

CESARE VOLPINI

I SUOLI FORESTALI

Il valore o il prezzo di un bosco, in due determinate epoche del suo ciclo produttivo può essere, nella realtà, scisso in distinte parti: l'uno, relativo al soprassuolo arboreo, quando è maturo o pressoché maturo per il taglio, l'altro riferito al suolo, denominato, nella terminologia tecnico-forestale *capitale-terra*.

In questo nostro incontro, sul tema: "La teoria sulla formazione del prezzo del suolo", e che nella chiara introduzione del prof. SORBI, ampio spazio è dedicato ai suoli per la produzione agricola, passando noi a dire della produzione forestale, è ovvio, che ci dobbiamo riferire soltanto ai suoli forestali, abbandonando il valore dei soprassuoli e quello dei boschi, salvo fare qualche richiamo per le ricorrenti interrelazioni che sussistono tra i distinti beni. Raffrontandoli questi, ai beni agricoli, si possono così raffigurare: il bosco è il fondo con tutti gli investimenti fatti dall'uomo, perché ormai foreste vergini originarie non esistono da tempo, in Italia; il soprassuolo sono i frutti pendenti; infine, il capitale terra è la terra originaria o pressoché originaria.

Il mercato dei boschi, come è noto, è estremamente rarefatto per i radi scambi che si verificano di detti beni, dei quali non si può dire però siano beni senza mercato, anche perché i loro prodotti legnosi hanno invece un attivo scambio, in particolar modo quelli suscettibili di fornire legname da opera, da lavoro e da industria, mentre limitati scambi si verificano per i soprassuoli che danno soltanto assortimenti per la combustione. A semplice titolo informativo si fa noto che nel 1974, per il legname da lavoro, nei boschi della Val di Fiemme, si è giunti, come massimo, al prezzo di macchiatico di 60.000 lire al metro cubo. Come media, si va oggi da L. 40 a 50 mila al mc. Ritornando ai suoli forestali, questi presentano prezzi che hanno una tutta loro particolare caratteristica, quella appunto che ci siamo prefissi di illustrare.

Prima che ci introduciamo nell'argomento bisogna domandarci: esistono nella realtà i suoli forestali intesi nel senso indicato dall'estimo forestale? Suoli forestali, privi di soprassuoli, con caratteristiche chimico-fisiche-biologiche tali da consentire favorevolmente la ripetizione della coltura forestale, non sono, in verità, molto frequenti. Si riscontrano nelle fustaie coetanee a taglio raso con rinnovazione artificiale posticipata e nei cedui semplici a taglio raso. In tutte le altre forme di trattamento, dopo il taglio della massa principale, il suolo rimane ancora coperto da un certo numero di alberi come si verifica nella fustaia a tagli successivi, nei cedui composti, nei cedui con riserva di matificine. Nelle fustaie da dirado e nei cedui a sterzo la massa del soprassuolo varia da un taglio di curazione all'altro, presentando sempre una buona consistenza. Pertanto, quando sul suolo insiste un certo numero di alberi, anche se ridotto rispetto alla massa da utilizzare a maturità, non si può parlare di suoli forestali, cioè di capitale-terra, ma bensì si tratta di boschi.

La stima del capitale-terra, costituisce un cardine dell'estimo dei boschi. Anche nei trattati di estimo agrario se ne parla nel solito capitolo destinato alla valutazione dei boschi dove si ripetono monotonamente concetti e procedu-

re risalenti ad oltre un secolo, senza apportarvi varianti di sorta. Alcuni autori si limitano, per prudenza, soltanto ad adombrare i risultati che si possono ottenere dalla capitalizzazione del reddito fondiario per la ricerca del valore di mercato del bosco o del capitale terra.

Normalmente l'estimo forestale insegna a determinare il valore del capitale-terra scontando, all'anno zero, redditi e spese che si verificano durante il ciclo del bosco, che può arrivare, in molti casi, alla durata di un secolo. Oppure, conoscendo o presupponendo di conoscere il valore o prezzo del suolo, lo si introduce nelle formule di matematica finanziaria, unitamente ai futuri redditi e spese, per calcolare il valore del bosco alla fine del turno o in anno intermedio al turno stesso.

Questi procedimenti estimativi, che si basano su dati altamente ipotetici, per quantità future e prezzi unitari e sui quali influisce, in maniera determinante la scelta del saggio di capitalizzazione, sono senz'altro da bandire e non dovrebbero più figurare nei trattati che si occupano delle valutazioni forestali. Non è il caso di soffermarsi ancora su questo particolare argomento, diffusamente discusso nel secondo incontro di docenti.

Nei casi in cui si vuole conoscere il valore o il prezzo del suolo forestale nudo, non c'è che adottare il metodo sintetico per confronto, cioè desumendo il dato da quello dei terreni agrari, pascolivi, incolti, limitrofi a quello oggetto di stima ed omogenei per morfologia, fertilità, ecc. Il problema non è completamente risolto, è semplicemente trasferito o post-posto, perché occorre conoscere il prezzo dei terreni omogenei!

Nella realtà, la conoscenza del prezzo del suolo forestale è richiesto in due precise epoche del ciclo produttivo del bosco: all'inizio del turno, quando il terreno è, per la prima volta, investito a coltura forestale e allora il prezzo, ovviamente è quello dei terreni nudi omogenei; oppure alla fine del turno. In questo secondo caso, l'indagine sul prezzo è funzione della nuova destinazione del suolo, e non più a bosco se la legge, nella fattispecie, permette una differente destinazione. Il prezzo o valore del suolo sarà ancora una volta desunto attraverso il confronto dei prezzi dei terreni destinati all'uso progettato per quello d'indagine. Quindi, nei due casi, il prezzo del suolo forestale non è autonomo, ma deriva dai prezzi dei suoli più o meno omogenei.

Si ha ragione di ritenere che, all'infuori dei due casi ipotizzati, non si verifichino scambi di terreni forestali. Nel corso del ciclo di produzione, il suolo non essendo possibile disgiungerlo fisicamente dal soprassuolo, costituisce un bene non commerciabile e pertanto privo di prezzo.

Concludendo, ci sembra poter dedurre, che il prezzo dei suoli forestali non può sussistere come mai è sussistito. All'inizio e alla fine del ciclo produttivo il suolo forestale, nella realtà, è uguale al prezzo dei terreni agrari, pascolivi, nudi e ne segue l'andamento del mercato.

Volendo dare uno sguardo retrospettivo alla situazione dei suoli forestali, così come ha fatto nell'introduzione il prof. SORBI per i terreni agrari, è facile accorgersi che nel corso dei secoli, in particolar modo nel XVIII e XIX, parallelamente all'incremento demografico, sono stati proprio i suoli forestali a permettere l'allargamento dell'area coltivata in seguito a furiosi disbosca-

menti, incendi e via dicendo. I suoli forestali, così trasformati, hanno cominciato ad avere un loro prezzo quando le vestigia degli alberi erano pressoché scomparse e potevano instaurarsi le colture agricole.

Oggi siamo invece alla ricerca di terreni non boscati per impiantarvi i boschi, visto e considerato che molti terreni già a coltura agraria sono stati abbandonati o sono in corso di abbandono. La domanda è superiore all'offerta. La reperibilità è però difficoltosa per una serie di ragioni che sarebbe lungo esporre (dispersione e frazionamento delle proprietà, terreni divenuti pressoché sterili, anche per i boschi, usi civili, ecc.), ma, soprattutto, se qualche operatore economico, non proprietario dei terreni da destinare a bosco, intende procedere ad acquisti, si trova di fronte a richieste di prezzi elevatissimi, che lo fanno subito desistere dalle sue buone e lodevoli intenzioni di diventare un selvicoltore.

Questa, in sintesi, è un poco la storia economica dei suoli forestali e queste sono le amare prospettive per l'individuazione e l'acquisto di terreni da destinare a novelli boschi.