TRIBUNALE DI CATANZARO
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO [redacted]

CURATORE FALLIMENTARE:

AVV. SERENA RICCIO



CONSULENZA TECNICA

SULLA STIMA DEL PRODOTTO CASTANICOLO RITRAIBILE

I L TECNICO

dott. agr. Alberto Carpino

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

PREMESSA

Il sottoscritto, dott. agr. Alberto Carpino, è stato incaricato dall'Avvocatessa Serena Riccio, curatore fallimentare nella procedura 16/2005, fallimento dichiarato con sentenza n. 17 del 30/06/2015 dal Giudice Giovanna Gioia, a carico della [redacted], di rispondere al seguente quesito, formulato tramite PEC del 29/07/2015:

- stimare il valore da attribuire all'attività di raccolta delle castagne ed al frutto acquisibile.

La relazione sarà arricchita con considerazioni economiche in ordine alla convenienza a procedere alle operazioni raccolta, alla documentazione di un'attività di pascolo abusivo riscontrato sul fondo e alla allegazione di cartografie d'insieme dei fondi rustici in parola.

Per adempiere al mandato il sottoscritto, reperite le cartografie dei luoghi da indagare e la documentazione catastale, si è recato in data 5/8/2015 nel comune di Zagarise per compiere un sopralluogo ed acquisire tutte le informazioni tecnico economiche necessarie alla stesura della presente relazione di consulenza.

Alle ore 8,00 accompagnato dal suo ausiliario Agrotecnico. Francesco Falbo e dall'amministratore unico della società fallita, [redacted], ha avuto inizio il sopralluogo, terminato alle 16,00, durante il quale è stato realizzato un report fotografico che si trova allegato alla presente relazione di consulenza.

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

Dati catastali dell'immobile

Il fondo rustico è ubicato in agro del Comune di Zagarise e presenta le seguenti risultanze catastali (vedi visure catastali all. 1):

Fg	Part.	Porz.	Qualità	Classe	Superf.
9	16		FABBRICATO RUR.		0.04.70
	17		CASTANETO DA FRUTTO	1	0.08.00
	19		FRUTTETO	2	6.61.70
	21	AA	FRUTTETO	2	21.19.17
		AB	PASCOLO	1	2.65.54
	22	AA	FRUTTETO	2	16.62.88
	22	AB	PASCOLO	1	0.57.72
	23	AA	FRUTTETO	1	0.69.85
		AB	PASCOLO ARBORATO	2	0.51.85
	14		FABBRICATO RULE		0.02.09
10	1	AA	PASCOLO ARBORATO	2	10.00.00
		AB	BOSCO CEDUO		2.61.90
	2	AA	PASCOLO ARBORATO	2	6.60..00
		AB	PASCOLO	1	0.81.60
	3	AA	PASCOLO	1	3.93.54
		AB	PASCOLO ARBORATO	2	1.16.41
		AC	FRUTTETO	2	2.77.35
	4		PASCOLO ARBORATO	2	0.29.90
	5	AA	PASCOLO	1	2.09.39
		AB	PASCOLO ARBORATO	2	2.59.04
		AC	FRUTTETO	2	11.42.87
	8	AA	PASCOLO	1	0.20.51
		AB	FRUTTETO	2	1.37.69
	9	AA	PASCOLO ARBORATO	2	1.00.00
		AB	PASCOLO CESPUGLIATO	1	0.12.60
	10	AA	PASCOLO	1	0.12.81
		AB	PASCOLO ARBORATO	2	1.16.09
	11	AA	PASCOLO ARBORATO	2	7.00.00
		AB	PASCOLO	1	1.82.20
	12		PASCOLO ARBORATO	2	0.94.20
	13	AA	FRUTTETO	1	3.64.25
		AB	PASCOLO ARBORATO	2	3.03.55
	17		CASTANETO DA FRUTTO	1	0.08.00
	19		FRUTTETO	2	6.61.70
	21	AA	FRUTTETO	2	21.19.17
		AB	PASCOLO	1	2.65.54
	22	AA	FRUTTETO	2	15.62.88
		AB	PASCOLO	1	0.57.72
				TOTALE HA	111.79.40

Sulla base delle risultanze emerse durante il sopralluogo si può affermare che la situazione catastale non è sovrapponibile alla situazione riscontrata in campo e con l'analisi aerofotogrammetrica.

Con l'ausilio della dell'ortofotografia aerea (vedi allegate ortofotogtafie con sovrapposizione mappa catastale all. 2 e uso del suolo all. 3) con la

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

sovrapposizione catastale è stato possibile attraverso la fotointerpretazione, stabilire che la superficie è, di fatto, cosi suddivisa per qualità di coltura:

Qualità	Superf.
Castaneto da frutto secolare	47.00.00
Castaneto giovane	22.00.00
Bosco ceduo/pascoli	39.00.00
Meleto/ ciliegeto	1.02.00
Noceto/ciliegeto	0.60.00
Abetaia	0.50.00
Tare e incolti	1.60.70
TOTALE	**111.79.40**

Descrizione dell'immobile

Il compendio immobiliare si trova a circa 5/6 km dal centro del Comune di Zagarise in località Carrozzino.

Trattasi di un bel fondo rustico costituito da un unico corpo aziendale in bella posizione panoramica da cui è possibile scorgere il mar Jonio. Il terreno degrada con pendenze dal lieve all'acclive, verso valle con ottima esposizione ad est.

L'accesso avviene attraverso una strada vicinale asfaltata in buone condizioni di manutenzione che lo lambisce sul lato ovest.

L'accesso principale avviene attraverso un cancello in ferro ma alla data del sopralluogo non è stato possibile accedere attraverso questa entrata (vedi all. 2) in quanto il lucchetto di chiusura è stato manomesso con infiltrazione di colla cianoacrilica nella serratura.

Per poter accedere al fondo ci è dovuti spostare qualche centinaio di metri più a sud dove si è potuti entrare con l'autovettura attraverso la recinzione di ferro spinato (foto 1).

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

Il fondo è interamente recintato ma questo, per come si dirà in seguito, non ha impedito l'accesso di animali al pascolo abusivo.

Sul fondo insistono due fabbricati rurale in non buone condizioni di manutenzione.

Il terreno è di medio impasto tendente allo sciolto che, se da un lato assicura un ottimo sgrondo delle acque meteoriche in eccesso, dall'altro impedisce il formarsi di riserve idriche ed inoltre durante la stagione autunno-invernale le piogge violente causano erosione longitudinale delle strade. La viabilità interna, costituita da strade con fondo naturale che raggiungono quasi tutti i punti dell'azienda, sono in pessime condizioni di manutenzione per erosione superficiale (all 4 e 5). In un punto, addirittura a causa di uno smottamento è impossibile la circolazione con mezzi meccanici (vedi all. 2).

Come già detto in precedenza la qualità di coltura prevalente è il castagneto da frutto di cui circa 48 ettari sono investiti con piante adulte, secolari, in piena produzione. Le cultivar presenti sono la Riggiola, la 'Nzerta e la Lucente, varietà per lo più diffuse nella fascia pedemontana .

Altri 22 ettari di castaneto sono stati recentemente impiantati e si presentano danneggiati (foto 23 e 24) dal pascolo abusivo di bovini che imperversano nella zona come è stato possibile desumere dapprima dagli escrementi (foto 3 e 15) reperiti sul terreno e poi dalla presenza fisica documentata con foto che si allegano alla presente relazione.

Sul fondo insistono anche un piccolo appezzamento impiantato con noce e ciliegio, un altro con melo e ciliegio ed un altro ancora impiantato con abeti da utilizzare come alberi di natale. Tutto il resto della superficie è costituito da

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

pascoli arborati e bosco ceduo di castagno leccio e altre specie quercine (vedi allegata cartografia con uso del suolo all. 3).

Le condizioni del castaneto da frutto e la stima della produzione

Sulla base del quesito si procederà a descrivere il castaneto da frutto che è l'unica qualità di coltura che al momento potrebbe potenzialmente produrre, nel breve periodo, un reddito.

Le piante di castagno sono impiantate con sesto assolutamente irregolare con distanze che talvolta superano i 20 metri e sono sparse per l'intera superficie per cui si stima che su 47 ettari circa di superficie castanicola insistano non più di 1.500 piante. Per farsi un'idea di quanto rado sia l'impianto si rimanda all'allegato 2 (ortofotogarfia)

Trattasi di begli esemplari di età secolare, di cui una porzione corrispondente a circa 15 ettari risultano essere potati in epoca abbastanza recente.

Le piante sono per la maggior parte attaccate dal cinipide galligeno del castagno, Dryocosmus kuriphilus Yasumatsu, che è un piccolo imenottero, considerato uno degli insetti più dannosi per il castagno, per il quale non esiste ancora una difesa efficace.

Per contrastare l'aggressività del cinipide nella zone sono stati effettuati, rilasci dell'insetto utile, che si chiama Torymus sinsensis. Tuttavia ancora i risultati non sono stati quelli attesi ma si confida nel fatto che tale antagonista riesca a propagarsi e a contrastare elficamente il cinipide galligeno nei prossimi anni. Al momento la presenza del parassita è endemica e sta mettendo a rischio l'intero patrimonio castanicolo della presila catanzarese.

Firmato Da: PICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

I danni che cagiona l'insetto sono molto evidenti: provoca la formazione di galle (vedi foto 8 e 10), cioè ingrossamenti di varie forme e dimensioni, a carico di gemme, foglie e amenti del castagno.

Un forte attacco di quest'insetto può determinare un consistente calo della produzione, una riduzione dello sviluppo vegetativo e un forte deperimento delle piante colpite.

Nel caso che ci occupa la produzione delle piante è fortemente compromessa oltre che dall'attacco dell'insetto anche dalla siccità, tanto è che molte piante si presentano con le foglie avvizzite (foto 6, 7 e 12), e molte di esse probabilmente il prossimo anno saranno morte.

Molte piante si presentano con una produzione insignificante di ricci, altre ancora portano una produzione molto al di sotto delle potenzialità produttive (foto 11,13,14); i ricci sono sottosviluppati (foto 10) e le spine sono talmente morbide da potersi tenere in mano senza essere punti (foto9).

La produzione media a pianta stimata di castagne è di circa 10 Kg che moltiplicate per le 1500 piante ci danno una produzione di circa 1500 quintali di prodotto. Un ulteriore 10% di prodotto presumibilmente si perderà fino al momento della raccolta quindi, con buona approssimazione, la produzione di frutti dovrebbe attestarsi intorno a 135 q.li.

L'anno precedente il prezzo di mercato alla produzione si è attestato mediamente intorno a 120 €/q, e non c'è alcun motivo per non ritenere che il prezzo di vendita delle castagne si mantenga costante anche per quest'annata.

Da questa considerazione scaturisce che la produzione lorda vendibile, ovvero il **ricavo della vendita dei frutti** si stima sarà di :

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

q.li 135 x € 120 = **€ 16.200,00**

Stima dei costi di raccolta e delle operazioni propedeutiche

Naturalmente questo importo costituisce l'attivo del bilancio aziendale e deve essere decurtato di tutte le passività corrispondenti alle spese da sostenersi per tutte le attività di raccolta e ad essa propedeutiche.

Trattasi del diserbo meccanico, con decespugliatore manuale o portato da trattrice, limitandolo per contenere le spese, alla superficie corrispondente alla proiezione verticale della chioma, delle spese di raccolta carico scarico e di trasporto al più vicino centro di raccolta.

La scelta di utilizzare il decespugliatore "a spalla" piuttosto che quello portato da trattrice è determinata dalla conformazione orografica del terreno. Nel primo caso si procederà laddove la superficie sarà più acclive, nel secondo caso nelle porzioni di castaneto caratterizzate da una pendenza meno accentuata adatta all'impiego delle macchine agricole.

Relativamente alle **operazioni di pulitura** si stima che circa 30 ha, su cui insistono mediamente 750 piante, possano essere "lavorati" con trattrice e falciatrice.

Occorrono 2,5 ore ad ettaro con un costo del nolo a caldo (compreso il trattorista) di € 90/h per cui Ha 30 * 2,5h/ha * € 90/h = **€ 6.750,00**

Per le altre 750 piante insistenti sui rimanenti 17 ettari in pendenza ove occorre il decespugliatore a spalla (compreso benzina) per la sola area corrispondente alla proiezione verticale della chioma, sono necessarie 10 minuti a pianta (per 6 ore di lavoro giornaliero) pertanto occorrono :

Firmato Da: PICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

750 pt x 10 min /pt = 7500 min/60 = 125h / 6 h/gg = 21 x 110€/gg = **€ 2.310,00**

Per la **raccolta**, che si protrarrà dal 7/10 al 10/11, occorrono circa 100 gg di operaio, con un'incidenza pari a gg 2,12di operaio /ha, con un salario lordo (compreso contributi) di € 50/gg per cui il costo della raccolta è di **€ 5.000,00**. Infatti un operaio in condizioni ottimali riesce a raccogliere circa 130 kg di castagne al giorno. Si deve però considerare che la scarsa produzione delle castagne implica una incidenza dei costi maggiore in quanto costringe l'operaio ad una ricerca degli acheni che non si trovano tutti vicini.

Per il carico e il trasporto del frutto al più vicino centro di raccolta occorrono 2,2 ore (carico, andata, scarico e ritorno) al giorno per l'intero periodo di raccolta quindi circa 75 ore ovvero (75/6.40) 11,71 gg x 50 = € 585,00

Costo macchina con rimorchio per trasporto 75 ore x 47,00 = € 3.525,00

Per un totale di € 18.170,00

Spese impreviste 5% cioè € 908,00

Dai conteggi sviluppati si desume che il costo complessivo relativo alle operazioni di raccolta ammonta a **€ 19.078,00**

Riepilogo costi di raccolta	
Pulizia circa 30 Ha con trattore	€ 6.750,00
Pulizia circa 17 Ha con decespugliatore	€ 2.310,00
Raccolta frutto	€ 5.000,00
Carico trasporto andata scarico e ritorno	€ 585,00
Costo macchina per trasporto	€ 3.525,00

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

SOMMANO	€ 18.170,00
Imprevisti	€ 908,00
TOTALE	**€ 19.078,00**

Confronto tra attivo e passivo delle operazioni di raccolta

Attivo	**Passivo**
Vendita frutto € 16.200,00	Costi operazioni di raccolta € 19.078,00
Perdite € 2.878,00	

Dal confronto tra le attività e le passività scaturisce una perdita di € 2.878,00 per l'intera superficie.

La perdita, dipende come già detto dalle avverse condizioni fitosanitarie delle piante e climatiche caratterizzate da un periodi di siccità prolungata che ha determinato una sofferenza da stress idrico con conseguente sensibile abbattimento delle performance produttive.

Alla luce dei risultati economici stimati si è altamente sconsigliabile procedere alle operazioni di raccolta in quanto a fronte di anticipazioni di spese certe resta comunque l'alea del prezzo delle castagne al momento della vendita che dipenderà da quanto prodotto castanicolo, presumibilmente estero, si riverserà sul mercato italiano.

Osservazioni in ordine alla presenza di bestiame al pascolo nell'azienda

Come si è avuto modo di relazionare in precedenza man mano che si procedeva nel sopralluogo da monte a valle, ovvero da ovest per so est, sono

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e3244d8615dbbf010

state riscontrati escrementi freschi di animali appartenenti a specie caprine e bovine. (vedasi foto 3 e 15).

Giunti nei pressi del fabbricato si notava la presenza di alcuni animali al pascolo (foto 19) altri invece erano all'interno del piano terreno di alcuni bovini è stata fotografata la marca auricolare (quindi registrati all'ASL) e un'asina presumibilmente in stato di gravidanza (vedi foto16,17,18).

Poche centinai di metri dal fabbricato verso sul ovest in corrispondenza di un tratto di strada franato si rinveniva una pozza di raccolta di acque sorgive (foto 20) evidentemente costruita con mezzo escavatore presso cui si stava abbeverando un vitello (foto 21).

La presenza degli animali, di cui se ne sono contate una decina, ma la cui consistenza esatta è sconosciuta (potrebbero essere molti di più) è deleteria per l'impianto di castagno giovane che è stato compromesso proprio dall'azione di brucatura delle bestie(foto 22, 23 e 24). Queste pascolano indisturbate e in modo sicuro in quanto il fondo è interamente recintato e non v'è pericolo di fuga.

La presenza delle marche auricolari dovrebbe consentire di rintracciare il proprietario degli animali e mettere in atto tutte le azioni che il caso richiede per l'allontanamento definitivo.

Conclusioni

a) La perdita che stima possa realizzarsi attuando la raccolta sconsiglia di procedere a tale pratica.

Purtuttavia il sottoscritto consiglia di valutare l'ipotesi di ricorrere a raccoglitori locali e di dividere a metà il raccolto. E' una pratica in uso in tutte le zone castanicole della Calabria ed in una situazione negativa per come prospettata

Firmato Da: PICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

almeno darebbe la certezza di un sia pur minimo reddito non dovendo sostenere alcuna spesa.

b) Sul fondo pascolano abusivamente animali bovini (documentati) e caprini di cui si sono trovati solo escrementi. Il sottoscritto perito allega alla presente ampia documentazione fotografica attraverso la quale è possibile risalire al proprietario degli animali.

Avendo perciò dato risposta ai quesiti formulati si ritiene conclusa la trattazione delle presente relazione di Consulenza Tecnica

Catanzaro 2 settembre 2015

I L Tecnico

dott. agr. Alberto Carpino
Via F. Crispi 76 – Catanzaro
Tel. 0961-726939 – Cell. 3287023674
e-mail: albertocarpino@sicurezzapostale.epap.it

Allegati:

a) Visure catastali
b) Ortofoto panoramica con sovrapposizione catastale
c) Ortofoto panoramica con uso del territorio
d) Report fotografico:
   1) **Foto 1 Ingresso da recinzione**
   2) **Foto 2 Pianta secolare con media produzione di ricci**
   3) **Foto 3 Escrementi di capra nel castaneto giovane**
   4) **Foto 4 Erosione su strada**
   5) **Foto 5 Strada con evidenti segni di erosione longitudinale**
   6) **Foto 6 a sx pianta sofferente**
   7) **Foto 7 Pianta sofferente per siccità**
   8) **Foto 8 Galle di Cinipide**
   9) **Foto 9 Ricci con spine "tenere"**
   10) **Foto 10 Ricci sottosviluppati e al centro galle di cinipide**
   11) **Foto 11 Scarsa produzione di ricci su pianta secolare**
   12) **Foto 12 - Pianta in sofferenza**
   13) **Foto 13 Scarsa produzione di ricci**
   14) **Foto 14 Pianta mediamente produttiva**
   15) **Foto 15 Piazzale del fabbricato con escrementi di bovini**

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010

16) Foto 16 - Vacca all'interno del fabbricato
17) Foto 17 Interno fabbricato trasformato in stalla
18) Foto 18 Anche un asina tra i bovini all'interno del fabbricato
19) Foto 19 Bovini al pascolo abusivo
20) Foto 20 Pozza di raccolta acqua sorgiva
21) Foto 21 Vacca si abbevera alla pozza di acqua
22) Foto 22 Giovane piantina con apice "brucato da animali"
23) Foto 23 Giovane piantina "brucata da animali"
24) Foto 24 Piantina brucata con abbondante ricaccio

Firmato Da: RICCIO SERENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e26e4ee0d171a16e324d8615dbbf010