

Studio Tecnico – Dottore Agronomo Salvatore Maoddi

Via Martini n° 20, 08020 Gavoi (NU) – tel. 3401433611 – email: salvatore.maoddi@gmail.com

PIANO DI DECORTICA 2018

RELAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA



COMUNE DI ANELA

PROVINCIA DI SASSARI

Località "su Feularzu"

20 marzo 2018

IL TECNICO



RELAZIONE TECNICA-ESTIMATIVA

PIANO DI DECORTICA – ANNO 2018

COMUNE DI ANELA (SS)

SOMMARIO:

1. PREMESSA
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
3. INQUADRAMENTO CATASTALE
4. CLIMA
5. FLORA ESISTENTE
6. METODO DI LAVORO
7. RISULTATI OTTENUTI
8. VALUTAZIONE ECONOMICA
9. VALORE DI STIMA E BASE D'ASTA
10. CONSIDERAZIONI FINALI

**OGGETTO: RELAZIONE TECNICA DI STIMA DEL VALORE DI MACCHIATICO DEL SUGHERO ESTRAIBILE
DALLE SUGHERETE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ANELA SITE IN LOCALITÀ REGIONE “SU
FEULARZU”.**

Il sottoscritto Dr. Agr. Salvatore Maoddi nato a Nuoro il 05/07/1985 e residente in Gavoi via Martini, 16 iscritto all’albo dei dottori agronomi e forestali della provincia di Nuoro al n. 442, è stato incaricato dal Comune di Anela di redigere una stima del materiale sugheroso del tipo sughero gentile di 18-20 anni ritraibile dall’estrazione delle piante già in produzione e del tipo sugherone estraibile da quelle da demaschiare, ricadente nel territorio di proprietà dello stesso comune.

1. Premessa.

La presente relazione riguarda la stima del *sughero gentile di 18-20 anni* ritraibile dall’estrazione delle piante già in produzione e del sugherone estraibile da quelle da demaschiare presenti nella sughereta sita sul territorio comunale di Anela. La quantità di sughero stimata rappresenterà la base d’asta per la vendita in piedi, pertanto le operazioni di estrazione, trasporto e carico saranno tutte a carico dell’aggiudicatario.

Il sottoscritto, dopo aver ricevuto incarico con delibera comunale ha provveduto dapprima ad effettuare un sopralluogo nel sito indicato in oggetto di valutazione, in modo tale da conoscere la reale situazione esistente.

Durante il sopralluogo, si è deciso di operare misurando e raccogliendo un campione del 10% del numero totale delle piante in produzione, in numero di 240.

Il complesso forestale comunale si presenta ancora con piante disetanee, in quanto, a causa della non uniforme asportazione precedente, non fu possibile allineare l’estrazione di tutte

le sughere presenti.

Si nota inoltre la presenza di una mancata demaschiatura di numerosi esemplari, circa 690.

L'intera area presenta elevata variabilità di densità di piante. Si va infatti da superfici con notevoli estensioni di sughere a connotazione di bosco, a superfici più rade, in cui gli esemplari di sughere sono sparsi e distanti tra loro.

2. Inquadramento territoriale.

L'area oggetto di stima si trova sul confine del campo comunale di Anela, in posizione sud-ovest.

A nord la zona è delimitata dai confini con aree private. Ad essa si giunge percorrendo la SP 128bis che dal paese di Anela conduce a Bono.

Percorsa questa per circa 1,4 km si arriva all'accesso principale dell'area descritta. Al suo interno è presente una strada di viabilità in buone condizioni che permette di percorrere centralmente l'intero lotto.

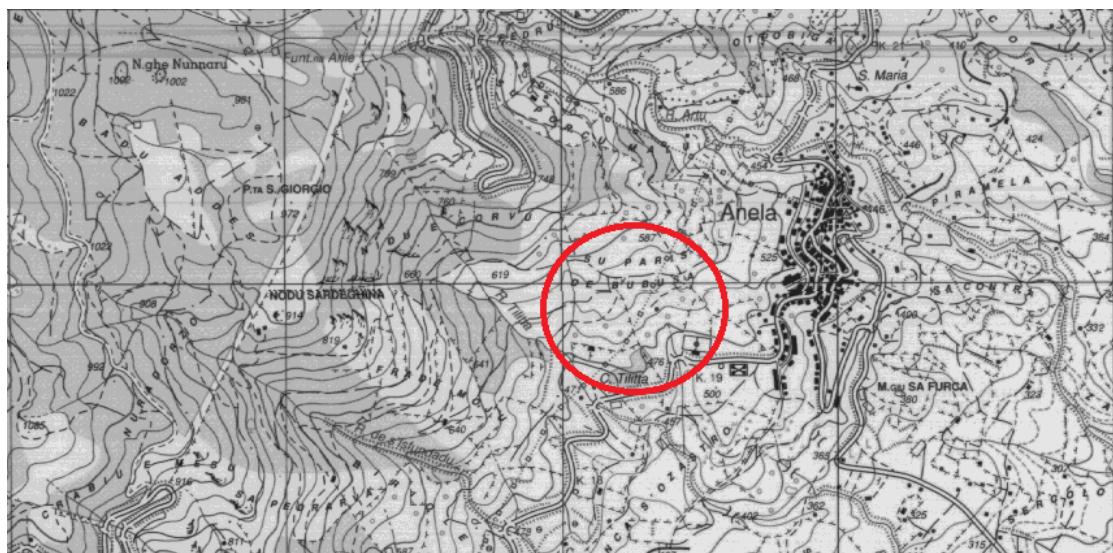


Figura 1 località "Feularzu" – Anela - IGM

Complessivamente il lotto oggetto di stima ha dimensioni di circa 8 ha, non completamente interessato da formazioni sughericole. Si tratta di formazioni miste caratterizzate da parametri selvicolturali, quali densità, struttura e composizione, eterogenei. Si va da zone in cui la sughera è rara, con piante grandi distanti una dall'altra, a zone con densità elevate della sughera.

L'area si trova cartograficamente collocata nei quadri CTR 1:10.000 481_130; la superficie è ubicata ad una quota altimetrica di 490 m.s.l.m.

3. Inquadramento catastale.

| COMUNE | FOGLIO | MAPPALE | SUP. CATASTALE |
|--------------|--------|---------------|-----------------|
| ANELA | 13 | 8 | 05.91.00 |
| ANELA | 13 | 20 | 01.57.31 |
| ANELA | 13 | 93 | 00.40.00 |
| | | TOTALE | 07.88.31 |

4. Clima.

Il clima è del tipo delle zone interne riconducibile a quello mediterraneo. Presenta un'escursione termica giorno/notte assai limitata, gli apporti idrici annuali, dovuti a precipitazioni di carattere piovoso, presentano una distribuzione annua notevolmente irregolare, con un picco importante durante la stagione invernale ed un'assenza quasi totale di piogge nel corso dell'estate.

5. Flora esistente.

La vegetazione boschiva prevalente è quella della sughera (*Quercus Suber L.*), del leccio (*Quercus Ilex L.*) e della roverella (*Quercus Pubescens*).

Laddove il territorio in esame è caratterizzato da forme d'uso fortemente antropizzate il soprassuolo di sughera puro e/o misto degrada dalle condizioni tipiche della sughereta a condizioni di pascolo arborato e pascolo con un diradamento crescente della sughera fino a manifestarsi in alcune zone con esemplari isolati che per tale motivo hanno assunto altezze e diametri elevati.

Il bosco di sughera è situato in una zona di ottima accessibilità per le operazioni di estrazione, soltanto in alcuni punti l'intervento risulta difficoltoso a causa delle elevate pendenze e dalla presenza di macchia di sottobosco.

Le piante di sughera presenti in queste località sono 900 di cui 240 piante in produzione e il resto piante in cui bisogna eseguire la demaschiatura.



Figura 2 alcune sughere dell'area interessata

6. Metodo di lavoro.

Il metodo di lavoro prevede dapprima la stima quantitativa intesa come quantità di massa suberosa estraibile e la successiva stima economica riferita al valore di macchiatico dato dalla suddetta massa valutata ai prezzi correnti.

La previsione della massa suberosa si è avvalsa delle seguenti operazioni:

- A. Sopralluoghi atti a prendere visione dei confini dell'area oggetto di estrazione.
- A. Identificazione di una percentuale di saggio del 10% delle piante in produzione, identificate in base a caratteristiche della superficie boschiva, dove si è proceduto al rilevamento delle singole piante in produzione e da demaschiare.
- B. Per ciascuna di esse sono stati eseguiti rilievi dendrometrici per le piante in produzione calcolando l'altezza di decortica risultante dalle precedenti estrazioni, la circonferenza a 1,30 mt di altezza, la misurazione diametrica all'altezza di metà decortica e lo spessore della plancia. Il dato ottenuto è stato poi esteso all'intera superficie della zona.
- C. Calcolo della superficie di plancia. Dai dati storici relativi alla precedente estrazione si è tenuto conto dei valori medi assunti pari a:
 - 9,0 Kg/mq per il sughero gentile (età 18/20 anni)
 - 7,0 Kg/mq. per il sugherone



Figura 3 operazioni di misurazione con calibro dendometrico

Dal punto di vista della qualità della materia da estrarre, dall'esame visivo nonché delle misurazioni dello spessore del sughero portato dalle piante esaminate, si ritiene che la qualità più diffusa è classe II. È escluso il calcolo del “rialzo” dell'altezza di decortica delle piante già messe a coltura, in quanto irrilevante.



Figura 4 alcuni campioni di sughero estratto per la valutazione qualitativa

7. Risultati ottenuti

Sughero ritraibile

La stima ha tenuto conto delle misurazioni effettuate dei campioni presi sull'intera area.

Sono rilevati:

- Numero di piante totali in produzione nell'intero lotto
- Numero totale di sugherone estraibile
- Superficie della plancia di sughero gentile estraibile per pianta, sulla base della media del campione misurato, (mq/pianta)
- per il sughero delle nuove piante da demaschiare, circonferenza non inferiore a 60 cm ad 1,30 metri dal suolo, ci si è attenuti ad altezze di decortica di mt. 1,00.

La quantità complessiva di materia prima si ricava dalla sommatoria della superficie di plancia per il sughero gentile e per il sugherone, rilevati nei diversi campioni, moltiplicata per i rispettivi pesi unitari (Kg/mq) che si assumono, come detto, pari a Kg. 9,0 e Kg. 7,0 rispettivamente.

La media dei dati ricavati ha dato luogo, sulla base delle analisi e verifiche e sulla base delle stime, ad una quantità estraibile di sughero pari:

| | |
|---|------------|
| • Piante con Sughero gentile | n° 240 |
| • Superficie sughericola media delle piante | mq 4.20 |
| • Altezza media di decortica | m 2.20 |
| • Diametro medio di decortica | m 0.55 |
| • Superf. sughericola complessiva* mq 4 x 240 = | mq 960 |
| • Peso secco di mq 1 di sugh. (anni 18/20) | Kg 9 |
| • Peso della pianta media mq 4 Kg x 9 kg = | Kg 36 |
| • Peso complessivo delle piante n°240 x kg 36 = | Q.li 86,40 |

TOTALE q.li 86 di sughero gentile.

Sugherone:

| | |
|---|------------|
| • Piante con sugherone da “demaschiare” | n 690 |
| • Superficie sughericola della pianta media | m^2 0.65 |
| • Superficie sughericola complessiva m^2 0.65 x 690 = | m^2 448 |
| • Peso secco di 1 m^2 di sugherone | kg 7 |
| • Peso complessivo delle piante | q.li 31.36 |

TOTALE q.li 30 di sugherone

I dati di cavallettamento cartaceo, rilevati dal campione rappresentativo, sono stati elaborati attraverso la creazione di un foglio di lavoro in Microsoft Excel. Dall’elaborazione dei dati medi disponibili relativi agli aspetti produttivi, è stato ricavato la superficie delle piante il volume di sughero estraibile, approssimando la forma del fusto da decorticare a quella di un cilindro.

La quantità valutata è comunque una stima indicativa in quanto l'amministrazione comunale intende vendere il sughero sulla pianta.

Pertanto la vendita riguarda tutti i prodotti sugherosi ritraibili nei terreni, anche se inferiori o superiori, sia in qualità che in quantità a quanto determinato con la presente stima.

8. Valutazione economica.

Il valore espresso in entità monetaria è dato dalla massa complessiva di sughero ritraibile valutata in base al prezzo di mercato assunto di riferimento al momento di stima. Esso equivale ad un importo corrispondente sia ai prezzi correnti attuali di mercato 2018, basati su fonti dirette dei principali estrattori del Centro-Nord Sardegna che per il sughero gentile variano da € 55,00/q.le a € 90,00/q.le franco luogo di produzione, per materiale estratto in condizioni orografiche simili e tipologia qualitativa simile.

Dalle considerazioni suseinte, per la stima del valore del sughero gentile si assume come valido il prezzo del sughero sulla pianta, valutato pari a € 70,00/q.le.

In considerazione del basso prezzo corrente del sugherone e del sugheraccio e visti gli elevati costi per la demaschiatura, si ritiene conveniente, sia per l'amministrazione comunale sia per la ditta aggiudicataria, che tale materiale venga valutato a 0,00 €/q.le, riconoscendo così alla ditta estrattrice un'adeguata remunerazione per l'estrazione e messa in produzione delle piante da demaschiare.

9. Valore di stima a base d'asta.

Sulla base delle considerazioni indicate nei precedenti paragrafi, relativi alla stima delle quantità estraibili ed al valore unitario per le due categorie commerciali, ne risulta un valore di stima a base d'asta del sughero ritraibile dal lotto in assegnazione per l'anno 2018 pari a:

| CATEGORIA | QUANTITA' (q.li) | PREZZO (€/q.le) | VALORE |
|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| SUGHERO GENTILE | 86,00 | 70,00 | 6.020,00 |
| SUGHERONE | 30,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTALE | | | 6.020,00* |

*Il valore è da intendersi al netto di IVA

10. Considerazioni finali

L'ente appaltante, non avendo a disposizione personale specializzato per l'estrazione del materiale suberoso, ritiene conveniente vendere il prodotto sulla pianta mediante asta pubblica da effettuarsi sul prezzo al quintale di sughero gentile.

Pertanto la vendita riguarda tutti i prodotti sugherosi ritraibili nel lotto considerato, anche se inferiori o superiori, sia in qualità sia in quantità, a quanto determinato con la presente stima.

Allegati:

ELABORATO A - Inquadramento Territoriale Ortofoto 1:10000

ELABORATO B - Inquadramento Territoriale CTR 1:10000

ELABORATO C - Inquadramento Territoriale Catastale 1:10000

Il tecnico incaricato

Dott. Agr. Maoddi Salvatore

Gavoi, lì 20.03.2018

