

Dati identificativi dell'area

Comune di Boves (CN)

Loc. Chiabrero

Dal punto di vista catastale, il terreno oggetto del progetto di intervento, si sviluppa sulle aree censite al NCT del Comune di Boves, al foglio n. 50, rispettivamente per i seguenti mappali di proprietà pubblica:

foglio	mappale	superficie mq.	proprietario	c.f.
50	1	604000	Comune di Boves	475080040
50	2	316650		

Le due particelle catastali saranno interessate dal progetto solo parzialmente, come risulta da cartografia di inquadramento allegata (Tav.1).

In particolare saranno distinti il Lotto 1, avente superficie di 16.80 ha e il Lotto 2, di 19.87 ha.

A seguito dell'analisi dei parametri dendrometrici si è determinato un volume medio di prelievo pari a 224 m³/ha.

Il dato tiene conto di un coefficiente F pari a 0.55. La massa retraibile è stata determinata in considerazione di un massa volumica pario a 9 qli/m³.

Come da progetto autorizzato è prevista la ripartizione dei singoli lotti secondo il seguente schema temporale. Per quanto concerne la rappresentazione grafica si rimanda alla Tav. 2.

ANNO	LOTTO1		LOTTO2	
	S (ha)	V (m ³)	S (ha)	V (m ³)
I	3.90	873.6	6.37	1426.9
II	5.94	1330.6	6.91	1547.8
III	6.96	1559	6.59	1476.1
totale	16.80	3763.2	19.87	4450.8

Da quanto sopra esposto si evincono i seguenti dati:

Massa ritraibile:

Lotto1 33.868,8 qli

Lotto 2 40.057,2 qli

Per un totale di 73.929 qli.

Al fine di determinare il valore di macchiatico s'è proceduto attraverso la stima dei ricavi e dei costi ed è stato confrontato il dato con il valore di mercantile indicato dalla Camera di Commercio (CCIAA di Cuneo).

Si è inoltre tenuto conto dell'accessibilità attuale dell'area e dell'anticipazione di capitale cui va incontro l'acquirente.

Al valore complessivo del lotto andranno decurtati i costi derivanti dalla progettazione e realizzazione della pista forestale permanente e l'apertura della viabilità temporanea destinata ai mezzi meccanici, poiché totalmente a carico dell'assegnatario.

Il valore a cui si è giunti tiene inoltre in considerazione l'applicazione di aggiunte e detrazioni (condizioni stagionali, acclività dei versanti, accesso ai mezzi meccanici, tipologia di esbosco attuabile, distanza e percorribilità della viabilità esistente...) al fine di poter definire il valore ordinario del contesto considerato.

STIMA DEL VALORE DI MACCHIATICO

Analisi delle voci di ricavo e di costo

RICAVI			
Codice	Descrizione	U.M.	Euro
AP 1	prezzo di un q.le di legna di faggio da ardere resa franco autocarro in loc. Boves	qli	6,00

COSTI			
Codice	Descrizione	U.M.	Euro
AP2	INTERVENTI SELVICOLTURALI Taglio di conversione a fustaia in bosco ceduo invecchiato non sottoposto a tagli di preparazione o diradamento consistente nella riduzione dei polloni soprannumerari, al fine di costituire una fustaia transitoria, sramatura, depezzamento, allestimento e concentramento dei fusti per il successivo esbosco, idonea sistemazione della ramaglia previa depezzatura della stessa, ogni altro onere compreso.	qle	1,58
AP3	INTERVENTI SELVICOLTURALI Esbosco del legname di risulta degli interventi selvicolturali, collocamento all'imposto in modo idoneo al successivo trasporto, ogni altro onere compreso con impianti a fune a stazione motrice mobile medio/leggeri:	qle	2,30
TOTALE COSTI		qle	3,88

VALORE DI MACCHIATICO	qle	2,12
------------------------------	------------	-------------

Per la determinazione delle voci sopradescritte si è fatto riferimento al Prezzario regionale (Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte 2012 – aggiornamento dicembre 2011):

Sez.	Codice	Descrizione	U.M.	Euro
18	18.A03.C10	INTERVENTI SELVICOLTURALI Taglio di conversione a fustaia in bosco ceduo invecchiato non sottoposto a tagli di preparazione o diradamento consistente nella riduzione dei polloni soprannumerari, al fine di costituire una fustaia transitoria, sramatura, depezzamento, allestimento e concentramento dei fusti per il successivo esbosco, idonea sistemazione della ramaglia previa depezzatura della stessa, ogni altro onere compreso.		
18	18.A03.C10.005	...	ha	3187,15
18	18.A03.C26	INTERVENTI SELVICOLTURALI Esbosco del legname di risulta degli interventi selvicolturali, collocamento all'imposto in modo idoneo al successivo trasporto, ogni altro onere compreso con impianti a fune a stazione motrice		

		mobile medio/leggeri:		
18	18.A03.C26.005	...	m ³	20,71

Di seguito si propone il quadro economico estimativo inerente l'apertura della pista forestale permanente, secondo il tracciato ipotizzato nel Progetto di intervento autorizzato.

ANALISI DEI COSTI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI ACCESSI A SERVIZIO DEL LOTTI 1-2 IN LOCALITA' 'CHIABRERO'

opere di realizzazione tratto nuova viabilità forestale permanente

APERTURA, OPERE DI SOSTEGNO E MIGLIORAMENTO FONDO								
Sez.	Codice	Descrizione	U.M.	Euro	Manod. lorda	% Manod.	Quantità	Totale
18	18.A01.B05	Scavo di sbancamento di materie di qualsiasi natura e consistenza, asciutte, bagnate o melmose ed in presenza di acqua fino a cm 20 rispetto al livello naturale, esclusa la sola roccia da mina, ma compresi i conglomerati naturali, i trovanti rocciosi nonché i relitti di muratura fino a m ³ 1,00 per l'apertura di sedi stradali e loro pertinenze, per impianto di opere d'arte, disfacimento o scarificazione profonda di massicciata; apertura di cassonetti su strade esistenti, per l'eventuale abbassamento o bonifica del piano di posa dei rilevanti stradali, ecc. compreso l'aggiugliamento delle pareti scavate, il carico delle materie, il loro trasporto e scarico a qualsiasi distanza, in rilevato, a rinterro contro le murature ed a riempimento dei cavi, od a rifiuto se non utilizzabili, la regolarizzazione delle scarpate in trincea, anche se a gradoni, il taglio degli alberi e dei cespugli e l'estirpazione delle ceppaie, l'esaurimento di acqua con canali fuggatori, cunette ed opere similari di qualunque lunghezza ed importanza, ed ogni altro onere, in modo da dare le sezioni di scavo corrispondenti a quelle di progetto						
18	18.A01.B05.005	673,9	m ³	4,72	0,55	11,64%	673,9	€ 3.180,81
18	18.A01.F03	Fornitura e posa in opera di gabbioni a scatola in rete metallica a doppia torsione a maglia esagonale, in filo di ferro in lega di Zinco-Alluminio conforme alla norma UNI-EN 10224-Classe A, e conforme alle norme UNI-EN 10223-3 per le caratteristiche meccaniche e UNI-EN 10218 per le tolleranze sui diametri, comprensivi di filo di ferro per le legature tra i vari elementi.						

18	18.A01.F03.025	gabbione di altezza 1,00 m, maglia tipo 8x10 cm con filo avente diametro pari a 3,00 mm	m ³	39,45	4,92	12,46%	12	€ 473,40
		gabbioni di dimensioni 2x1x1 - lunghezza circa 6 m						
1	01.A21.A50.010	Compattazione con rullo pesante o vibrante dello strato di fondazione in misto granulare anidro o altri materiali anidri, secondo i piani stabiliti, mediante cilindratura a strati separati sino al raggiungimento della compattezza giudicata idonea dalla direzione lavori. Per spessore finito fino a 30 cm m ² 1,05						
1	01.A21.A50.010	rullatura m. 3 x 273	m ²	1,05			819	€ 859,95
18	18.A03.A11	Tubi di cemento auto - portanti tipo città di Biella per attraversamenti stradali, compreso lo scavo, l'eventuale formazione del letto di posa con ghiaia, il reinterro ed ogni altro onere. – Per ogni centimetro di diametro del tubo da ml. 1,00 n. 2 x 3,50 m x 40 cm diam.						
18	18.A03.A11	attraversamenti scarico acque	m	1,06			7	€ 7,42
6	06.A12.E04.030	F.O. di pozzetto 60x60x90 cm con chiusino 75						
18	06.A12.E04.030	pozzetti stradali	cad	277,27			1	€ 277,27
	a.p. 1	Cunetta trasversale in cls avente dimensioni 0,25 x 0,4 x 5 m realizzata mediante scavo a mano e getto con betoncar. All'interno è posato e fissato al fondo profilato metallico tipo guard-rail di pari lunghezza. Nel punto di scarico il suolo è rivestito con pietrame reperito in loco e sistemato manualmente						
		cunetta trasversale	cad	234,91			11	€ 2.584,01
totale parziale								€ 7.382,86

INTERVENTI DI RECUPERO AMBIENTALE E RICUCITURA								
18	18.A02.A13	OPERAZIONI PRELIMINARI E FUNZIONALI ALLA RIVEGETAZIONE Preparazione speditiva del terreno per operazioni di inerbimento.						
18	18.A02.A13.005	mediamente 3 m x L	m ²	0,22			819	€ 180,18
18	18.A02.B01	INERBIMENTI Inerbimento di una superficie piana o inclinata tramite semina a spaglio di un miscuglio di sementi di specie erbacee selezionate ed idonee al sito, esclusa la preparazione del piano di semina						
18	18.A02.B01.005	per superfici inferiori a m ² 1.000	m ²	1,01			819	€ 827,19
totale parziale								€ 1.007,37
TOTALE opere di realizzazione nuovo tratto di viabilità forestale permanente								€ 8.390,23

Apertura viabilità temporanea idonea al passaggio dei mezzi meccanici, senza comportare variazione d'uso del suolo

APERTURA, OPERE DI SOSTEGNO E MIGLIORAMENTO FONDO								
Sez.	Codice	Descrizione	U.M.	Euro	Manod. lorda	% Manod.	Quantità	Totale
18	18.A01.B05	Scavo di sbancamento di materie di qualsiasi natura e consistenza, asciutte, bagnate o melmose ed in presenza di acqua fino a cm 20 rispetto al livello naturale, esclusa la sola roccia da mina, ma compresi i conglomerati naturali, i trovanti rocciosi nonché i relitti di muratura fino a m ³ 1,00 per l'apertura di sedi stradali e loro pertinenze, per impianto di opere d'arte, disfacimento o scarificazione profonda di massicciata; apertura di cassonetti su strade esistenti, per l'eventuale abbassamento o bonifica del piano di posa dei rilevanti stradali, ecc. compreso l'aggiugliamento delle pareti scavate, il carico delle materie, il loro trasporto e scarico a qualsiasi distanza, in rilevato, a rinterro contro le murature ed a riempimento dei cavi, od a rifiuto se non utilizzabili, la regolarizzazione delle scarpate in trincea, anche se a gradoni, il taglio degli alberi e dei cespugli e l'estirpazione delle ceppaie, l'esaurimento di acqua con canali fuggatori, cunette ed opere similari di qualunque lunghezza ed importanza, ed ogni altro onere, in modo da dare le sezioni di scavo corrispondenti a quelle di progetto						
18	18.A01.B05.005		m ³	4,72	0,55	11,64%	49,5	€ 233,64
totale								€ 233,64

L'importo dovrà poi tener conto delle spese annesse alla progettazione e alle pratiche autorizzative, oltre all'iva sui lavori e sulle spese tecniche e ripartita in funzione dei due lotti.

Viabilità permanente: 273 m l di cui LOTTO 1: 83 m

LOTTO 2: 190 m

Viabilità temporanea: 137 m LOTTO 1.

Lotto 1: Tratto viabilità permanente 83 m + viabilità temporanea per mezzi meccanici

a1) Lavori ed opere		
Lavori a misura	€	2.784,52
a2) oneri per la sicurezza	€	83,54
a5) totale importo	€	2.868,05
b) Altre somme	€	1.861,41
b1) Spese tecniche per Progettazione- 10%	€	286,81
b2) Spese tecniche per altre consulenze (LR 45/89, D lgs 42/2004)	€	912,09
b2) 1- IVA sui lavori	€	602,29
2- IVA sulla progettazione	€	60,23
Totale costo da decurtare al valore del lotto	€	4.729,46

Lotto 2: Tratto viabilità permanente 190 m

a1) Lavori ed opere		
Lavori a misura	€	5.839,35
a2) oneri per la sicurezza	€	175,18
a5) totale importo	€	6.014,53
b) Altre somme	€	4.517,18
b1) Spese tecniche per Progettazione - 10%	€	601,45
b2) Spese tecniche per altre consulenze (LR 45/89, D lgs 42/2004)	€	2.087,91
b3) 1- IVA sui lavori	€	1.263,05
2- IVA sulla progettazione	€	564,77
Totale costo da decurtare al valore del lotto	€	10.531,72

Ne consegue che a fronte di quanto sopraesposto il valore dei lotti sarà pari rispettivamente a:

Parametri	Lotto1	Lotto 2
Superficie	16.80 ha	19.87 ha
Massa	33868.8 qli	40.057,2
Valore complessivo	71.801,85	84.921,26
Valore da decurtare	€ 4.729,46	€ 10.531,72
Valore netto	67.072,39	74.389,54
Valore netto a seguito di arrotondamento	67.072,00	74.389,00
Valore di macchiatico	1.98 €/qle	1.86 €/qle

Per un valore complessivo di 141.461,00 €.

Cuneo, 18/10/2012

Dott. for. Sara Rosso