

Regione Lazio

Provincia di Roma

Università Agraria di Campagnano di Roma

Progetto di Utilizzazione Forestale

Sezione n°11/A – Monte Le Piane nord/ovest

Sezione n°3/A – Mola dei Monti

(Redatto ai sensi del Regolamento Forestale Regionale n. 7 del 18.04.2005 e s.m.i.)

Conforme al PGAF approvato con Determinazione n. G12891 del 27/09/2022

ed esecutivo con Determinazione n°G00351 del 16/01/2023

STIMA ECONOMICA

Il Committente:

Università Agraria di Campagnano di Roma
Piazza C. Leonelli, 22
00063 - Campagnano di Roma (RM)

Il Presidente:

Sig. Roberto Piergentili

Il Progettista:

Dottore Forestale Pietro Satta

Via Flaminia n° 122
00068 Rignano Flaminio (RM)
Telefono: 3887408610
Codice Fiscale: STTPTR88D08H501I
Partita IVA: 15585861006
e-mail: pietro.satta08@gmail.com
pec: p.satta@conafpec.it



N. iscrizione Ordine Dottori
Agronomi e Forestali di Roma: 1939

Data emissione:

Gennaio 2024

1 Stima del più probabile valore di mercato del bosco

Lo scrivente Dott. For. Pietro Satta iscritto al n° 1939 di timbro all’Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Roma, in riferimento all’incarico ricevuto dall’Università Agraria di Campagnano di Roma con Delibera del Consiglio di amministrazione n°22 del 16/05/2023 per la realizzazione del Progetto di Utilizzazione Forestale delle Sezioni nn° 3/A e 11/A del PGAF approvato con Determinazione n. G12891 del 27/09/2022 ed esecutività con Determinazione n°G00351 del 16/01/2023 oltre alla nota di presa d’atto della Regione Lazio per l’aggiornamento del piano dei tagli con Reg. Uff. n°303613 del 17/03/2023, sulla base dei rilievi operati in campo e dei dati raccolti ho redatto la seguente relazione di stima economica del valore in piedi del soprassuolo.

1.1 Generalità dell’area oggetto di utilizzazione

- Comune di: Campagnano di Roma (RM)
- Compresa B: Sezione Forestale 11/A – Monte Le Piane nord/ovest
- Compresa B: Sezione Forestale n°3/A – Mola dei Monti

1.2 Superficie oggetto di utilizzazione

1.2.1 Estensione dell’utilizzazione

La Sezione n°11/A – Monte Le Piane nord/ovest è un lotto boschivo governato a ceduo con una superficie totale pari a 3,71 ettari circa. Di questa superficie andranno al taglio effettivamente **2,98 ettari circa**, escludendo dall’intervento le tare individuate in fase di sopralluogo e cartografate, per una superficie di circa 0,73 ettari.

La Sezione n°3/A – Mola dei Monti è un lotto boschivo governato a ceduo con una superficie totale pari a 3,80 ettari circa. Di questa superficie andranno al taglio effettivamente **1,77 ettari circa**, in quanto su gran parte della Sezione Forestale, per una superficie di circa 2,03 ettari, non è possibile eseguire l’intervento di taglio a causa di pendenze troppo accentuate con la presenza di scarpate/canaloni e la mancanza di viabilità, utili per le operazioni di esbosco. In quest’ultima porzione della Sezione Forestale n° 3/A non verrà effettuato alcun intervento di utilizzazione in quanto non operativamente fattibile.

1.2.2 Estremi catastali

Sezione n°	Foglio n°	Particella n°	Superficie catastale (ha. are. ca)	Superficie utilizzata (ha)
11/A	53	4	04.41.30	2,98
	53	5	23.72.60	
	53	6	03.51.60	
3/A	51	14	05.40.50	1,77
	51	15	00.40.60	
	53	4	04.41.30	
	53	5	23.72.60	

1.2.3 Cartografia di riferimento

I.G.M - Foglio n° 143 - Quadrante II - Tavoletta NE “Campagnano di Roma”

C.T.R. 1:10.000 - n° 365050 – “Campagnano di Roma”

C.T.R.N 1:5.000 – n°365052

1.2.4 Zonizzazione del bosco

La Sezione 11/A, in base alla morfologia del terreno, alle specie presenti e loro dimensioni (altezza e diametro medio), oltre che alla gestione selvicolturale prevista, può essere suddivisa in 2 zone:

Zona	Tipo soprassuolo	Gestione	Superficie in Ha
1	Bosco misto a cerro	Avviamento a ceduo composto	1,61
2	Bosco misto a cerro	Avviamento a ceduo composto	1,37
	Tare	Nessun intervento	0,73

Si precisa che per questa Sezione Forestale 11/A il PGAF prevede delle disposizioni specifiche, ovvero misure di mitigazione con una fascia di rispetto del fosso di non taglio (Parte est Fosso della Mola dei Monti – c058_0083) che comunque non rientra nel calcolo del totale dei 3,71 ettari della Sezione 11/A.

La zona n°1, si presenta come un bosco misto termofilo a querce caducifoglie, con la presenza prevalente di Cerro, Roverella, Frassino e Carpino, ricadenti nella classificazione fitosociologica dei Boschi a *Coronillo emeri* – *Quercetum cerris*. Dalle analisi effettuate si ritiene che l’età del soprassuolo boschivo sia di 46 anni e che la stagione silvana più probabile dell’ultima utilizzazione sia stata quella del 1976/77.

La zona n°2, si presenta come un bosco misto termofilo a querce caducifoglie, con la presenza prevalente di Cerro, ricadenti nella classificazione fitosociologica dei Boschi a *Coronillo emeri – Quercetum cerris*. In questa seconda zona i diametri sono più contenuti rispetto alla Zona 1. Dalle analisi effettuate si ritiene che l'età del soprassuolo boschivo sia di 46 anni e che la stagione silvana più probabile dell'ultima utilizzazione sia stata quella del 1976/77.

La Sezione 3/A, in base alla morfologia del terreno, alle specie presenti e loro dimensioni (altezza e diametro medio), oltre che alla gestione selvicolturale prevista, può essere suddiviso in 2 zone:

Zona	Tipo soprassuolo	Gestione	Superficie in Ha
3	Bosco misto a cerro	Avviamento a ceduo composto	1,77
4	Bosco misto a cerro	Nessun intervento	2,03

Si precisa che anche per questa Sezione Forestale 3/A da PGAF sono previste delle disposizioni specifiche, ovvero misure di mitigazione con una fascia di rispetto del fosso di non taglio (Parte nord Fosso della Mola dei Monti – c058_0083) che comunque non rientra nel calcolo del totale dei 3,80 ettari della Sezione 3/A.

La zona n° 3 oggetto di intervento, è una formazione mista di boschi termofili a querce caducifoglie, con la presenza prevalente di Cerro e Carpino e sporadicamente di Roverella, Frassino e Acero, ricadenti nella classificazione fitosociologica dei Boschi a *Coronillo emeri – Quercetum cerris*. Dalle analisi effettuate si ritiene che l'età del soprassuolo boschivo sia di 46 anni e che la stagione silvana più probabile dell'ultima utilizzazione sia stata quella del 1976/77.

La zona n°4, si presenta come un bosco misto di caducifoglie a prevalenza di Cerro e Carpino e sporadicamente di Acero e Frassino, con una superficie caratterizzata principalmente da forti pendenze e brusche rotture di pendenza con canaloni e scarpate dove è assente la vegetazione arborea. L'intervento di taglio in questa zona di bosco non risulta operativamente fattibile a causa anche della mancanza di viabilità nella parte a valle in prossimità del Fosso della Mola dei Monti e quindi non sarebbero possibili le operazioni di esbosco del materiale abbattuto. In questa zona non saranno effettuati interventi andando a promuovere la conservazione del soprassuolo forestale e quindi valorizzando la sua funzione di habitat per la fauna selvatica e salvaguardia della stabilità dei versanti. Inoltre da questa zona di bosco non utilizzata saranno disponibili un numero maggiore di crediti di carbonio.

1.2.5 Assortimenti legnosi ritraibili: legna da ardere

La stima della massa legnosa ritraibile dalle superfici boschive, è stata calcolata con la realizzazione di n° 3 aree di saggio rappresentative dei popolamenti (due effettuate nella Sezione 11/A e una nella Sezione 3/A); dai calcoli effettuati si è stimato un volume legnoso utilizzabile ovvero vendibile in piedi pari a **9.232 quintali**.

1.2.6 Stima del Valore di macchiatico mediante bilancio parziale dell'intervento selvicolturale

I costi unitari che compongono le voci del valore di macchiatico sono stati calcolati facendo riferimento al cantiere di lavoro per le ditte boschive della zona; per i costi diretti di utilizzazione si è fatto riferimento al Prezzario Regionale del Lazio approvato con Det. G16794 del 30/11/2022.

Il prezzo mercantile della legna all'imposto è stimato pari a 8,00 €/q;

Il valore di macchiatico è stato stimato pari a: € 9.209,58

Per la determinazione della base d'asta per la vendita dei lotti boschivi, al valore di macchiatico si dovranno sommare le spese tecniche ed amministrative che la ditta acquirente dovrà rimborsare alla proprietà:

VALORE DI MACCHIATICO	€	9.209,58
Spese tecniche lorde non soggette a rialzo	€	3.686,51
Spese amministrative non soggette a rialzo	€	405,30
BASE D'ASTA	€	13.301,38
Somma soggetta a rialzo	€	9.209,58
Rimborsi non soggetti a rialzo	€	4.091,81
Base d'asta / massa legnosa stimata	€	1,44

Nota bene:

- Al prezzo di macchiatico, ovvero il valore di macchiatico oltre il rialzo applicato dalla ditta aggiudicataria si dovrà aggiungere l'IVA attualmente al 10% per la legna da ardere;
- Le spese tecniche che la ditta aggiudicataria dovrà rimborsare alla proprietà sono comprensive di IVA e di cassa previdenziale.

L'utilizzazione dovrà essere effettuata in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia forestale sia nazionali che regionali.

Allegato: Analisi dei prezzi

Campagnano di Roma, li__10/01/2024__

Il Tecnico

Dott. For. Pietro Satta



Stima del valore di macchiatico Sezione Forestale 11/A - Monte Le Piane nord/ovest e Sezione Forestale 3/A - Mola dei Monti									
Superficie totale netta al taglio (4,75 Ha)									
n°	Voce	Codice	Descrizione opera	Note	Unità di misura	quantità	Prezzo	Prezzo stimato	totale €
1	Det. G16794 del 30/11/2022	J.2.32	Valore commerciale di materiale legnoso da ardere di specie quercine, accatastato all'imposto, da detrarre al costo dell'intervento di utilizzazione.		q.le	9232	€ 8,33	€ 8,00	€ 73.856,00
									Attivo € 73.856,00
2	Det. G16794 del 30/11/2022	J.2.20	Abbattimento e allestimento di soggetti soprannumerari, morti, deperienti o malformati di diametro cm. 16-30.	sulla base del diametro medio. Aumento del prezzo unitario dovuto alle forti pendenze	q.le	9232	€ 2,68	€ 3,20	€ 29.542,40
3	Det. G16794 del 30/11/2022	j.2.23	Esbosco con trattore forestale con gabbie/cestello. Per distanza media di esbosco fino a 1,5 km.	Aumento del prezzo unitario dovuto alle forti pendenze. Sezione 11/A	q.le	5620	€ 2,25	€ 2,90	€ 16.298,00
4	Det. G16794 del 30/11/2022	j.2.27	Esbosco con animali da soma. Per distanza media fino a 500 metri	Sezione 3/A.	q.le	3612	€ 2,98	€ 3,20	€ 11.558,40
									€ 57.398,80
5			Gestione del cantiere forestale	2% dei costi diretti di utilizzazione					€ 1.147,98
6			Interesse sul rischio capitale	3% del capitale anticipato dalla ditta per 6 mesi, periodo stimato per l'esecuzione dell'intervento selvicolturale, pari al valore del legname all'imposto					€ 1.107,84
7	analisi di mercato		Oneri fideiussori (RCT-RCO)						€ 900,00
									Costi indiretti per intervento selvicolturale a carico della ditta utilizzatrice € 3.155,82
8			Progettazione						€ 1.562,08
9			Marcatura						€ 1.171,56
10	analisi di mercato		Collaudo in fase di esecuzione						€ 952,87
									Costi di progettazione a carico della proprietà € 3.686,51
11			Interessi semestrali sul capitale anticipato	3% dei costi di progettazione e collaudo per 6 mesi, periodo stimato dall'incarico alla vendita del bosco					€ 55,30
12			Spese di contratto e varie						€ 350,00
									Spese amministrative a carico della proprietà € 405,30

VALORE DI MACCHIATICO € 9.209,58

Spese tecniche lorde non soggette a rialzo € 3.686,51

Spese amministrative non soggette a rialzo € 405,30

BASE D'ASTA € 13.301,38

Somma soggetta a rialzo € 9.209,58

Rimborsi non soggetti a rialzo € 4.091,81

Base d'asta / massa legnosa stimata € 1,44

