Consulenza tecnica – Esempio di stima dei danni

written by Rivista di Agraria.org | 1 novembre 2021
di Giuseppe Accomando

Oggetto: *Stima dei danni prodotti per l'abbattimento di due piante di castagno e di due piante di castagno capitozzate nel fondo in possesso della sig.ra ……., sito nel comune di ……., Agenzia del Territorio dell'Ufficio Provinciale di……. foglio di mappa 1, Particella Catastale n…… – Superficie ha …*

Premessa

In data ……. la sig.ra ……., in qualità di conduttrice del fondo, come in oggetto specificato, affidava al sottoscritto Dott. Agr. ……, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di ……..col n. …., il compito di " *Periziare e Stimare i danni prodotti per l'abbattimento di due piante di castagno e la capitozzatura di altre due piante di castagno"* nel fondo da lei condotto, ad opera, come dall'attrice dichiarato, del sig. ……., nato ad ……. il ……., proprietario della particella catastale n. … confinante con la particella di terreno condotto dalla sig.ra ……. (vedi allegato), nel mese di ……. anno…….

Lo scrivente, ha effettuato diversi sopralluoghi acquisendo informazioni e documentazioni, giungendo alla determinazione del danno che la sig.ra ……. ha subito.

Descrizione dei luoghi

Il fondo rustico in esame è censito nel Comune di……al foglio di mappa n… .., alla particella n…., è esteso ha 0,3749, qualità seminativo arborato, si accede al fondo dalla strada Provinciale ……. e da questa attraverso la via comunale ……..

Dalle ricerche catastali e presso la conservatoria immobiliare di ……. è emerso quanto segue: il terreno è di proprietà della sig.ra ……., nata a …….. il ……., deceduta in …….. il……., divenuta proprietaria con atto di donazione da parte della madre ……. in data ……. (vedi allegato), in catasto il terreno è intestato a ……., maritata……, nata a …… nel ……., ivi deceduta nel ……., censito alla partita ….., di qualità seminativo irriguo, classe 4, reddito dominicale …… €, reddito agrario ……. € (vedi allegato).

Oggi il fondo è posseduto dalla sig.ra ……. nata a ……. il ……., ivi residente in via….., figlia di ……., nata a ……. il ……., ivi deceduta in data ……, nipote della proprietaria ……., madre di ……., come innanzi dichiarato e come da dichiarazione sostitutiva allegata; la sig.ra ……. asserisce di coltivare il terreno da circa trenta anni.

Il terreno occupa una superficie di ha *0,3749*, in Catasto di qualità seminativo irriguo, di fatto, invece, è un castagneto da frutto specializzato.

Il castagno europeo (*Castanea sativa* Miller), è un albero a foglie caduche appartenente alla famiglia delle Fagaceae. La specie è l'unica autoctona del genere Castanea presente in Europa, ma negli ultimi decenni è stato sovente introdotto, per motivi fitopatologici, il castagno giapponese (Castanea crenata). Le popolazioni presenti in Europa sono perciò principalmente riconducibili a semenzali di castagno europeo o a castagni europei innestati sul giapponese o a ibridi delle due specie. Il castagno è una pianta a portamento arboreo, con chioma espansa e rotondeggiante e altezza variabile, secondo le condizioni, dai 10 ai 30 metri. In condizioni normali sviluppa un grosso fusto colonnare, con corteccia liscia, lucida, di colore grigio-brunastro. La corteccia dei rami è di colore bianco ed è cosparsa di lenticelle trasverse. Con il passare degli anni, la corteccia si screpola longitudinalmente.



Le foglie sono alterne, provviste di un breve picciolo e, alla base di questo, di due stipole oblunghe. La lamina è grande, lunga anche fino a 20-22 cm e larga fino a 10 cm, di forma lanceolata, acuminata all'apice e seghettata nel margine, con denti acuti e regolarmente dislocati. Le foglie giovani sono tomentose, ma a sviluppo completo sono glabre, lucide e di consistenza coriacea.
I fiori sono unisessuali, presenti sulla stessa pianta. I fiori maschili sono riuniti in piccoli glomeruli a loro volta formanti amenti eretti, lunghi 5–15 cm, emessi all'ascella delle foglie. Ogni fiore è di colore biancastro, provvisto di un perigonio suddiviso in 6 lobi e un androceo di 6-15 stami. I fiori femminili sono isolati o riuniti in gruppi di 2-3. Ogni gruppo è avvolto da un involucro di brattee detto cupola. Il frutto è un achenio, comunemente chiamato castagna, con pericarpo di consistenza cuoiosa e di colore marrone, glabro e lucido all'esterno, tomentoso all'interno. La forma è più o meno globosa, con un lato appiattito, detto pancia, e uno convesso, detto dorso. Sul dorso sono presenti striature più o meno marcate, in particolare nelle varietà del gruppo dei marroni. Questi elementi morfologici sono importanti ai fini del riconoscimento varietale. Gli acheni sono racchiusi, in numero di 1-3, all'interno di un involucro spinoso, comunemente chiamato riccio, derivato dall'accrescimento della cupola. A maturità, il riccio si apre dividendosi in quattro valve. Il seme è ricco di amido. Il castagno è una specie mesofila e moderatamente esigente in umidità. Sopporta abbastanza bene i freddi invernali, subendo danni solo a temperature inferiori a -25 °C, ma diventa esigente durante la stagione vegetativa. Per questo motivo il castagno ha una ripresa vegetativa tardiva, con schiusura delle gemme in tarda primavera e fioritura all'inizio dell'estate. A fronte delle moderate esigenze climatiche, il castagno presenta notevoli esigenze pedologiche, perciò la sua distribuzione è strettamente correlata alla geologia del territorio. Sotto l'aspetto chimico e nutritivo, la specie predilige i terreni ben dotati di potassio e fosforo e di humus.




Le condizioni ottimali si verificano nei terreni neutri o moderatamente acidi, mentre rifugge in genere dai suoli basici. Sotto l'aspetto granulometrico predilige i suoli sciolti o tendenzialmente sciolti, mentre non sono tollerati i suoli argillosi o, comunque, facilmente soggetti ai ristagni. In generale sono preferiti i suoli derivati da rocce vulcaniche (tufi, trachiti, andesiti, ecc.), ma vegeta bene anche nei suoli prettamente silicei derivati da graniti, arenarie quarzose, ecc., purché sufficientemente dotati di humus.
L'appezzamento oggetto di indagine è un castagneto specializzato, le cultivar presenti sono la Verdola e la Montemarano (ottima per la produzione di *marron glacé*), oltre a piante franche di piede, ossia non innestate, le piante sono sistemate in quadro con sesto circa 8 x 8 per un numero di piante di circa 52, ci sono diverse fallanze, la produzione media annua di frutta raccolta è di circa 13/15 q, come desunto anche da indagini condotte in loco**.**
Dai sopralluoghi effettuati è emerso che al confine con la particella n....., in Catasto terreni intestata al sig. ....., nato a ..... il .....(vedi allegato), ci sono due piante di castagno completamente abbattute e due piante capitozzate ad una altezza, una di circa tre metri dal suolo, l'altra a circa 4,5 mt, le piante sono state abbattute, a detta della sig.ra ..... nel mese di maggio anno..... ad opera del confinante ....., presumibilmente avevano una età di circa 100 anni con fusto alto circa 14 metri cadauna, per una cubatura una di 3,95 mc, pari a circa 39 q di legna, l'altra di 2,91 mc per circa 29 q di legna.

Stima del danno

Per giungere alla determinazione del danno che la sig.ra..... ha subito si è proceduto ad una stima analitico/sintetica attraverso la capitalizzazione del (Bf) beneficio fondiario medio annuo che le piante abbattute avrebbero dato negli anni successivi.
Si è determinato, quindi, il beneficio fondiario (Bf) medio annuo dalla differenza tra prodotti (Plv) e spese medie annue (Kt) che l'imprenditore sostiene.
Bf = Plv – Kt



Determinazione della Produzione lorda vendibile media annua ritraibile dal fondo
Da indagini condotte nella zona è emerso che la produzione media annua per ettaro di castagne ricavabile è di circa 40/45 q/ ha, che ad un prezzo medio di mercato 200 €/ q. si ottiene una produzione lorda vendibile (Plv) di circa **8.000 €/ha**, nel caso specifico, trattandosi di circa un moggio di terreno (ha *0,3749),* la Plv è di circa di **2.650 €.**

Calcolo delle spese medie annue
Il costo medio annuo (Kt) che un imprenditore ordinario sostiene è dato dalla sommatoria di tutte le spese necessarie per la cura del castagneto:
Kt = (Q + Sv + Sa + St + I + Imp + Bf)
Kt = Costo totale
Q = quote sui capitali fondiario e di esercizio
Sv = spese varie
Sa = salario
St = stipendio
I = interessi sui capitali anticipati
Imp = imposte, tasse e contributi
Bf = beneficio fondiario
La sommatoria media annua delle spese che l'imprenditore ordinario deve sostenere si può considerare pari a circa un terzo della produzione lorda vendibile, ossia **883 €** = 1/3 x 2.650 €;
pertanto il beneficio fondiario medio annuo (Bf) del terreno oggetto di stima è pari a **1.767 € = 2.650 – 883 =** considerate le piante presenti nella particella n….., oggetto di stima, pari a circa 52, il beneficio fondiario medio annuo che ogni pianta fornisce è di circa **34,00 €**, poiché il danno arrecato è permanente, essendo state le piante completamente abbattute, per stimare il danno si è ricorso alla capitalizzazione del reddito medio annuo (Bf) applicando un tasso di capitalizzazione del 3%,
D = Bf/r
D = danno subito
Bf = beneficio fondiario delle piante abbattute considerato medio annuo nel tempo;
r = tasso di capitalizzazione



Pertanto il danno che la sig.ra ……. ha subito per l'abbattimento delle due piante di castagno è pari a **2.266 € = 2 x (34,00 € / 3%)** – a questa somma occorre aggiungere il valore del legname da ardere che si può ricavare dalle due piante, legname che la sig.ra ……. non può usufruirne giacché i fusti e le chiome delle piante abbattute insistono sulla particella catastale n…….
intestata al sig……..

Determinazione della cubatura della massa legnosa
Per calcolare la massa legnosa dei due alberi abbattuti si è ricorso alla formula di *Huber:*
V = Sm x h
V = volume di legname
Sm = area della sezione mediana del fusto
h = altezza
Considerato che una pianta misura 14 metri, ha una sezione intermedia di 1,90 metri, il volume di legname è pari a 3,95 metri cubici, moltiplicando questo valore per il peso specifico del legno di castagno di 1000 kg/mc si ricavano i quintali di legname corrispondenti a 39,5 q esclusa la chioma; l'altra pianta abbattuta misura in lunghezza 14,30 metri, ha una sezione media di 1,60 metri, un volume di 2,91 mc, pari a circa 29 q di legname esclusa la chioma.
I quintali di legname ricavabile dalle due piante abbattute è di 68, applicando un prezzo medio per quintale di legna da ardere di 7 €/ si è determinato il valore della legna pari a:
476 € = 68 q x 7,00 €

Stima del valore di legname proveniente dalle chiome degli alberi abbattuti
Sulla particella n… .. intestata al sig. ……. ci sono circa 10 q di legname da ardere proveniente dalle chiome delle due piante di castagno abbattute per un valore di mercato di 70 €
D = q x 7 €/q
D = 10 x 7 = 70 €

Determinazione del danno subito per le due piante di castagno abbattute
Il danno è dato dalla somma dei mancati redditi più la legna da ardere ed è pari a **2.812 €**
2.266 € + 476 € + 70 = 2.812 €

Determinazione del danno per le due piante capitozzate
Come già scritto la sig.ra …….. ha subito anche un danno per la capitozzatura di due piante, il danno arrecato è temporaneo in quanto le stesse entreranno in produzione fra circa 5 / 6 anni, pertanto, è stato determinato scontando all'attualità i mancati redditi per i successivi cinque anni, attraverso l'accumulazione iniziale di annualità costanti posticipate limitate.

$D = 2 \times (Bf \times q^{n}-1 / rq^{n})$

D = danno
Bf = beneficio fondiario medio annuo come determinato = 34 € / anno / pianta
r = tasso di capitalizzazione = 3%
q = (1+ r)
n = tempo per la ripresa produttiva delle piante (5 anni)

q^n-1 /rq^n = 4,57970719 il valore si rileva dalle tavole finanziarie
Dallo svolgimento dell'espressione è risultato un danno di **311,00 €**
311,00 € = **2 x (34,00 € x 4,57970719)**

Stima del danno biologico e dell'impossibilità di ripiantare nelle aree preesistenti
L'abbattimento delle due piante e la capitozzatura delle altre due ha ripercussioni anche sull'ecosistema, basti pensare all'incidenza irreversibile sulla biodiversità, all'impossibilità di ripiantare nell'area preesistente senza incorrere nel codice civile, *art. 892 (Distanze degli alberi), recita: Chi vuol piantare alberi presso il confine deve osservare le distanze stabilite dai regolamenti e, in mancanza, dagli usi locali. Se gli uni e gli altri non dispongono, devono essere osservate le seguenti distanze dal confine:*
– tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili.
Il danno, determinato sinteticamente, è stato quantizzato in circa 1.000 €.

Danno Totale subito dalla sig.ra ……
Da quanto scritto si può concludere che il danno complessivo che la sig.ra …… ha subito per l'abbattimento di due piante di castagno e per la capitozzatura di altre due piante è di **4.123,00** €, importo scaturito dalla sommatoria delle singole voci di danno come innanzi definite:
2.266 € + 476 € + 70 € + 311 € + 1.000 € = 4.123,00 €
Lo scrivente resta a vs. disposizione per ulteriori ed eventuali chiarimenti in merito a quanto scritto.
Tanto dovuto.

Allegati:
Omissis
lì
Il tecnico

Giuseppe Accomando, laureato in Scienze agrarie presso l'Università Federico II di Napoli, è docente di zootecnica.
Curriculum vitae >>>