastamento del legname, negli imposti preventivamente individuati con la DL, dovrà essere effettuato con criteri tali da non arrecare danni ai fruitori dell'area e ai mezzi che vi circolano. È vietato l'accumulo incontrollato. Qualora gli imposti siano individuati lungo le principali vie di percorrenza, questi dovranno assumere una sistemazione che non vieti il passaggio dei mezzi. L'area di imposto, se individuata su una via di interesse pubblico, dovrà essere delimitata da apposita con nastri segnaletici o altro sistema capace di delimitare detta area.

Operazioni di stima

Procedimento di stima

Il valore di macchiatico del soprassuolo oggetto di taglio nell'annata silvana corrente viene determinato mediante un procedimento razional-analitico riferito all'intero ciclo di trasformazione. Il bilancio dell'intervento di utilizzazione prende in esame costi e ricavi dell'intero processo di trasformazione che prende avvio dal momento in cui si decide di eseguire l'intervento selvicolturale e termina con la sua conclusione.

Il bilancio analizza:

- l'attivo in cui vi è il valore della massa legnosa destinata ad essere abbattuta e ridotta in assortimenti commercializzabili posti all'imposto, applicando il più probabile valore di mercato;
- il passivo che ricomprende l'insieme dei costi necessari per la loro trasformazione del soprassuolo in piedi in assortimenti accatastati all'imposto, determinati attraverso l'applicazione del più probabile valore di costo di produzione.

Trattandosi di una stima finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato per la vendita del soprassuolo, occorre preliminarmente valutare se il soprassuolo in oggetto ha i caratteri di ordinarietà per la zona.

Detti caratteri si esauriscono nell'analisi dei:

- i. caratteri stazionali;
- ii. le dimensioni del lotto di taglio;
- iii. la gestione del soprassuolo;
- iv. la produzione legnosa.

L'analisi dei suddetti fattori, per il soprassuolo in oggetto, dimostra solo una diversità, che si concretizza nella limitazione, per ciò che riguarda la percorrenza dei mezzi pesanti per l'allontanamento del legname tagliato dagli imposti.

Redazione del bilancio

Nel proseguo del presente elaborato viene sviluppato il bilancio partendo dai seguenti assunti:

Attivo di bilancio: Sulla scorta delle indagini di mercato sviluppate presso gli operatori della zona è stato rilevato che la massa legnosa retraibile dall'utilizzo del soprassuolo e destinata ad uso legna da ardere

assortita in tronchetti da 1-1,2 m di lunghezza, caricati sul camion all'imposto ha un prezzo mercantile di 7,00 €/q.le.

Passivo di bilancio: Sulla scorta delle indagini di mercato sviluppate presso gli operatori della zona è stato rilevato che per rendere la massa legnosa pronta per essere retraibile all'imposto il costo è 6,00€/q.le (valore preso a riferimento in condizioni di lavoro mediamente disastrose, per il macrolotto "D" tale valore è stato assunto pari a € 6.20/q.le per le motivazioni addotte in precedenza).

Nella sottostante tabella, dallo sviluppo dei dati poc'anzi riportati, si giunge alla determinazione del valore del macchiatico suddiviso per ogni singolo macrolotto.

Descrizione	U.d.M.	Macrolotto			
		A	B	C	D
Produzione legno vendibile	q.le	9.270,00	19.570,00	9.270,00	28.800,00
Prezzo mercantile	€/q.le	7,00	7,00	7,00	7,00
P.L.V. all'imposto €		64.890,00	136.990,00	64.890,00	201.600,00
Costi unitari	€/q.le	6,00	6,00	6,00	6,20
Costi totali €		55.620,00	117.420,00	55.620,00	178.560,00
Valore totale macchiatico all'imposto	€	9.270,00	19.570,00	9.270,00	23.040,00
Superficie a taglio	ha	4,30	8,90	9,09	17,67
Valore macchiatico per singolo macrolotto	€	9.270,00	19.570,00	9.270,00	23.040,00

Conclusioni

Il sottoscritto, effettuate le dovute ricerche ed in base alle informazioni acquisite ed alle elaborazioni effettuate, stima il valore del macchiatico retraibile dal taglio dei macrolotti boschivi oggetto della presente perizia così come di seguito indicato:

- i. macrolotto "A" – sup.ettari 4,30, valore macchiatico € 9.270,00;

- ii. macrolotto “B” – sup. ettari 8,90, valore macchiatico € 19.570.00;
- iii. macrolotto “C” – sup. ettari 9,09, valore macchiatico € 9.270.00;
- iv. macrolotto “D” – sup. ettari 17,67, valore macchiatico € 23.040.00;

Valori che devono essere assunti come base d’asta per la compravendita dello stesso.


Ringraziando per la fiducia accordatami, si porgono distinti saluti.

In fede

San Benedetto, 26 luglio 2016

Dr. Gianni Moscardini – Agronomo

Gianni Moscardini



Stamp: UFFICIO CONSULENZE AGRONOMICHE E AMBIENTALI - PISA - ITALIA
Dott. GIANNI MOSCARDINI
n° 536