

prot. 1407
del 16/11/2022

Dottore Agronomo Simona Marcelli
Via degli Elci n. 1
00059 Tolfa (Roma)
tel. 347 0169 408
e-mail simonamarcelli@yahoo.it

Spett.le Università Agraria di Tolfa
P.zza V. Veneto 12
00059 Tolfa (RM)

Relazione inerente l'adeguamento del Valore di Macchiatico determinato per la vendita del bosco ceduo misto sito in località Sbroccati, Particella Forestale 2 sublotto B del Piano di Gestione ed Assestamento Forestale dell'Università Agraria di Tolfa

A seguito della rimodulazione del progetto di taglio del bosco Sbroccati Particella Forestale 2 sublotto B del PGAF dell'Università Agraria di Tolfa, ricadente nel Sito di Importanza Comunitaria *Boschi mesofili di Allumiere*, richiesta dall'Area Natura 2000 della Regione Lazio, le modalità esecutive dell'utilizzazione hanno subito delle importanti modifiche.

Le principali modifiche apportate riguardano:

- l'avviamento all'alto fusto del soprassuolo a faggio;
- il rilascio in bosco del 25% del materiale di faggio abbattuto;
- Il rilascio di tutte le piante di faggio nate da seme o affrancate;
- Il rilascio di 4 Isole di biodiversità;
- Il rilascio di corridoi forestali dell'ampiezza minima di 20 metri, che suddividono l'area a taglio in 4 sublotti non contigui;
- Il rilascio in bosco delle piante con diametro maggiore di 30 cm;
- Il rilascio delle piante di rovere di età del secondo turno o superiore;
- Il rilascio degli alberi senescenti o morti in piedi o a terra;
- il rilascio, nelle aree a prevalenza di castagno, di 5 ceppaie o polloni affrancati appartenenti a specie differenti, destinati ad invecchiamento indefinito ecc.

La complessità delle modalità operative sopra menzionate è accentuata dal fatto che il castagno, il faggio, la rovere e le altre specie quercine sono distribuite nel soprassuolo in maniera del tutto casuale.

Oltre all'intervento di utilizzazione molto elaborato, le ditte boschive negli ultimi tempi hanno difficoltà nel reperimento della manodopera per il taglio, allestimento ed esbosco, essendo questa diventata pressoché introvabile ed estremamente costosa.

Oltre a ciò negli ultimi mesi è aumentato esponenzialmente anche il costo dei carburanti necessari per l'abbattimento e l'esbosco.

Infine, da un'attenta analisi del soprassuolo a taglio, è stato riscontrato che la diminuzione della massa del soprassuolo utilizzabile dovuta alle modifiche progettuali, risulta essere maggiore di quanto preventivato in sede di redazione delle integrazioni al progetto del 19/07/2021, sia per la presenza di innumerevoli piante che dall'epoca della redazione del Progetto di taglio sono nel frattempo divenute deperienti, senescenti o morte, sia per la presenza di diverse piante di Rovere di età del secondo Turno presenti nella porzione Sud della tagliata, da rilasciare a dote.

Al netto della riduzione di massa legnosa ritraibile da applicare alla stima originaria, per quanto sopra esposto, la massa a taglio passa ad essere stimata pari a QI 93.750,00.

Tutto questo ha fatto sì che diverse ditte boschive potenzialmente interessate, alla lettura dell'atto autorizzativo di taglio rilasciato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale e della Valutazione di Incidenza, si siano disorientate e scoraggiate all'acquisto del soprassuolo in oggetto, fatto dimostrato da due aste pubbliche esperite dall'Università Agraria di Tolfa negli ultimi mesi, che sono andate deserte.

Per quanto detto sopra, nell'ottica del buon esito della vendita del soprassuolo in oggetto, si ritiene indispensabile aggiornare il Prezzo di Macchiatico e quindi del Valore di Macchiatico, sulla base delle considerazioni fatte, come da tabella che segue.

Tabella 1 – Determinazione del Prezzo di Macchiatico

VOCI ATTIVE €		
Prezzo mercantile per ql di legna da ardere		6,90
VOCI PASSIVE €		
a) taglio, allestimento		2,68
b) concentramento ed esbosco fino agli imposti		1,36
c) oneri a carico dell'impresa		0,32
d) spese per carburante, manutenzione e ammortamento attrezzi		1,00
<i>Totale parziale</i>	5,36	
e) direzione, amministrazione, sorveglianza ed assicurazione bosco		0,32
f) interessi sull'anticipazione dei capitali		0,28
g) spese di progettazione, compresa la manodopera per le operazioni di		0,14
Totale voci passive €	6,10	
Prezzo di macchiatico €/ql		0,80

Voci attive

Da un'indagine di mercato sull'andamento del prezzo mercantile della legna da ardere mista di essenze quercine, di faggio e castagno nella zona di Tolfa è risultato un prezzo di € 6,90 al quintale all'imposto.

Voci Passive

a) Per il taglio e l'allestimento si è considerata, date le caratteristiche dell'area a taglio, una resa oraria/operaio media di 4,10 ql ed un costo orario/operaio munito di attrezzature, al netto degli oneri sociali specificati nella voce "c", di € 11,00, media del costo orario degli operai comuni e specializzati.

La squadra è composta da 2 operatori e una motosega.

b) L'esbosco ed il concentramento, vista l'orografia della sezione e la localizzazione degli impianti ha un'incidenza media stimata pari a di 1,36 €/ql.

c) Gli oneri a carico dell'impresa incidono per il 12% del salario lordo.

d) Il costo stimato per il carburante, la manutenzione e l'ammortamento delle attrezzature è di 8,00 €/h.

e) Le spese per direzione, amministrazione, sorveglianza ed assicurazione bosco incidono per il 6 % dei costi precedenti.

f) Per gli interessi sull'anticipazione dei capitali considerata media (6 mesi) si considera tasso dell'8 % sul prezzo mercantile.

g) Le spese tecniche, di progettazione, compresa la manodopera per le operazioni di campagna, di collaudo e le spese relative al contratto incidono per il 15 % del prezzo mercantile al netto dei costi sopra esposti.

DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

Il Valore di Macchiatico aggiornato del bosco Sbroccati, Particella Forestale 2 sublotto B del PGAF dell'Università Agraria di Tolfa, è il seguente:

ql 93.750,00x 0,80 €/ql = **75.000,00 Euro settantacinquemila,00.**

Tolfa, 15/11/2022

Il tecnico progettista Dottore Agronomo Simona Marcelli



Marcelli