

TRIBUNALE DI PAVIA
FALLIMENTO FOREENERGY S.P.A. IN LIQUIDAZIONE - N. 84/2019 SENT. 85/2019 DEL 4/10/2019 (DEP.
10/10/2019)

GIUDICE DELEGATO Dr. Francesco Rocca

CURATORE: Dr. Stefano Gorgoni

STIMA DEL VALORE DEL MATERIALE LEGNOSO A TERRA NELLE AREE INTERESSATE DAI
CONTRATTI FOREENERGY SPA-B E FOREENERGY SPA -OI

RELAZIONE

Michele Cereda, dottore forestale

Premessa: incarico

Lo scrivente, Michele Cereda, dottore forestale, iscritto all'Ordine dei Dott. Agronomi e Forestali della Provincia di Milano con n. 586 ed iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Monza, con Studio in via Buonarroti 15, Villasanta (MB), è stato incaricato dell'esecuzione di una perizia di stima per conoscere il valore del "materiale legnoso a terra" presente

- In comune di Casei Gerola, sui terreni identificati come segue:
 - foglio 17 mapp. 45 e 64;
 - foglio 18 mapp. 199, 200 e 153;
 - foglio 18 mapp. 102;riconducibile al contratto Forenergy - B ;
- in comune di Mezzanino, sui terreni identificati al foglio 2 mapp. 14, e in comune di Verrua Po, con sola identificazione planimetrica, senza dati catastali, riconducibili al contratto Forenergy -O;

Secondo le informazioni verbali fornite a complemento dell'incarico, la stima è funzionale alla successiva alienazione del materiale.

In considerazione della finalità della stima, si è assunto un approccio "cautelativo", con approssimazioni o assimilazioni sempre per difetto, con lo scopo di garantire la formazione di un prezzo comunque efficace per l'avvio di un'asta competitiva.

Tale approccio ha informato:

- le misurazioni del materiale in campo (approssimazioni per difetto);
- la stima del coefficiente per la conversione metro stereo-metro cubo effettivo;
- la stima del coefficiente di conversione volume-massa;
- l'attribuzione del valore.

Descrizione delle attività svolte

L'espletamento dell'incarico si è articolato nelle seguenti attività:

- assunzione di informazioni cartografiche circa le aree di intervento e contatto con i signori B i ed O ;
- esecuzione dei rilievi in campo per la misurazione del materiale;
- elaborazione dei dati, stima delle masse;
- stima del valore.

Analisi preliminari

- L'esame della documentazione ha consentito di verificare che le superfici riferite al comune di Verrua Po, indicate solo cartograficamente nella documentazione alla corrispondenza intercorsa fra le parti, e non con individuazione catastale, sono in realtà site nel territorio di Pinerolo Po.

- L'analisi delle immagini satellitari acquisite il 1 maggio 2019, rese disponibili da google maps, ha consentito di rilevare la presenza di numerose "cataste" nelle aree oggetto della stima.
- Il sig. B ha comunicato di aver provveduto alla raccolta di parte del materiale, già cippato, depositato presso la sede aziendale.

Rilievi

Il giorno 21 gennaio 2020 si è effettuato il sopralluogo sulle aree di proprietà del Sig. B
La proprietà è stata suddivisa in 4 lotti.

Il materiale a terra origina da un impianto probabilmente programmato per il taglio ai 2 anni, ma lasciato invecchiare a 5.

Rilevando che le cataste si presentano con forme e dimensioni disomogenee, si è deciso di numerare e misurare le singole cataste approssimandone la forma a i prismi regolari.

Per ogni singola catasta

- sono state rilevate le misure utili a calcolare il volume del prisma
- è stato definito un coefficiente di riduzione da volume stero a volume pieno, in relazione all'entità degli spazi vuoti all'interno della catasta;
- è stata rilevata la posizione con GPS;
- è stato effettuato un rilievo fotografico.

Il lotto numero 4 è formato da 2 cumuli di cippato: come per gli altri lotti sono state rilevate le misure utili per calcolare il volume del materiale ed è stato osservato lo stato di degradazione.

Il giorno 30 gennaio 2020 si è effettuato il sopralluogo sulle aree di proprietà del Sig. O, accompagnati dal sig. O stesso.

Si è riscontrato che sul terreno in comune di Mezzanino (foglio 2 mappale 14) non è più presente materiale legnoso a terra. Il materiale che si osservava sulle foto d satellite è stato allontanato dalla piena del fiume Po del mese di novembre (ante 28 novembre), che ha completamente inondato l'area.

Il sopralluogo effettuato sulle aree in comune di Pinerolo Po ha consentito di rilevare su una delle due aree (lotto 5) il recente transito di mezzi agricoli (tracce nel terreno, vegetazione schiacciata) ed i residui di materiale cippato.

Le differenze rispetto alle immagini da satellite del maggio 2019 confermano una parziale movimentazione del materiale.

Il lotto numero 5 ricade sul foglio 4 mappali 102 e 64.

Fra le poche piante ancora in piedi sono presenti cataste disomogenee per forma, dimensione delle singole piante, per numero di alberi.

Il materiale è costituito da alberi interi di discreta dimensione, fino a 50 cm di diametro.

Il rilievo è stato effettuato con modalità analoghe a Casei Gerola se le cataste sono assimilabili a prismi regolari.

Quando la forma della catasta non può essere assimilata ad un prisma, è stato calcolato il volume dendrometrico, con rilievo dei singoli tronchi.

Il lotto numero 6 ricadente sul foglio 4 mappale 57.

Qui fra le piante ancora in piedi sono presenti tronchi a terra in disordine.

Non è stato possibile identificare cataste di forma regolare, e la misurazione dei singoli tronchi è impraticabile, e in alcuni casi anche pericolosa.

I tronchi a terra sono stati contati ed attribuiti a due macro classi diametriche; per ogni classe diametrica è stata stimata l'altezza, assumendo come riferimento le piante in piedi delle medesime dimensioni diametriche.

Localizzazione dei lotti

Ditta	Lotto	Comune	Foglio	Mappali	Descrizione
B	1	Casei Gerola	17	45-64	cataste
B ₁	2	Casei Gerola	18	153	cataste
B ₂	3	Casei Gerola	18	102	cataste
B	4	Casei Gerola	17	320	cippato
C	5	Pinarolo po	4	102-64	Cataste e tronchi singoli
O	6	Pinarolo po	4	57	Cataste alla rinfusa
C	7	Mezzanino	2	14	Assenza di materiale

Descrizione del materiale a terra

Si descrivono sinteticamente le condizioni dei singoli lotti, e si riportano i volumi misurati in campo.

Le misurazioni sono state effettuate con riferimento alle cataste o ai tronchi a terra.

Si ripete che, considerando il disordine e l'irregolarità delle forme delle cataste, per il calcolo dei volumi sono state utilizzate misure "cautelative", approssimando sempre per difetto il dato rilevato.

Si è utilizzato un coefficiente variabile da 0,5 e 0,6 per la conversione dal volume della catasta al volume pieno.

Lotto	1	Dimensione dell'area (mq)	23.000
Accessibilità	All'area si accede tramite la strada campestre che proviene da via percorribile da qualsiasi mezzo		
Condizioni attuali dell'area	Le cataste sono posizionate ai margini di un impianto di pioppo di circa 5 anni, "disturbato" dalla presenza delle cataste a terra		
Allestimento e condizioni del legname a terra	Il legname è stato allestito in 9 cataste estremamente disordinate. Si presenta in stato di forte alterazione, desumibile dalla presenza di legno degradato su cui si sono instaurati molti funghi		
Stima del volume	Il volume complessivo delle cataste è di 266,2 (metri steri) Il volume effettivo (solo pieni) è stimato in 127,9 mc, con l'applicazione di un coefficiente di conversione variabile tra 0,4 e 0,5.		

Lotto	2	Dimensione dell'area (mq)	6.794
Accessibilità	All'area si accede tramite la strada campestre che proviene da via percorribile da qualsiasi mezzo		
Condizioni attuali dell'area	Le cataste sono posizionate all'interno di un impianto di pioppo di circa 5 anni, "disturbato" dalla presenza delle cataste a terra		
Allestimento e condizioni del legname a terra	Il legname è stato allestito in 3 cataste estremamente disordinate. Si presenta in stato di forte alterazione, desumibile dalla presenza di legno degradato su cui si sono instaurati molti funghi		
Stima del volume	Il volume complessivo delle cataste è di 47,8 mc (metri steri) Il volume effettivo (solo pieni) è stimato in 19,1 mc, con l'applicazione di un coefficiente di conversione di 0,4.		

Lotto	3	Dimensione dell'area (mq)	30.512
Accessibilità	All'area si accede tramite la strada campestre che proviene da via percorribile da qualsiasi mezzo		
Condizioni attuali dell'area	Le cataste sono posizionate in modo sparso all'interno del lotto, che comprende solo in parte il mappale 102 foglio 18		
Allestimento e condizioni del legname a terra	Il legname è stato allestito in 41 cataste estremamente disordinate. Si presenta in stato di forte alterazione, desumibile dalla presenza di legno degradato su cui si sono instaurati molti funghi		
Stima del volume	Il volume complessivo delle cataste è di 1919,9 mc (metri steri) Il volume effettivo (solo pieni) è stimato in 840,2 mc, con l'applicazione di un coefficiente di conversione di variabile da catasta a catasta tra 0,4 e 0,5.		

Lotto	4	Dimensione dell'area (mq)	650
Accessibilità	All'area si accede tramite la strada campestre che proviene da via percorribile da qualsiasi mezzo		
Condizioni attuali dell'area	I cumuli di cippato sono posizionati a bordo strada		
Allestimento e condizioni del legname a terra	Il cippato è allestito in 2 cumuli appoggiati sul terreno e non protetti. Il materiale si presenta in stato di degradazione, dovuta alla continua fermentazione.		
Stima del volume	Il volume complessivo dei cumuli è di 77,5 mc		

Lotto	5	Dimensione dell'area (mq)	22.265
Accessibilità	All'area si accede tramite la strada campestre che proviene dalla strada SP15 percorribile da qualsiasi mezzo		
Condizioni attuali dell'area	Le cataste sono posizionate all'interno del lotto dove sono presenti ancora degli alberi in piedi		
Allestimento e condizioni del legname a terra	Il legname è stato allestito in 18 cataste estremamente disordinate. Si presenta in stato di forte alterazione, desumibile dalla presenza di legno degradato su cui si sono instaurati molti funghi		
Stima del volume	Parte delle misurazioni sono riferite alle cataste, per un volume di 255,2mc (metri steri). Il volume effettivo (solo pieni) è stimato in 102,1 mc, con l'applicazione di un coefficiente di conversione di 0,4. Parte delle misurazioni è riferito invece a tronchi, con un volume di 23,2 mc.		

Lotto	6	Dimensione dell'area (mq)	6.099
Accessibilità	All'area si accede tramite la strada campestre che proviene dalla strada SP15		

	percorribile da qualsiasi mezzo
Condizioni attuali dell'area	Le cataste sono posizionate alla rinfusa all'interno del lotto. Nell'area sono presenti ancora degli alberi in piedi.
Allestimento e condizioni del legname a terra	Il legname è stato allestito in tronchi accatastati in modo estremamente disordinato. Si presenta in stato di forte alterazione, desumibile dalla presenza di legno degradato su cui si sono instaurati molti funghi
Stima del volume	Il volume complessivo è di 110,4 mc

Lotto	7	Dimensione dell'area (mq)	146.000
Accessibilità	All'area si accede tramite la strada campestre che proviene da strada cascina Alluvione percorribile da qualsiasi mezzo.		
Condizioni attuali dell'area	Il materiale non è più presente sull'area a causa della piena del Po del Novembre		

Conversione volume/massa

Il coefficiente di conversione 790 kg X mc del pioppo "fresco" è stato abbattuto a 500, considerando la perdita di umidità e l'alterazione subite in un anno.

Per quanto riguarda il lotto numero 4 il coefficiente è differente perché il materiale è già stato trasformato in cippato. Il valore del coefficiente applicato è pari a 235.

LOTTO	VOLUME REALE metri cubi	VOLUME MASSA LORDA Kg/metri cubi	FORMULA PER IL CALCOLO DEL PESO IN TONNELLATE	PESO tonnellate
1	127,9	500	127,95X500/1000	63,9 cataste
2	19,1	500	24,91X500/1000	9,5 cataste
3	840,2	500	840,28X500/1000	420,1 cataste
4	77,5	235	77,53X235/1000	18,2 cippato
5	102,0	500	102,07X500/1000	51,0 cataste
5	23,2	500	23,25X500/1000	11,6 tronchi
6	110,4	500	110,45X500/1000	55,2 tronchi

Stima del valore

Il materiale a terra è costituito quindi da

- piante derivanti da impianti di pioppi da biomassa legnosa per cippato (lotti 1-2-3);
- cippato (lotto 4);
- piante derivanti da impianti di arboricoltura da legno (lotti 5 e 6).

Ai diversi assortimenti corrispondono valori unitari differenti.

Per la stima del valore del materiale si assumono come riferimento il prezzo di compravendita delle piante derivanti da impianti di arboricoltura, di 15 €/tonnellata per il pioppo da biomassa.

A tale importo si aggiungono i costi di abbattimento e accatastamento, stimati in 10 €/tonnellata. Al materiale dei lotti 1-2-3-5-6 viene così attribuito un valore unitario di € 25/tonnellata.

Il valore di mercato delle piante di maggiori dimensioni (lotti 5 e 6), derivanti da impianti di arboricoltura da legno, è superiore.

In considerazione delle più impegnative condizioni di raccolta del materiale e dell'alterazione conseguente all'anno a terra, si limita la differenza a 10€/tonn. Il valore è quindi di 35€/tonn.

Per quanto concerne il valore del materiale del lotto 4, già cippato, si dovrebbe aggiungere aggiunge al valore unitario del materiale a terra dei lotti 1-2-3 il costo della cippatura, € 13/tonnellata.

Ne conseguirebbe un valore di € 38 tonnellata, che si abbatte però a 19 €/tonnellata, in considerazione delle condizioni di forte alterazione del cippato, già in fermentazione.

LOTTO	PESO tonnellate		VALORE UNITARIO €/TONN	VALORE €
1	63,9	cataste	25,00	1.597,50
2	9,5	cataste	25,00	237,50
3	420,1	cataste	25,00	10.502,50
4	18,2	cippato	19,00	345,80
5	51	cataste	35,00	1.785,00
5	11,6	tronchi	35,00	406,00
6	55,2	tronchi	35,00	1.932,00
TOTALE				16.806,30

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto si stima che il valore da porre a base d'asta per l'alienazione del legname a terra nelle aree di cui ai contratti B e O sia complessivamente pari a € 16.806,30, arrotondati a € 16.500,00.

Febbraio 2020

Michele Cereda, dottore forestale

Firmato digitalmente

Ha collaborato Monica Colombo, dottoressa in scienze forestali

Allegati

Inquadramento cartografico:

Carta tecnica regionale

Immagini da satellite del 6 maggio 2019

Rilievo del legname a terra: dati

Rilievo fotografico delle cataste