

**Regione Siciliana**ASSESSORATO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA,
DELLO SVILUPPO RURALE E DELLA PESCA MEDITERRANEA**DIPARTIMENTO REGIONALE DELLO SVILUPPO
RURALE E TERRITORIALE**

Codice Fiscale 80012000826

SERVIZIO 13– “SERVIZIO PER IL TERRITORIO DI MESSINA”

Rif. nota n. _____ del _____

UNITÀ OPERATIVA

Via Dogali, 1 - 98122 MESSINA

Tel. e fax: 090-66.13.49

servizio.me.svilupporurale@regione.sicilia.itdipartimento.azienda.foreste@certmail.regione.sicilia.it

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA UNICA

Determinazione del prezzo di vendita a corpo di materiale legnoso di conifere

OGGETTO Vendita a corpo di un lotto unico di materiale legnoso di conifere già abbattuto e giacente a terra nei demani Nocerazzo, Faggita e Vuturi.

1. Premessa e finalità della relazione

La presente relazione tecnico-estimativa è redatta a supporto della procedura di vendita di materiale legnoso di conifere appartenente al demanio forestale regionale e già presente al suolo in alcune aree del territorio della provincia di Messina. L'elaborato accorpa organicamente la descrizione del materiale e delle aree, l'analisi delle condizioni operative e la determinazione del prezzo da porre a base della vendita.

La finalità dell'operazione è duplice: da un lato consentire la valorizzazione economica di materiale legnoso non più utilizzabile direttamente dall'Amministrazione; dall'altro assicurare la rimozione del legname commerciabile e la restituzione ordinata delle aree, trasferendo all'acquirente tutti gli oneri connessi alle operazioni di concentramento, esbosco, carico, trasporto e pulizia.

La relazione è predisposta sulla base delle informazioni tecniche disponibili, dei sopralluoghi e degli elementi economici di riferimento acquisiti dall'Amministrazione. Prima della pubblicazione dell'avviso dovranno essere completati, ove necessario, i dati catastali, cartografici e autorizzativi non indispensabili per la presente determinazione economica.

2. Inquadramento amministrativo e oggetto della cessione

L'oggetto della procedura è costituito esclusivamente dal materiale legnoso già abbattuto e giacente a terra. Non sono comprese piante in piedi, nuove operazioni di taglio o attività di utilizzazione del soprassuolo. L'eventuale accesso ai demani e l'utilizzo delle piste esistenti sono funzionali esclusivamente al prelievo del materiale oggetto di vendita.

La cessione sarà effettuata mediante procedura a evidenza pubblica, con manifestazione di interesse e contestuale offerta economica, riferita a un unico lotto. L'operazione non ha natura di appalto di lavori, servizi o forniture: l'Amministrazione non acquista una prestazione, ma trasferisce la disponibilità del

prodotto legnoso a fronte del pagamento del prezzo, ponendo a carico dell'acquirente gli adempimenti materiali necessari alla sua rimozione.

La vendita a corpo è stata scelta in ragione della dislocazione del materiale, della sua eterogeneità e della difficoltà di attribuire a ogni singolo assortimento un valore uniforme prima dell'effettivo sopralluogo dell'offerente. Il prezzo sarà quindi riferito all'intero complesso materiale, considerato unitariamente e nello stato in cui si trova.

3. Aree interessate

Il lotto comprende materiale presente nei seguenti complessi demaniali forestali della provincia di Messina: Nocerazzo, nel territorio comunale di Roccella Valdemone; Faggita, nel territorio comunale di Tripi; Vuturi, nel territorio comunale di Francavilla di Sicilia.

Per esigenze di chiarezza e di tutela gestionale, la documentazione divulgativa potrà indicare le aree a livello generale, rinviando al sopralluogo, al verbale di consegna e agli elaborati tecnici interni l'individuazione dei percorsi, dei punti di accesso, delle aree operative e degli eventuali limiti di intervento.

Le piste forestali esistenti risultano utilizzabili per i mezzi e le attrezzature necessari alle operazioni, previa verifica delle condizioni effettive da parte degli operatori e nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione. Non sono previste nuove aperture, ampliamenti o modifiche della viabilità forestale. L'esbosco dovrà svolgersi esclusivamente lungo i percorsi autorizzati, evitando il trascinarsi diretto sul terreno naturale nei tratti esposti a erosione e senza realizzare piste di strascico o altri tracciati provvisori.

4. Consistenza quantitativa presunta

La consistenza netta complessiva del materiale commerciabile è stimata in circa 350 tonnellate, con la seguente ripartizione indicativa:

Demanio	Comune	Quantità netta presunta
Nocerazzo	Roccella Valdemone (ME)	110 t
Faggita	Tripi (ME)	200 t
Vuturi	Francavilla di Sicilia (ME)	40 t
TOTALE		350 t

Le quantità riportate sono presunte e sono utilizzate esclusivamente per la formazione del valore economico complessivo e per la descrizione dell'ordine di grandezza del lotto. Esse non costituiscono una garanzia quantitativa resa dall'Amministrazione e non modificano la natura della vendita, che avverrà a corpo.

L'offerente dovrà verificare direttamente la consistenza e le condizioni del materiale prima di formulare l'offerta. L'Amministrazione non riconoscerà congruagli, riduzioni o maggiorazioni del prezzo in relazione alla quantità effettivamente asportata, alla qualità riscontrata o alla commerciabilità delle singole porzioni.

5. Origine e stato del materiale

Il materiale è costituito da legname già abbattuto e giacente al suolo. La sua presenza è riconducibile sia a lavorazioni selvicolturali già eseguite sia a schianti naturali determinati da eventi atmosferici. Non si tratta,

pertanto, di un lotto da utilizzare mediante taglio di piante in piedi, ma di un lotto di materiale già separato dal soprassuolo e da recuperare.

La permanenza a terra può aver determinato differenze nello stato di conservazione, nel grado di umidità, nella presenza di corteccia, nella colorazione e nella resistenza del legno. Tali condizioni potranno variare anche all'interno dello stesso demanio e costituiscono elementi che l'offerente dovrà valutare in sede di sopralluogo.

Il materiale potrà comprendere tronchi, sezioni, porzioni di fusto e assortimenti di diversa pezzatura. La qualità non è uniforme e non viene garantita l'idoneità di ogni singola porzione a una specifica destinazione commerciale. La destinazione finale del legname resta nella disponibilità dell'acquirente, che dovrà comunque rispettare la normativa applicabile.

6. Specie legnosa e caratteristiche selvicolturali

Il materiale è costituito prevalentemente da conifere e, sulla base delle caratteristiche visibili, è in larga parte riconducibile al pino laricio. La definizione puntuale della specie e degli eventuali assortimenti sarà oggetto di verifica tecnica in occasione dei sopralluoghi e della consegna, senza che ciò comporti una revisione automatica del prezzo di vendita.

Il materiale proviene da formazioni forestali nelle quali la presenza di conifere si accompagna alla naturale variabilità degli individui e delle condizioni di crescita. Sono quindi prevedibili differenze di diametro, lunghezza, rettilineità, nodosità, presenza di marciumi o danneggiamenti e stato di conservazione.

La procedura dovrà individuare con chiarezza il materiale che può essere asportato e quello che deve essere mantenuto in sito. Le indicazioni operative impartite dal personale tecnico in sede di consegna saranno vincolanti per l'aggiudicatario.

7. Residui, ramaglia, porzioni non commerciabili e necromassa

La consistenza netta di 350 tonnellate è riferita al materiale legnoso commerciabile e non comprende la quota fisiologica di materiali residuali. In sede estimativa è stata considerata una presenza indicativa dell'8–10% di ramaglia, cimali, porzioni non commerciabili, residui di lavorazione e necromassa.

La quota dell'8–10% non costituisce materiale posto in vendita e non deve essere interpretata come ulteriore quantitativo commerciabile. La necromassa, in particolare, dovrà essere lasciata sul posto, secondo le prescrizioni forestali e le indicazioni del personale tecnico, in quanto elemento utile alla funzionalità ecologica del bosco e alla conservazione della sostanza organica e degli habitat.

L'aggiudicatario dovrà rimuovere il materiale commerciabile e i residui generati dalle proprie lavorazioni, compresa la ramaglia che l'Amministrazione prescriverà di allontanare, lasciando le aree ordinate e pulite. I residui non potranno essere collocati negli impluvi, negli alvei, sulle linee di deflusso o in punti che ostacolano il drenaggio o possano essere trascinati a valle. La necromassa e gli elementi individuati dal personale tecnico come da mantenere in sito non potranno essere asportati.

8. Accessibilità e condizioni operative

Le aree sono raggiungibili attraverso la viabilità e le piste forestali esistenti. Le condizioni di accesso dovranno essere verificate direttamente dagli operatori interessati, tenendo conto delle dimensioni e della portata dei mezzi, delle condizioni del fondo, delle pendenze, degli spazi di manovra e della distanza tra i

diversi complessi demaniali. Il transito e le manovre dovranno essere limitati a quanto strettamente necessario e svolti in modo da non compromettere la stabilità dei versanti, la funzionalità delle opere di drenaggio e la rinnovazione naturale.

La dislocazione del materiale in tre demani distinti comporta una maggiore articolazione logistica rispetto a un lotto concentrato in un'unica area. L'acquirente dovrà programmare autonomamente le operazioni, ottimizzando i trasferimenti e garantendo che il materiale venga rimosso entro il termine massimo previsto.

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi a personale, mezzi, carburanti, attrezzature, sicurezza, assicurazioni, trasporti, autorizzazioni eventualmente necessarie e ripristino dei danni arrecati alle piste, al suolo, alla vegetazione, alle opere di regimazione o alle infrastrutture. Nessun ulteriore compenso sarà riconosciuto dall'Amministrazione. L'acquirente dovrà inoltre adottare modalità operative idonee a evitare il danneggiamento degli apparati radicali, dei fusti e dei colletti delle piante non interessate.

9. Obblighi operativi dell'acquirente

- prendere visione del materiale e delle aree prima della presentazione dell'offerta;
- organizzare e realizzare il concentramento del materiale commerciabile;
- eseguire l'esbosco utilizzando esclusivamente i percorsi autorizzati, preferendo, ove necessario, sistemi con verricello o altre modalità a ridotto impatto; il trascinamento diretto sul terreno naturale dovrà essere escluso nei tratti in cui possa provocare erosione o danneggiamento del suolo;
- provvedere al sezionamento eventualmente necessario, al carico e al trasporto;
- rimuovere i residui prodotti dalle proprie lavorazioni secondo le prescrizioni ricevute;
- lasciare la necromassa in sito e rispettare il materiale escluso dalla vendita;
- mantenere le aree ordinate, pulite e prive di rifiuti o materiali estranei;
- rispettare le norme di sicurezza, ambientali e forestali applicabili;
- ultimare tutte le attività entro tre mesi dalla consegna.

10. Motivazioni della vendita a corpo

La vendita a corpo è ritenuta coerente con la natura e le caratteristiche del lotto, costituito da materiale legnoso già abbattuto e giacente a terra, distribuito in tre distinti complessi demaniali e caratterizzato da disomogeneità per pezzatura, qualità, stato di conservazione, accessibilità e grado di commerciabilità.

La quantità complessiva indicata nella presente relazione ha natura esclusivamente presuntiva ed estimativa e non costituisce una misurazione definitiva del materiale commerciabile. La verifica puntuale della consistenza, della qualità e delle condizioni di recupero è rimessa all'offerente, che potrà effettuare il sopralluogo prima della presentazione dell'offerta.

Il prezzo a base della vendita è pertanto riferito all'intero lotto, considerato unitariamente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. Non saranno effettuate pesature finali e non saranno riconosciuti conguagli, riduzioni o maggiorazioni del prezzo in relazione alla quantità effettivamente recuperata, alla qualità del legname, alle porzioni deteriorate o agli oneri necessari per il concentramento, l'esbosco, il carico, il trasporto e la pulizia delle aree, che resteranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

11. Prescrizioni per la rimozione del materiale e la tutela delle aree

L'aggiudicatario dovrà limitare le operazioni al materiale legnoso oggetto della vendita e dovrà attenersi alle indicazioni impartite dall'Amministrazione nel verbale di consegna e durante lo svolgimento delle attività.

È vietato procedere al taglio o all'abbattimento di piante in piedi, effettuare interventi al di fuori delle aree individuate dall'Amministrazione, aprire nuovi tracciati o modificare la viabilità forestale esistente. L'accesso e il transito dei mezzi dovranno avvenire esclusivamente lungo i percorsi autorizzati o indicati dal personale dell'Amministrazione.

Le operazioni di concentramento, esbosco, carico e trasporto dovranno essere eseguite con modalità idonee a evitare danni al suolo, alla vegetazione, alle opere di regimazione delle acque e alle infrastrutture presenti. È vietato abbandonare o depositare ramaglia, cimali, terreno o altro materiale negli impluvi, negli alvei, nei fossi, sulle linee di deflusso o in altri punti nei quali possano essere ostacolati il drenaggio e il regolare deflusso delle acque.

La necromassa e le altre porzioni espressamente individuate dall'Amministrazione come escluse dalla vendita dovranno essere lasciate in sito. L'aggiudicatario dovrà invece rimuovere i residui derivanti dalle proprie lavorazioni, nei limiti e secondo le modalità indicate dal personale tecnico, lasciando le aree ordinate, prive di rifiuti e senza materiali estranei.

Eventuali danni arrecati alle piste, al suolo, alla vegetazione, alle opere di regimazione o ad altre infrastrutture dovranno essere ripristinati a cura e spese dell'aggiudicatario. Dovranno inoltre essere rispettate tutte le prescrizioni contenute negli atti autorizzativi e nei nulla osta applicabili alle singole aree, che saranno richiamate nel verbale di consegna e che prevarranno in caso di contrasto con indicazioni di carattere generale contenute nella presente relazione.

.

12. Riferimenti normativi e amministrativi

La procedura dovrà essere espletata nel rispetto delle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, con particolare riferimento al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, e al R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché della legge regionale siciliana 6 aprile 1996, n. 16 e successive modifiche e integrazioni.

Dovranno inoltre essere osservate le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale applicabili, le disposizioni regionali concernenti la gestione del demanio forestale e la vendita dei prodotti delle foreste, nonché le eventuali prescrizioni derivanti da vincolo idrogeologico, aree naturali protette, Natura 2000 o altri regimi di tutela presenti nelle aree interessate.

Le prescrizioni operative sopra richiamate sono coerenti con quelle normalmente contenute nei nulla osta forestali e idrogeologici per interventi analoghi. Esse non sostituiscono il nulla osta o l'autorizzazione specifica eventualmente necessaria per le singole aree: prima della consegna dovranno essere verificati gli atti effettivamente applicabili e riportate nel verbale le prescrizioni vincolanti per l'aggiudicatario.

L'inserimento definitivo di ulteriori riferimenti e delle autorizzazioni specifiche dovrà essere effettuato dopo la verifica degli atti regionali e delle condizioni vincolistiche proprie delle singole aree.

13. Criteri economici di determinazione del prezzo

Il prezzo è stato determinato attraverso un procedimento comparativo e parametrico, valutando congiuntamente il valore potenziale del legname e gli oneri che l'acquirente dovrà sostenere per renderlo effettivamente disponibile.

- specie legnosa prevalente e possibile destinazione energetica;
- materiale già abbattuto ma non selezionato né pronto per il trasporto;
- variabilità delle pezzature e dello stato di conservazione;
- permanenza del materiale a terra e possibile deterioramento;
- distribuzione del lotto in tre complessi demaniali;
- accessibilità attraverso piste forestali esistenti;
- costi di concentramento, esbosco, carico e trasporto;
- obbligo di pulizia delle aree e gestione dei residui;
- termine massimo di tre mesi per la conclusione.

14. Parametri economici di riferimento

È stato considerato il parametro interno risultante dalla tabella utilizzata dal Servizio per la cessione di legna da ardere di conifere per uso privato, pari a € 5,51 per quintale, corrispondente a € 55,10 per tonnellata. Tale valore è un riferimento utile, ma non può essere applicato automaticamente al presente lotto, poiché il materiale oggetto di vendita non è selezionato né pronto all'uso e comporta oneri di recupero e trasporto.

È stato altresì considerato il precedente contratto del 10 luglio 2024 relativo alla vendita di materiale di conifere bruciate nei lotti Juncarà e Villano. In quel caso il prezzo base era pari a € 1,00 per quintale, con aggiudicazioni superiori. Il confronto è significativo come precedente amministrativo e procedurale, ma deve essere ponderato in ragione delle diverse condizioni del materiale bruciato e delle diverse modalità di vendita.

Le ulteriori esperienze di vendita pubblica di materiale legnoso proveniente da interventi selvicolturali o da schianti confermano l'opportunità di rapportare il valore base non soltanto alla specie, ma anche alla collocazione del materiale, all'accessibilità e agli obblighi di recupero posti a carico dell'acquirente.

15. Determinazione del prezzo unitario e complessivo

Alla luce dei parametri considerati, si ritiene congruo proporre un valore unitario estimativo di € 40,00 per tonnellata, corrispondente a € 4,00 per quintale. Il valore è inferiore al parametro interno per la legna da ardere destinata a uso privato, ma tiene conto degli oneri e dei rischi trasferiti all'acquirente.

Parametro	Valore
Valore unitario estimativo	€ 40,00/t
Corrispondente valore per quintale	€ 4,00/q.le
Quantità netta presunta	350 t
Valore complessivo presunto	€ 14.000,00

Il valore complessivo presunto è calcolato come segue: 350 tonnellate × € 40,00/t = € 14.000,00.

Ai fini della procedura, il prezzo da porre a base sarà l'importo complessivo di € 14.000,00 per l'intero lotto unico. L'importo non dovrà essere ricalcolato sulla base del peso effettivo asportato, poiché la vendita è effettuata a corpo e il prezzo comprende il lotto nello stato in cui viene consegnato.

16. Convenienza per l'Amministrazione

La vendita proposta consente di conseguire un'entrata per l'Amministrazione e, contemporaneamente, di trasferire a un soggetto economico specializzato le attività materiali necessarie alla rimozione del legname commerciabile. In assenza di tale soluzione, la liberazione delle aree richiederebbe l'impiego di risorse umane, mezzi e tempi operativi non immediatamente disponibili.

La convenienza dell'operazione è legata alla corretta definizione degli obblighi dell'acquirente. Il prezzo deve quindi essere valutato insieme alla prestazione accessoria di esbosco e pulizia, che non sarà remunerata separatamente dall'Amministrazione.

La procedura con offerte in aumento consente inoltre di verificare concretamente l'interesse degli operatori e di conseguire, ove il mercato lo consenta, un prezzo superiore alla base estimativa.

17. Procedura di vendita proposta

1. pubblicazione di un avviso pubblico riferito a un lotto unico;
2. presentazione congiunta della manifestazione di interesse e dell'offerta economica;
3. offerta in aumento sul prezzo complessivo di € 14.000,00;
4. aggiudicazione al miglior offerente, previa verifica dei requisiti;
5. pagamento del prezzo e sottoscrizione del contratto;
6. consegna mediante apposito verbale;
7. esecuzione delle operazioni entro tre mesi dalla consegna;
8. verifica finale della rimozione del materiale commerciabile e della pulizia delle aree.

18. Dati e verifiche da completare prima della pubblicazione

- verifica dei dati catastali e della cartografia operativa;
- verifica delle autorizzazioni e dei nulla osta forestali e ambientali;
- accertamento di eventuali vincoli derivanti da riserva naturale, Natura 2000 o vincolo idrogeologico;
- definizione delle modalità di sopralluogo;
- individuazione delle prescrizioni da riportare nel verbale di consegna;
- definizione della garanzia eventualmente richiesta e delle conseguenze dell'inadempimento;
- coordinamento definitivo tra avviso, disciplinare e schema di contratto.

19. Conclusioni

Sulla base degli elementi tecnici, operativi ed economici esaminati, si ritiene opportuno procedere alla vendita a corpo, mediante lotto unico, del materiale legnoso di conifere già abbattuto e giacente al suolo nei demani Nocerazzo, Faggita e Vuturi.

La consistenza netta presunta del materiale commerciabile è pari a circa 350 tonnellate, così ripartite: 110 tonnellate nel demanio Nocerazzo, 200 tonnellate nel demanio Faggita e 40 tonnellate nel demanio Vuturi.

La stima considera inoltre una quota fisiologica dell'8–10% di residui e necromassa, non oggetto di vendita; la necromassa dovrà essere lasciata in sito.

Si propone di fissare il prezzo complessivo a base della vendita in € 14.000,00. L'importo è riferito all'intero lotto e non sarà soggetto a conguagli, riduzioni o maggiorazioni in funzione del peso o della quantità effettivamente asportata.

Restano integralmente a carico dell'aggiudicatario il concentramento, l'esbosco, il carico, il trasporto, la rimozione dei residui prodotti dalle proprie lavorazioni e la pulizia delle aree. Le attività dovranno essere completate entro tre mesi dalla consegna, nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione e dagli enti competenti.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

(arch. Salvatore BARBAGALLO)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 13
(Dott. Giovanni DELL'ACQUA)