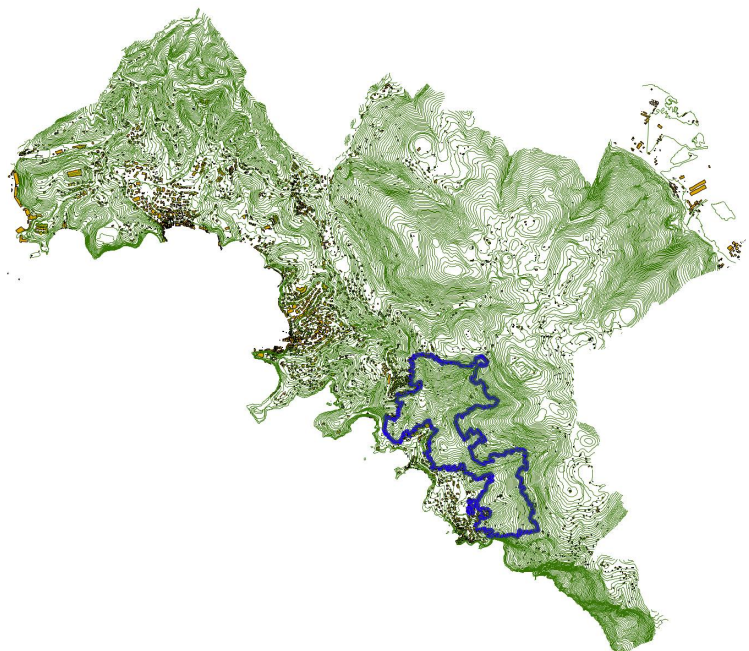




RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO
Versanti La Serra - Tellaro

Ai sensi del Capo III della LR 23/2018



<i>coordinamento</i>	Antonio CHIRICO Prof. Ingegnere	Via P. Toselli, 11 - 1916143 GENOVA (GE) tel. 010 3514652 Email: ing.antoniochirico@gmail.com
<i>redazione</i>		
<i>cartografia GIS ver ass VAS</i>	Elisabetta BECAGLI Pianificatore Territoriale	Via Cerretti, 69 - 19038 S. STEFANO MAGRA (SP) tel. 392 5581187 Email: elisabetta.becagli86@gmail.com
<i>asp. naturalistici ed agronomici</i>	Paolo CAVIGLIA Dott. Agronomo	Via Milano, 1 - 17019 VARAZZE (SV) tel. 338 8881076 Email: pacavigli@protonmail.com
<i>aspetti naturalistici</i>	Gabriella COZZANI Dott. Agronomo	Via della Stazione, 9bis - 19020 VEZZANO LIGURE (SP) tel. 333 7804876 Email: gaya76@virgilio.it
<i>urbanistica e paesaggio</i>	Doriano LUCCHESINI Architetto	Via Mascardi, 42 - 19038 SARZANA (SP) tel. 0187 610573 Email: d.lucchesini@studioapua.com
<i>rilievi in sito</i>	Joshua PAGANO Architetto	Via San Bernardino, 31 - 19032 LERICI (SP) tel. 334 1684089 Email: joshuapagano90@gmail.com
<i>aspetti geologici</i>	Paolo PETRI Dott. Geologo	Via A. Pacinotti, 18 - 19120 LA SPEZIA (SP) tel. 335 6002176 Email: paolopetri@logicadeltterritorio.com

TITOLO

A INDIVIDUAZIONE AMBITI
A3 ELABORATI NORMATIVI DI DETTAGLIO

VALUTAZIONE DI FATTIBILITA'
ECONOMICO-FINANZIARIA

<i>scala:</i>		<i>data elab.:</i> 20-08-25	<i>rev.:</i> A
<i>REV.</i>	<i>DESCRIZIONE -</i>	<i>DATA -</i>	<i>ELABORATO Nr.</i>
A	1 emissione	Agosto 25	
B			
C			
D			

A5



COMUNE DI LERICI

RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO

Versanti La Serra – Tellaro

Ai sensi del Cap. III della LR 23/2018

RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO

Versanti La Serra – Tellaro

Ai sensi del Cap. III della LR 23/2018

VALUTAZIONE DI FATTIBILITA ECONOMICO-FINANZIARIA

Sommario

1.	Introduzione	2
2.	Stima delle superfici da recuperare	3
3.	Interventi di bonifica agraria (miglioramento fondiario)	4
3.1.	Opere di miglioramento fondiario da effettuarsi; computo metrico di massima	5
3.2.	Stima del valore dei lavori sull'intera area di Piano, basata sul computo metrico	5
3.3.	Stima del valore di esproprio dei terreni da utilizzare per le opere di miglioramento	6
4.	Valutazione economica dell'investimento	7

Nome File:	LER_RECUPERO_AGR A5 Valutazione di fattibilità economico-finanziaria Rev A.docx	Data	8-10-2025	REVISIONE	A
VALUTAZIONE DI FATTIBILITA ECONOMICO-FINANZIARIA		aggiornamenti			
		Pagina 1 di 7			



COMUNE DI LERICI

RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO

Versanti La Serra – Tellaro

Ai sensi del Cap. III della LR 23/2018

1. Introduzione

La superficie individuata nel Piano di recupero agrario del Comune di Lerici è pari a circa 83,8 ha.

Essa ricade in un Comune che -secondo il Disciplinare dell'olio DOP “Riviera Ligure” - può fregiarsi della dicitura Olio extravergine di oliva – Riviera Ligure, Riviera di Levante, secondo quanto pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana* in data 6 luglio 2023

Il disciplinare consente una produzione massima ad ettaro pari a 9.000 Kg di olive e quindi implicitamente ammette una densità di impianto superiore alle 300 piante ad ettaro (fino a 400 piante/ha), come stabilito dalla delibera di Giunta regionale del maggio 2023 che approva la deroga alla densità massima degli oliveti ammissibili per l'Eco-Schema 3 (Reg. Ue 2021 / 2115) “Salvaguardia degli olivi di valore paesaggistico”.

Gli interventi di recupero degli oliveti abbandonati, incolti o insufficientemente coltivati previsti dal presente Piano avranno quindi una duplice natura:

- a) interventi di bonifica agraria intesi in senso lato;
- b) interventi sui singoli oliveti (recupero e razionalizzazione degli impianti e lotta fitosanitaria).

Nome File:	LER_RECUPERO_AGR A5 Valutazione di fattibilità economico-finanziaria Rev A.docx	Data	8-10-2025	REVISIONE	A
VALUTAZIONE DI FATTIBILITA ECONOMICO-FINANZIARIA		aggiornamenti			
		Pagina 2 di 7			



COMUNE DI LERICI

RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO

Versanti La Serra – Tellaro

Ai sensi del Cap. III della LR 23/2018

2. Stima delle superfici da recuperare

La superficie di 83,6 ha verrà divisa in tre aree (ambiti), a partire dalla sua parte più settentrionale; in ognuno di questi ambiti la superficie degli oliveti incolti o abbandonati soggetta a recupero sarà la seguente:

- Area n° 1 : 5,44 ha circa
- Area n° 2 : 25,33 ha circa
- Area n° 3 : 12,83 ha circa

La superficie rimanente è coperta in gran parte da oliveti insufficientemente coltivati o discretamente coltivati, che -comunque- possono trarre giovamento da interventi di recupero riferiti all'intera area.

Nome File:	LER_RECUPERO_AGR1 A5 Valutazione di fattibilità economico-finanziaria Rev A.docx	Data	8-10-2025	REVISIONE	A
VALUTAZIONE DI FATTIBILITA ECONOMICO-FINANZIARIA		aggiornamenti			
		Pagina 3 di 7			



COMUNE DI LERICI

RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO

Versanti La Serra – Tellaro

Ai sensi del Cap. III della LR 23/2018

3. Interventi di bonifica agraria (miglioramento fondiario)

Il concetto moderno di “miglioramento fondiario” origina dal R.D. N° 215 del 1933, chiamato anche “Legge Serpieri” dal nome dell'illustre agronomo e docente che ne fu l'ispiratore.

Il Capo III, nell'introduzione, così recita:

“Possono essere sussidiate..... le opere di sistemazione idraulica e idraulico-agraria dei terreni; di ricerca, provvista e utilizzazione delle acque a scopo agricolo o potabile, la costruzione ed il riattamento di strade poderali e interpoderali e le teleferiche che possano sostituirle; le costruzioni e i riattamenti di fabbricati o borgate rurali;.....le piantagioni, e in genere ogni miglioramento fondiario, eseguibile a vantaggio di uno o più fondi, indipendentemente da un piano generale di bonifica.”.

Il concetto è quindi vasto e comprende le opere di seguito suggerite per realizzare, nell'area individuata dal Piano di Recupero Agrario, la ripresa -in maniera efficace- della coltivazione degli oliveti.

Le opere di miglioramento fondiario da prevedere nell'ambito di recupero Agrario possono così essere sintetizzate:

- a) recupero di alcuni percorsi storici, individuati sulla cartografia catastale di impianto e sulla cartografia tecnica regionale antecedente gli anni 2000;
- b) risistemazione idraulica dei fossi e dei canali che intersecano le proprietà da ripristinare;
- c) recupero dei sistemi di contenimento dei terrazzamenti (muretti a secco);
- d) recupero di ricoveri agricoli preesistenti, in funzione della ripresa della coltivazione dell'olivo nelle zone interne dell'area di recupero agrario.

Le opere di miglioramento fondiario da intraprendere saranno sommariamente descritte nei paragrafi successivi e per esse verrà fornito un computo metrico descrittivo di larga massima, con voci desunte dal Prezziario per opere di miglioramento fondiario adottato dalla Regione Liguria con D.G.R. 854/2019 (i prezzi saranno aggiornati all'attualità -gennaio 2025- usando gli indici ISTAT).

In ogni lotto funzionale si effettueranno, in linea di massima, i seguenti lavori:

1. manutenzione straordinaria della viabilità trattabile, comprensiva di taglio e allontanamento della vegetazione infestante che ostacola il percorso;
2. manutenzione di sentieri e mulattiere;
3. manutenzione di muretti a secco;
4. manutenzione di rivi e canali, comprensivo di taglio e allontanamento della vegetazione infestante che ne ostruisce il percorso e ricostruzione di difese spondali con materiale reperito in loco;
5. taglio e smaltimento di piante arboree e/o arbustive o infestanti che impediscono il recupero dell'oliveto (massa legnosa stimata: 64 mc/ha);
6. taglio e smaltimento delle piante morte o gravemente sofferenti per fitopatie;
7. eventuale sfoltimento dell'oliveto, per arrivare alla densità “paesaggistica” massima di 400 piante/ha;
8. potatura di ricostituzione delle piante di olivo, con concimazione e fertilizzazione localizzata.

Nome File:	LER_RECUPERO_AGR A5 Valutazione di fattibilità economico-finanziaria Rev A.docx	Data	8-10-2025	REVISIONE	A
VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA		aggiornamenti			
		Pagina 4 di 7			



COMUNE DI LERICI

RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO

Versanti La Serra – Tellaro

Ai sensi del Cap. III della LR 23/2018

- 3.1. Opere di miglioramento fondiario da effettuarsi; computo metrico di massima
- manutenzione straordinaria della viabilità trattorabile: 1,5 km ;
 - manutenzione di sentieri e mulattiere: 1,3 km ;
 - manutenzione di muretti a secco (si stima una necessità di recupero del 3% su circa 120 km stimati di muretti a secco presenti nell'area): 3,6 km, corrispondenti a circa 2.700 mc di manufatto ;
 - manutenzione di rivi e canali: 1,4 km ;
 - taglio e smaltimento di piante arboree e/o arbustive o infestanti che impediscono il recupero dei percorsi storici o dell'oliveto: 8 ha (massa legnosa stimata: 64 mc/ha) ;
 - taglio e smaltimento delle piante morte o gravemente sofferenti per fitopatie : 600 piante ;
 - eventuale sfoltimento dell'oliveto, per arrivare alla densità "paesaggistica" massima di 400 piante/ha: 2.000 piante (numero massimo) ;
 - potatura di ricostituzione delle piante di olivo, con concimazione e fertilizzazione localizzata: 26.000 piante .

3.2. Stima del valore dei lavori sull'intera area di Piano, basata sul computo metrico
La stima del valore dei lavori viene effettuata sulla base del Prezziario per opere di miglioramento fondiario adottato dalla Regione Liguria con D.G.R. 854/2019
Dove non c'è l'esatta voce corrispondente si utilizza la voce più simile, arrotondando le cifre all'euro [tra parentesi: codice di prezziario utilizzato].

1. Manutenzione straordinaria di viabilità trattorabile - voci di computo: **€ 7.097**
[11.29.05] € 3,28/m x 1.500 m = € 4.920
[24.15.05] (taglio di vegetazione infestante) € 641/ha x 1 ha = € 641
[24.14.01] (esbosco di vegetazione infestante) € 24 x 64 mc = € 1.536
2. manutenzione di sentieri e mulattiere [11.03.00]: € 2,39/m x 1.300 m = **€ 3.107**
3. manutenzione di rivi e canali – voci di computo: **€ 35.777**
[24.15.05] (taglio di vegetazione infestante) € 641/ha x 1 ha = € 641
[24.14.01] (esbosco di vegetazione infestante) € 24 x 64 mc = € 1.536
[19.01.00] (rifacimento di scogliere) € 24 x 1.400 mc = € 33.600
4. manutenzione di muretti a secco [18.03.00]: € 200/mc x 2.700 mc = **€ 540.000**
5. taglio e allontanamento di piante arbustive e infestanti [24.15.05]: € 641/ha x 5 ha = **€3.205**
6. taglio delle piante morte o gravemente sofferenti per fitopatie [24.05.02]: € 2.586/ha x 8 ha = **€ 20.688**
7. esbosco delle suddette piante [24.14.01]: € 24/mc x 1.000 mc = **€ 24.000**
8. potatura di ricostituzione delle piante di olivo, con concimazione localizzata, per piante grandi [07.08.02] : € 22/pianta x 26.000 piante = **€ 572.000**

Nome File:	LER_RECUPERO_AGR A5 Valutazione di fattibilità economico-finanziaria Rev A.docx	Data	8-10-2025	REVISIONE	A
VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA		aggiornamenti			
		Pagina 5 di 7			



COMUNE DI LERICI

RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO

Versanti La Serra – Tellarò

Ai sensi del Cap. III della LR 23/2018

Sommando tutte le voci, ai prezzi correnti nell'anno 2019 si arriva ad una stima totale di € 1.205.874 che – attualizzati al gennaio 2025 – portano la cifra complessiva stimata per i lavori indispensabili di bonifica agraria e miglioramento fondiario a

€ 1.426.549 (Euro unmilionequattrocentoventiseimilacinquecentoquarantanove).

3.3. Stima del valore di esproprio dei terreni da utilizzare per le opere di miglioramento
Il recupero del percorso storico che attraversa tutta l'area (sub-ambito) indicata con il n° 2 può prevedere la necessità di ricorrere all'espropriazione per pubblica utilità per rendere la strada "trattorabile".

Si è ritenuto ritenuto che l'esproprio debba riguardare una striscia larga 6 m lungo tutto l'asse stradale -la strada trattorabile sarebbe larga 3 m- in modo da procedere agevolmente al taglio della vegetazione infestante (in allegato verrebbero individuati i mappali catastali oggetto della procedura di espropriazione).

La superficie totale soggetta ad espropriazione potrebbe quindi essere pari a 9.000 mq.

Il più probabile valore venale del terreno in questione potrebbe essere stimato intorno a € 4,5/mq, per cui la cifra da mettere a disposizione per il risarcimento dei proprietari (al netto dei costi tecnici della pratica) potrebbe ammontare a:

€ 40.500 (Euro quarantamilacinquecento)

Nome File:	LER_RECUPERO_AGR A5 Valutazione di fattibilità economico-finanziaria Rev A.docx	Data	8-10-2025	REVISIONE	A
VALUTAZIONE DI FATTIBILITA ECONOMICO-FINANZIARIA		aggiornamenti			
		Pagina 6 di 7			



COMUNE DI LERICI

RECUPERO DEL TERRITORIO AGRARIO

Versanti La Serra – Tellaro

Ai sensi del Cap. III della LR 23/2018

4. Valutazione economica dell'investimento

La cifra complessiva necessaria per riportare alla coltivazione e per dare nuovo lustro paesaggistico al territorio, che è uno dei più famosi al mondo, supererebbe di poco gli 1,5 milioni di Euro.

Una certa parte di questa cifra potrebbe essere coperta da finanziamenti pubblici, entrando nel Piano di Sviluppo Rurale della Regione Liguria o nell'Eco-Schema PAC della Unione Europea. Una parte (mi riferisco alle spese per le espropriazioni, che sono qui citate, o alle spese per la promozione dell'intervento recupero agrario, che non sono conteggiate) potrebbe essere a carico delle finanze comunali.

Una larga parte della spesa sarebbe a carico dei coltivatori, siano essi professionali o *part-time*.

Di seguito valutiamo quanto potrebbe essere la Produzione Lorda Vendibile agricola (PLV) calcolata su 60 ha di territorio recuperati:

il disciplinare di produzione dell'olio prevede una produzione di 9.000 kg/ha di olive; la superficie totale ora considerata è di 60 ha, per cui la produzione di olive, a regime, sarebbe di 540 t

La resa media delle olive in provincia di La Spezia è del 15,25%¹, per cui la produzione stimata di olio sull'area recuperata potrebbe essere di 82 t di olio, pari a 89.200 litri.

Considerando un prezzo di vendita al dettaglio di € 12,5/l (prezzo per l'olio sfuso della Riviera Ligure DOP secondo il "Patto di filiera" della campagna 2024-2025²) la PLV lorda sarebbe mediamente superiore a un milione di Euro all'anno

L'investimento potrebbe essere giustificato solo dal valore della produzione annua che si potrebbe nuovamente ottenere da 60 ha di territorio olivetato recuperato.

A ciò si aggiunga il pieno recupero del valore paesaggistico dell'area, che non ha prezzo.

¹<https://olivonews.it/le-rese-in-olio-nelle-87-province-italiane-a-produzione-olivicola/>

²<https://www.olioofficina.it/magazine/terra-nuda/terra-nuda-2/scelta-etica-un-prezzo-minimo-di-vendita-per-le-olive-e-lolio-in-liguria.htm>

Nome File:	LER_RECUPERO_AGR A5 Valutazione di fattibilità economico-finanziaria Rev A.docx	Data	8-10-2025	REVISIONE	A
VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA		aggiornamenti			
		Pagina 7 di 7			