

ALLEGATO 1

SCHEMA TECNICA LOTTO 1

COMUNE DI ARITZO – Località “Pastissu”

SL-AG.02 UNA TERRA INCLUSIVA

AZIONI PER L'INSERIMENTO LAVORATIVO DI GIOVANI
IMPRENDITORI, CATEGORIE SVANTAGGIATE DI POPOLAZIONE E IL
RECUPERO DELLE SUPERFICI AGRICOLE ABBANDONATE

CUP: H61J22000190002 - CIG: B0B1157705

Sommario

1.	DESCRIZIONE GENERALE	4
2.	INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI	5
3.	CARATTERIZZAZIONE DEI LUOGHI	5
4.	ANALISI PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA	7
5.	POTENZIALITÀ PRODUTTIVE E CALCOLO PLV	7
6.	CALCOLO ONERI SPECIFICI.....	8

1. Descrizione generale

Il fondo si trova all'interno del centro urbano di Aritzo, Provincia di Nuoro, ed entro i confini amministrativi della Comunità Montana Gennargentu Mandrolisai, è accessibile direttamente dalla SS 295 a mezzo di una scalinata, mentre per l'accesso carrabile è necessario spostarsi su una strada interna più a monte. L'ottimale collocazione ne ha favorito negli anni un utilizzo ai fini ricreativi, tanto che l'amministrazione comunale decise di installare delle attrezzature per praticare sport in autonomia, ma ora le stesse appaiono in stato di abbandono.

I terreni costituiscono un corpo unico avente estensione di 7445 mq, censiti al Nuovo Catasto Terreni nel modo che segue:

Comune censuario	Foglio	Particella	Superficie
Aritzo	12	747	00.33.45
Aritzo	12	751	00.41.00
SUPERFICIE TOTALE LOTTO			00.74.45

Il fondo, pur trovandosi all'interno del centro urbano, è inserito in un contesto di elevato valore paesaggistico, nel quale risulta perfettamente integrato. Il perimetro è solo parzialmente delimitato da chiudende, rendendo necessario un intervento per ricostituirle dove mancanti, soprattutto al fine di proteggere il terreno dai danni causati dalla fauna selvatica.

Non sono presenti fabbricati né altri investimenti fondiari di recente realizzazione, come impianti di irrigazione o recinzioni. Inoltre, non è presente alcun allacciamento elettrico.

2. Inquadramento urbanistico e vincoli

Si rimanda al Certificazione di destinazione urbanistica allegato alla presente.

3. Caratterizzazione dei luoghi

I terreni del lotto sono situati in un contesto di elevato valore paesaggistico, circondati da boschi di lecci e roverelle, e perfettamente integrati nell'ambiente naturale. Si trovano a un'altitudine compresa tra 800 e 850 metri sul livello del mare. Il lotto presenta una forma irregolare e una giacitura a tratti fortemente acclive, mitigata dalla presenza di gradonature realizzate in passato per facilitarne l'utilizzazione agricola. Tuttavia, questi interventi necessitano di sistemazione per consentire il passaggio degli operatori e di piccoli mezzi a motore, facilitando così le operazioni colturali.

I suoli sono da poco profondi a profondi, con tessitura da franco-sabbiosa a franco-argillosa, mediamente permeabili, ricchi di materiale organico, fortemente soggetti al fenomeno erosivo quando non coperti da vegetazione. La scarsa presenza di scheletro, un elemento tipico degli areali naturali confinanti, suggerisce che in passato siano stati effettuati interventi di rimozione.

Attualmente, il fondo è coperto da specie arboree. Dalla ricognizione emerge quello che un tempo era un impianto di noccioleto, con un sesto di circa 4x5 metri, ora in evidente stato di abbandono. Numerosi noccioli sono morti nel tempo, e gli spazi vuoti sono stati prontamente occupati da specie arboree spontanee, come lecci e roverelle, e in alcune aree da specie arbustive. Considerando lo stato dei luoghi, si ritiene di poter stimare in circa 4.000 mq la superficie di noccioleto potenzialmente ripristinabile.

Appare evidente che nel corso degli anni si sia intervenuti esclusivamente con interventi di pulizia del sotto bosco al fine di favorirne l'uso ai fini ricreativi, ma nessun intervento è stato messo in opera sulle piante per mantenerne la produttività.

La coltivazione del nocciolo ad Aritzo non ha solo un valore agricolo, ma anche un importante valenza culturale ed economica. La produzione delle nocciole è strettamente legata ad attività artigianali e gastronomiche locali, come la preparazione di dolci tradizionali. Inoltre, la produzione delle nocciole rappresenta

una fonte di reddito per molte famiglie, attraverso sia la vendita diretta sia la trasformazione in prodotti di valore aggiunto. Su questi presupposti si basa l'idea che per reimmettere nel circuito produttivo il fondo sia necessario il ripristino del nocciolo esistente.

Il raggiungimento dell'obiettivo sarà possibile, anzitutto, rimuovendo tutta la vegetazione presente e non produttiva, sia quella arborea che arbustiva. Successivamente, sarà necessario mettere a dimora nuovi noccioli nelle aree in cui sono mancanti (a causa di morte o perché si ritengono da abbattere), e intervenire con importanti potature di riforma sugli esemplari attualmente presenti.

Non si rileva la presenza di recinzione perimetrale lungo Nord, anche in virtù della presenza di un dislivello di circa 150-200 cm rispetto all'asse stradale, dove è presente un accesso chiuso con un cancello. Risulta presente una recinzione lungo gli altri lati, ma necessita certamente di interventi di sistemazione.

Non si rilevano presenti manufatti di alcun tipo, ad eccezione di una vasca di piccole dimensioni per la regimazione delle acque sgorganti da una sorgente naturale che si trova all'interno del fondo. La sorgente garantisce, pertanto, la presenza di acqua da utilizzarsi ai fini irrigui, ma appare necessario munirsi di una cisterna da almeno 10 mc, per il suo accumulo.

Sebbene il nocciolo sia una pianta abbastanza resistente alla siccità, la coltivazione ad Aritzo sfrutta le piogge naturali, integrando l'irrigazione solo nei periodi più secchi, specialmente in estate, per garantire una crescita ottimale e prevenire lo stress idrico. Poiché non è presente un impianto di irrigazione, sarà necessario realizzarlo.

Sarà necessario acquistare tutti i materiali e le attrezzature necessarie per la gestione agronomica del fondo, per la sua pulizia. In particolare, serviranno materiali per la raccolta, quali teli, cassette e possibilmente degli agevolatori. La raccolta avviene generalmente a fine estate, tra agosto e settembre, a seconda della maturazione, e si ritiene possa essere fatta manualmente o con l'ausilio di strumenti meccanici leggeri, per ridurre l'impatto sul terreno e sulla pianta.

L'adozione dell'indicazione facoltativa di qualità "Prodotto di montagna" rappresenta un'opportunità di valorizzazione.

4. Analisi punti di forza e di debolezza

Il fondo presenta diversi punti di forza:

- l'ottima vocazionalità alla coltivazione del nocciolo, un'altitudine di circa 800 metri sul livello del mare, un clima montano caratterizzato da inverni freschi e umidi ed estati miti;
- la collocazione del fondo a ridosso della pubblica via;
- la presenza nel circondario di numerose professionalità;
- la presenza di una fitta rete di attività connesse alla trasformazione delle nocciole e alla loro utilizzazione soprattutto nella produzione di dolci tradizionali;
- la presenza di una sorgente con discrete disponibilità di acqua, anche nel periodo estivo.

Tra i punti di debolezza è possibile individuare:

- la difficoltà di accesso dei mezzi, in considerazione anche dell'acclività dei luoghi;
- la condizione in cui si trova il nocciolo, che non lo rende immediatamente produttivo;
- l'assenza di locali ad uso magazzino, bagni, riserva idrica e attrezzature minute.

5. Potenzialità produttive e calcolo PLV

Di seguito viene quantificato il potenziale produttivo del fondo in termini di produzione lorda vendibile, secondo le modalità meglio descritte nella relazione tecnica complessiva.

La stima delle ipotetiche produzioni ottenibili è basata su un nocciolo in uno stato ordinariamente buono, dopo aver attuato gli interventi descritti in precedenza. Questi interventi includono la messa a dimora di nuovi noccioli nelle aree in cui le piante sono morte o necessitano di sostituzione, e potature di riforma per gli esemplari attualmente presenti.

Considerando l'avvio del progetto dalla primavera 2025, si ritiene che i primi ricavi possano aversi solo a partire dalla stagione di raccolta 2027.

Lotto di riferimento	Produzione lorda vendibile * ANNO								
	Coltura	Superf. Coltivata	n. piante	Resa kg/pianta	Scarto %	Reimpianti	Prodot. vendibile	Prezzo medio €/kg	Ricavi
Lotto 1_Aritzo	Nocciolo_ Anno 1	4000	300		20%	0	0,00	3,50 €	- €
	Nocciolo_ Anno 2	4000	300		20%	0	0,00	3,50 €	- €
	Nocciolo_ Anno 3	4000	300	3	20%	0	720,00	3,50 €	2.520,00 €

6. Calcolo oneri specifici

Sulla base dello stato dei luoghi, sono state rilevate una serie di interventi indispensabili per reimmettere nel sistema produttivo il lotto in esame.

Gli oneri specifici sono stati prudenzialmente stimati in 89.892,65 € nel dettaglio:

Si specifica che per la stima dei costi del ripristino del nocciolo si è fatto riferimento al Prezziario Regionale dell'agricoltura della RAS, versione 2023 (Voci S.004 e s.011 ZF.E.005) e ad un'indagine di mercato relativamente ai costi di acquisto delle piante.

TABELLA ONERI SPECIFICI

[illegible]