



Comune di Escalaplano

Provincia del sud Sardegna

SERVIZIO TECNICO E PATRIMONIO

Via Sindaco Giovanni Carta n. 18 - 09051 Tel. 0709541032 – fax 070 9541035

email: ufficiotecnico@comune.escalaplano.ca.it - pec: utescalaplano@pec.it

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

ESTRAZIONE SUGHERO PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' FOSSADA, RELIQUATO S.P.22 E PINETA. ANNUALITA' 2019

1. PREMESSA

Considerato che nell'anno 2009 si è proceduto all'estrazione del materiale sugheroso nelle proprietà comunali in località Fossada, Pineta e reliquato S.P. 22 in località Is Pranus e che pertanto, ad oggi, sono stati raggiunti i tempi minimi di maturazione per poter procedere ad una nuova estrazione, l'Amministrazione Comunale di Escalaplano (Prov. Sud Sardegna) ha conferito all'ufficio tecnico comunale l'incarico di procedere alla stima del sughero estraibile dalle sughere presenti nelle suddette proprietà.

2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il Comune di Escalaplano (338 m. s.l.m.) è ubicato nella Sardegna sud orientale, interposto tra le regioni storiche del Gerrei, Sarcidano e dell'Ogliastra.

Il suo territorio, a tratti delimitato sul versante Ovest dal Flumendosa, è confinante ad ovest con il territorio del comune di Orroli, a nord con Esterzili e Seui (isola amministrativa), ad est con il comune di Perdasdefogu, a sud con i comuni di Villaputzu, Ballao e Goni.

Ha una conformazione basso collinare, anche se a tratti si presenta aspra e accidentata, con altitudini comprese fra i 90 metri s.l.m. (valle del Flumendosa) e i 674 metri s.l.m. nella parte alta dell'altopiano, in località "Taccu", al confine con l'isola amministrativa del comune di Seui.

Il suo centro abitato è situato nella parte pressoché centrale del territorio comunale, la cui estensione complessiva è di 93,38 Km². Dalla parte del Gerrei, vi si giunge dalla Strada Provinciale n. 22 proveniente da Ballao; Sul versante del Sarcidano si accede dalla Strada Provinciale n. 115 che proviene da Orroli, mentre dalla parte dell'Ogliastra si accede dalla Strada Provinciale n. 153 da Esterzili e dalla Strada Provinciale n. 22 da Perdasdefogu.

Le aree interessate dall'estrazione sono ubicate, per quanto riguarda il reliquato della S.P. 22 nei pressi della sughereta in località Is Pranus, sul versante nord a circa un chilometro dal centro abitato, lungo la strada provinciale che conduce a Esterzili e Perdasdefogu. Il parco Pineta si trova sulla stessa arteria stradale alla periferia del centro abitato. L'area Fossada si trova ad ovest dell'abitato ed è raggiungibile mediante la S.P. n. 115 che collega Escalaplano con Orroli.

3. INQUADRAMENTO CATASTALE

I terreni costituenti la proprietà comunale in località Is Pranus (reliquato S.P. 22), Fossada e Pineta oggetto della presente stima, sono identificati in Catasto come di seguito specificato:

Foglio	Particella	Superficie in ettari	Località
20	450,451,47,94,144	4.62.98	Is Pranus, Pineta
29	189, 191	16.00.36	Fossada
Totale		20.63.34	

4. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

4.1 Clima e fitoclima

Tra i principali fattori che condizionano la vita e la distribuzione delle piante quelli climatici hanno un ruolo decisivo. Pertanto, i caratteri della vegetazione di un territorio possono essere considerati anche come espressione del clima.

L'annata 2016-2017 è stata la più calda di sempre (rispetto alle serie storiche disponibili per la Sardegna): le temperature massime dell'annata risultano di circa +2,3 °C superiori alla media 1971-2000. Il valore si inserisce in un evidente trend crescente delle temperature massime tale per cui il 2016-2017 risulta essere il più caldo in assoluto, il 2015-2016 il secondo più caldo, il 2014-2015 il terzo più caldo e il 2013-2014 il quinto più caldo di sempre.

Hanno contribuito all'anomalia termica le numerose e prolungate onde di calore del bimestre luglio-agosto che sono state rilevate da numerose stazioni. Tra luglio e agosto 2017, infatti, si sono verificate sei onde di calore di intensità variabile da lieve ad alta.

Per quel che riguarda le precipitazioni, il 2016-2017 è stato particolarmente avaro di piogge: le precipitazioni del periodo ottobre-settembre non risultavano così poco frequenti sin dagli anni '40 del secolo scorso e i cumulati sono stati i più bassi dal 1999-2000.

Il lungo periodo siccitoso ha notevolmente condizionato gli accrescimenti delle specie foraggere, anche i valori dell'indice di vegetazione, sotto media, riflettono le condizioni di stress idrico legate all'andamento siccitoso che ha caratterizzato l'annata 2016-17.

La situazione delle precipitazioni è cambiata notevolmente nel 2018, sin dai primi mesi si sono avute precipitazioni abbondanti e continue. Il continuo apporto idrico ha permesso alla vegetazione spontanea una sensibile ripresa per cui anche le sughere oggetto di estrazione hanno registrato un ottimo incremento sia vegetativo che della massa sughericola.

METODOLOGIA DI LAVORO

Poiché l'oggetto della presente stima è quello di quantificare la produzione sughericola estraibile, constatata la variabilità del grado di copertura ed evoluzione della sughereta si è provveduto con proprio personale, all'esecuzione di un cavallettamento totale del soprassuolo nella località Fossada, reliquato S.P. 22 in località Is Pranus, e Pineta comunale nel rispetto delle disposizioni della L.R. n. 4 del 9 Febbraio 1994.

Pertanto sulla base dei dati raccolti per ogni singola particella, in seguito al rilevamento e ai fini della stima, si sono ricavati e utilizzati i seguenti parametri:

Per la stima del sughero gentile

- Numero di piante sane produttive;

Per la stima del sugherone

- Numero di piante da sottoporre a demaschiatura (circonferenza > 60 cm);
- Circonferenza sopra scorza misurata a m. 1,30 dal suolo.

Per la valutazione del peso per mq. di plancia, si è fatto riferimento alla risultanza di precedenti stime per l'estrazione del sughero nelle medesime aree ed alla letteratura in materia. Sono stati considerati i seguenti pesi medi per tipo di categoria del sughero:

Classe di sughero	Peso (kg/mq)
Extra	7,00/9,0
I	7,5/8,00
II	8,0
III	8,5
IV	9,5
V –VI (Macina)	8,00/9,00
Sugherone	7,5/9,00

Per quanto attiene l'alzata del taglio, in sughere precedentemente decorticate, essa risulta praticabile sulla maggior parte delle piante.

In conformità con le disposizioni della L.R. n. 4/94, art. 20 c.2., l'alzata del taglio per le aree oggetto di intervento è valutata mediamente in 2,5 volte la circonferenza misurata sopra scorza a m. 1,30.

Il materiale sugheroso estraibile con l'alzata del taglio è valutato per la presente stima, al sugherone derivante dalla prima demaschiatura.

Ai fini della presente stima, non viene valutato il sugherone estraibile dalla prima demaschiatura delle piante presenti e dall'alzata del taglio nelle piante in cui è praticabile in quanto, il valore del sugherone estraibile va ha compensare il lavoro di demaschiatura delle piante idonee.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa delle aree di intervento:

Lotto	Anno di estrazione	Età sughero	Superficie di riferimento Ha	Numero piante sughero gentile	Numero piante da demaschiare	q.li sughero gentile
Fossada S.P. 22 Pineta	2009	10 Anni	16,00,36	429	120	60,00
	2009	10 Anni	1,36,72	152		23,00
	2009	10 Anni	3,26,26	46		7,00
	TOTALE		20,63,34	627	120	90,00
TOTALE GENERALE			20,63,34	627	120	90,00

Tabella - Distinzione cronologica delle superfici destinate all'estrazione del sughero

5. CARATTERI GENERALI DELLA SUGHERETA

Nel territorio di Escalaplano, la distribuzione della quercia da sughero è piuttosto frammentata sia per cause naturali, edafiche e climatiche, sia per cause antropiche, tra cui il fenomeno degli incendi. Si tratta di un problema sempre attuale il cui impatto, nelle formazioni forestali, condiziona in modo rilevante lo stato evolutivo dei boschi e delle sugherete in particolare, come risulta anche nelle aree interessata dalla presente stima.

La presenza delle sughere, nelle aree di intervento, appare poco diversificata in termini specifici e originata, con tutta probabilità, dai processi selettivi legati agli incendi pregressi. Generalmente è rappresentata da un piano arboreo con una copertura abbastanza diradata, solo in alcuni piccoli tratti, può raggiungere valori tali, in cui la sughera costituisce lo strato dominante, mentre il secondo strato è dato da specie come corbezzolo, erica arborea, fillirea, lentischio e cisto che crescono compatte. Nell'area pineta la specie dominante è il pino, la sughera è rappresentata in modo discontinuo e poco rappresentativo.

Il mantenimento nel tempo del soprassuolo in esame può essere assicurato soprattutto da interventi

selvicolture costanti, al fine di selezionare una struttura ottimale sia per gli aspetti produttivi che per le altre funzioni del bosco.

Attualmente l'incremento della produzione di sughero è uno dei problemi più importanti per il settore. La difesa delle risorse sughericole comunali e l'incremento della produzione deve essere perseguito con il recupero dei soprassuoli esistenti e con il successivo impianto artificiale sugli stessi o in aree idonee dal punto di vista pedoclimatico.

I sistemi di difesa sono essenzialmente preventivi, legati sia alla realizzazione di viali parafuoco, l'Amministrazione comunale, con l'ausilio del personale dell'agenzia regionale Forestas e di personale assunto direttamente, in questi ultimi anni ha provveduto alla realizzazione e mantenimento delle principali fasce parafuoco lungo le principali arterie a maggiore rischio di incendio.

6. PREZZO DI MACCHIATICO

Rappresenta il prezzo stimato di trasformazione del sughero "in pianta" e si ottiene quale differenza tra il prezzo del materiale sugheroso considerato estratto e reso all'imposto e tutte le spese che un imprenditore ordinario del settore deve sostenere per l'estrazione, la raccolta, il carico, la cernita, la stipula del contratto, le assicurazioni, gli interessi, ed ogni altro onere. Il riferimento è relativo ad un imprenditore "parziale", che effettua le suddette operazioni in bosco e, al massimo, anche la prima lavorazione del prodotto.

Per determinare i prezzi all'imposto è stata effettuata un'indagine comparativa con recenti stime e aggiudicazioni di lotti di sugherete similari di proprietà di Enti Pubblici e di Privati della Provincia, tenendo in debita considerazione le variazioni dei prezzi e dei costi, nonché della realtà dei luoghi (morfologia, viabilità, accesso, distribuzione spaziale delle sughere, densità delle piante) in cui l'aggiudicatario andrà ad operare.

6.1 Valore del sughero

Per la determinazione del valore del sughero, basato sui rilevamenti effettuati e sui più probabili prezzi delle diverse categorie di sughero, estraibile viene seguito un procedimento analitico. I valori medi del sughero commerciabile, al lordo dei costi di estrazione, differiscono a causa della variabilità qualitativa del prodotto sugheroso e della differente realtà dei luoghi. Per la sughereta di proprietà comunale possono valutarsi diverse qualità di sughero, dalla I°, II° ed alla III°, oltre alla macina ed al sugherone. Inoltre, per l'orografia dei luoghi e grazie alla presenza di una diffusa viabilità l'estrazione e la raccolta del materiale sugheroso è abbastanza agevole.

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 ai valori delle ultime contrattazioni che, per materiale estratto in condizioni orografiche e tipologia qualitativa simile, varia dagli € 130,00/q.le agli € 135,00/q.le per il sughero di II e III e dai 180,00 €/q.le ai 200,00 €/q.le per il sughero di I° franco luogo di produzione. Per il prezzo del sugherone si ritiene opportuno non valutarlo in quanto, il prezzo di mercato copre il costo di estrazione.

Dalle analisi sopra eseguite in merito ai costi di estrazione quantificati in €/q.le 45,00 e dalle valutazioni suesposte, stimato in € 155,00 il più probabile costo di mercato del sughero gentile estraibile, il valore da porre a base di gara risulterebbe pari ad €/q.le 130,00.

Sulla base delle considerazioni indicate nei precedenti paragrafi, relativi alla stima delle quantità estraibili ed al valore unitario per le categorie commerciali, ne risulta un valore di stima a base d'asta del sughero ritraibile per l'anno 2019 pari a:

a) Sughero gentile q.li 90,00 x € 130,00/q.le € 11.700,00;

b) Sugherone non valutato.

c) TOTALE valore 11.700,00*

* Il valore è da intendersi al netto di IVA

Non avendo, l'ente appaltante, a disposizione personale specializzato per l'estrazione del materiale sugheroso, sia gentile che sugherone e macina, si ritiene conveniente vendere il prodotto sulla pianta

mediante asta pubblica da effettuarsi sul prezzo al quintale di sughero gentile, secondo le modalità descritte nel capitolato d'oneri allegato. Pertanto la vendita riguarda tutti i prodotti sugherosi ritraibili nelle aree considerate, anche se inferiori o superiori, sia in qualità sia in quantità, a quanto determinato con la presente stima.

VALORE DI STIMA A BASE D'ASTA

Il valore di stima da porre a base d'asta è ottenuto moltiplicando il quantitativo di sughero estraibile per i più probabili prezzi di macchiatico, così come derivati dalle analisi precedenti.

Allo scopo di favorire una più ampia discrezionalità di vendita del sughero, si espongono i valori a base d'asta riferiti al sughero posto a base di gara.

TOTALE VALORE MACCHIATICO

	Valore di stima (euro)	Quantità totali (q.li)	Totale valore a base d'asta (€)
Sughero Gentile	11.700,00	90,00	130,00

Il Tecnico

f.to Geom. Angelo Mario Congiu