

COMMITTENTE:

**Sila Argille s.r.l.**

TITOLO:

**CAVA DI ARGILLA IN LOCALITA' BUONRIPOSO  
COMUNE DI EMPOLI**  
**Richiesta di Autorizzazione alla Coltivazione ai sensi  
dell'art. 17 della L.R. 35/2015 in proseguimento  
dell'Autorizzazione Unica SUAP n. 16/2004 del 28/02/2014  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA**

ELABORATO:

**PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO**

DIRETTORE TECNICO:

GEOL. FABIO MONTAGNANI



PROGETTISTA:

ING. LETIZIA MORANDI



**indaoo** S.r.l.  
società di geologia e ingegneria

DATA:

Maggio 2018

REV:

0

POSIZIONE ARCHIVIO:

1003/P/SLA/2018

RESPONSABILE DELLA COMMESSA:

**Dott. Geol. Fabio Montagnani**

## INDICE

PREMESSA.....	2
1. PERIZIA DI STIMA DEL PROGETTO DI RISISTEMAZIONE.....	3
2. PROGRAMMA ECONOMICO-FINANZIARIO .....	4

## **PREMESSA**

Nella presente relazione verrà riportato:

- 1) La perizia di stima del progetto degli interventi di risistemazione dell'area estrattiva  
(Art. 17 c. 1 lett. h L.R. 35/2015)
  
- 2) Il programma economico-finanziario di copertura degli investimenti (Art. 17 c. 1  
lett. i L.R. 35/2015; Art. 6 DPGR 72/R/2015).

## 1. PERIZIA DI STIMA DEL PROGETTO DI RISISTEMAZIONE

Prezzi comprensivi di spese generali ed utili d'impresa, per lavori eseguiti applicando la miglior tecnica, idonea manodopera e materiali di buona qualità, al fine di rendere l'opera completa e finita a regola d'arte, in condizioni d'opera normale salvo diversa descrizione; resta escluso quanto non espressamente indicato.

Le operazioni di taglio e cippatura del soprassuolo ed esecuzione dello scotico, accantonamento, conservazione e movimentazione periodica del terreno vegetale restano escluse dal presente computo perché comprese nel piano di coltivazione.

Anche l'eventuale approvvigionamento del terreno per la formazione delle quote di fine coltivazione non risulta ricompreso nel presente computo in quanto la voce risulta correlata alle operazioni di coltivazione.

I prezzi presi a riferimento risultano i prezzi medi di mercato desunti da analisi prezzi di lavori similari fornite da imprese del settore.

<b>PIANO DI RIPRISTINO - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO</b>					
<b>SISTEMAZIONE E PROFILATURA DEL TERRENO E RICOPRIMENTO CON TERRENO PEDOGENETICO ACCANTONATO</b>					
	U.d.m	q.tà	prezzo	Valore	
Preparazione del terreno consistente in: - stesa e modellazione terra di coltivo proveniente dallo strato colturale attivo dello scotico precedentemente accantonato compreso rinterri per la formazione delle quote di fine ripristino - lavorazione meccanica profonda del terreno, compreso lavorazione di finitura superficiale, eseguita con attrezzi a denti, - fornitura e interrimento di ammendante organico da eseguirsi tra l'aratura e la finitura superficiale, fino alla completa preparazione per la realizzazione di interventi di semina.	mq	8.166	€ 1,25	€ 10.207,50	
Realizzazione di fossette drenanti compreso scavo e collocamento del terreno a lato della fossetta per la regimazione idraulica dell'area con escavatore idraulico cingolato e benna trapezoidale	ml	563	€ 5,40	€ 3.040,20	
Fornitura e posa in opera di due pozzetti in clas 1x1x1	cad	3	€ 100,00	€ 300	
Fornitura e posa in opera di biostuoia tipo Pavimant PC Biostuoia antierosione a maglia chiusa 100% biodegradabile in fibra naturale di paglia e cocco, trattenuta da due retine in polipropilene fotodegradabili, fornita in rotoli di dimensioni m. 1,20) in modo da favorire l'attecchimento di piante pioniere	mq	1536	€ 6,60	€ 10.137,60	
<b>Totale sistemazione e profilatura</b>				<b>€ 23.685,30</b>	
<b>REALIZZAZIONE PIANO ERBACEO</b>					
	U.d.m	q.tà	prezzo	Valore ridotto	
Semina a spaglio ripetuta su terreni con pendenza >20% o mano o mediante l'impiego di mezzi meccanici cingolati di leguminose a scelta ( <i>Phaseolus vulgaris</i> L.), il pisello ( <i>Pisum sativum</i> L.), la fava ( <i>Vicia faba</i> L.), il lupino ( <i>Lupinus</i> ), il cece ( <i>Cicer arietinum</i> L.), il caiano ( <i>Cajanus indicus</i> ), la soia ( <i>Glycine max</i> (L.) Merr.), la lenticchia ( <i>Lens culinaris</i> ), la cicerchia ( <i>Lathyrus sativus</i> ) e successiva rasatura	mq	8.166	€ 0,27	€ 2.204,82	

Semina a su terreni con pendenza > 20% mediante l'impiego di mezzi meccanici cingolati di prodotti cerealicoli a scelta tra cui: <i>grano (frumento), avena, orzo, segale Polygonacee: grano saraceno; Amarantacee: amaranto; Chenopodiacee: quinoa.</i>	mq	8166	€ 0,12	€979,92
<b>Totale realizzazione piano erbaceo e arbustivo (essenze arbustive escluse)</b>				<b>€ 3.184,74</b>
<b>MONITORAGGIO E CONTROLLO (semestrali x 1 anno)</b>				
	U.d.m	q.tà	prezzo	Valore ridotto
<b>Analisi di laboratorio</b>				
ANALISI FISICHE (cadenza periodica): tessitura e densità apparente.	cad.	4 x 2	€ 40,00	€ 320,00
ANALISI CHIMICHE (cadenza trimestrale): pH in acqua, pH in NaCl, elettroconducibilità in soluzione, carbonati, carbonio organico, azoto totale, basi di scambio, acidità di scambio, capacità di scambio cationico.	cad.	4 x 2	€ 75,00	€ 600,00
<b>Analisi standard</b>				
Analisi visuale (profilo e trivellate) dell'umificazione (cadenza annuale).	cad.	4 x 2	€ 120,00	€ 960,00
<b>Totale monitoraggio e controllo</b>				<b>€ 1.880,00</b>
<b>OPERAZIONI DI SOCCORSO, RISARCIMENTO E MANUTENZIONE</b>				
	U.d.m	q.tà	prezzo	Valore ridotto
Irrigazione di soccorso (3 volte l'anno) da effettuarsi nella stagione estiva prevedendo l'utilizzo di 5 l di acqua/mq (c.a 40 mc), comprensivo di ogni onere necessario per l'approvvigionamento e la distribuzione.	cad.	3	€ 800,00	€ 2.400,00
<b>Totale soccorso, risarcimento e manutenzione</b>				<b>€ 2.400,00</b>
<b>TOTALE COMPUTO A CONSUNTIVO</b>				<b>€ 31.150,04</b>

## 2. PROGRAMMA ECONOMICO-FINANZIARIO

L'intervento di ripristino ambientale, visto gli importi non eccessivi risulta finanziabile con autofinanziamento mediante accantonamento degli utili societari pari a ca. € 3.000,00/anno per il periodo di validità della concessione di 10 anni.

Considerando infatti un fatturato medio annuo dalla commercializzazione del prodotto utile di ca. € 27.000,00/anno (1.700 mc x 15,55 €/mc) l'accantonamento corrisponde circa al 11% del fatturato.

A maggiore precisazione, bisogna sottolineare che la perizia di stima a valori di mercato risulta effettuata considerando i costi medi di mercato delle singole lavorazioni. L'impresa in realtà eseguirà in proprio e con mezzi propri ciascuna delle attività descritte, per cui verosimilmente il costo realmente sostenuto ammonterà a circa il 50% dell'importo calcolato ( $€ 31.150 \times 0,5 = € 1.500,00/\text{anno}$ ) che corrisponde a circa il 5,5% del fatturato.