

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

(Provincia di Modena)

descrizione dei lavori

Richiesta presentazione PSA
per la costruzione di nuovo deposito (uso A.2)
al servizio di unità poderale ad indirizzo frutticolo

Ubicazione : Via Santa Maria - località Madonna della Provvidenza

Relazione Tecnico Economica

LA PROPRIETA'
SOCIETA' CACCIARI
di Cacciari Gioia e c. s.s.
con sede in Bologna (BO)
Via San Felice n° 22

L'AFFITTUARIO
SOCIETA' AGRICOLA F.LLI TURRINI s.s.
con sede in Castelfranco Emilia (MO)
Via San Cesario n° 48

IL TECNICO



[Signature]
SOCIETA' AGRICOLA
F.LLI TURRINI S.S.
Via San Cesario n. 48
41018 CASTELFRANCO EMILIA (MO)
Tel. 059 2... fax 059 93500...
C. F. e P. 0177260360

RELAZIONE TECNICO-ECONOMICA COLLEGATA A PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

Ragione sociale richiedente

SOCIETA' AGRICOLA F.LLI TURRINI SOCIETA' SEMPLICE

CUAA

03317260366

1. Sintetica descrizione della storia degli ultimi anni dell'azienda richiedente;

La Società Agricola F.lli Turrini s.s., con sede a Castelfranco Emilia, via San Cesario, 48 è stata costituita il 03/02/2010 dai soci Turrini Mirco e Turrini Lorenza.

L'impresa è condotta in economia diretta dai due fratelli soci, con l'ausilio di diversi operai a tempo determinato.

Il complesso dei terreni è suddiviso in cinque corpi aziendali posti in comune di Castelfranco Emilia.

La superficie aziendale complessiva assomma a circa 57 ha.

Tutti i terreni sono condotti in forza di contratti d'affitto.

Il presente piano di sviluppo dell'azienda prevede un intervento di ammodernamento e di potenziamento economico-produttivo in un corpo aziendale di oltre 40 ettari per la produzione frutticola.

La presente relazione tecnico-economica è quindi finalizzata a dimostrare l'effettiva sostenibilità economico-finanziaria, in stretta connessione con le esigenze produttive, dell'investimento proposto.

2. Ordinamento produttivo e indirizzo colturale dell'azienda richiedente

La superficie aziendale, nel corso dell'annata 2013, è stata così utilizzata (come da riepilogo di stampa del PC2013 presente su SOP AGREA):

Tipo Coltura	Totale Superficie Utilizzo
MELO	0,5000
PERO	8,7900
ALBICOCCO	0,2800
CILIEGIO	0,5000
SUSINO	3,8200
PESCO	4,7800
TARE, INCOLTI E FABBRICATI	4,1912
ERBA MEDICA DA FORAGGIO	34,3580
TOTALE SUPERFICIE	57,2192

Come si può ben evincere dalla tabella sovrastante è evidente come l'indirizzo produttivo aziendale sia rivolto decisamente verso la produzione di frutta, mentre le residue superfici a foraggio vengono cedute annualmente in sfalcio a terzi.

3. Patrimonio edilizio parco macchine e attrezzi agricoli e installazioni esistenti:

- dotazione fabbricati

tab. 1a) dotazione fabbricati

Come si rinviene dalla relazione stesa dal progettista delle opere edili, attualmente l'azienda dispone di un solo edificio adibito a ricovero macchine attrezzi posto a distanza dal luogo oggetto di richiesta d'intervento.

a) Tipologia fabbricato/impianto	b) Anno di realizzazione/ manutenzione straordinaria	c) Stato di adeguatezza (valutazione qualitativa: SCARSO – MEDIOCRE- BUONO)	d) Note
Foglio 92 Mappale 104 Servizi agricoli	1995	Buono	

- dotazione macchine

Si allega, in sostituzione della tabella, la stampa dell'elenco macchine rinvenuto sul sito della Regione Emilia Romagna dedicato ai "Servizi UMA" (all.1).

Alle macchine ivi descritte vanno aggiunti tutti i normali attrezzi e scorte, utili alla conduzione di un'azienda prettamente vivaistica e frutticola.

In particolare vanno aggiunte anche tutte quelle macchine ed attrezzature che non sono presenti all'interno dell'elenco UMA, o perché non fanno uso di gasolio oppure perché non hanno diritto a quello agevolato.

4. Titolo del progetto e Descrizione del progetto (scopi e natura dell'investimento);

Col presente piano di sviluppo l'azienda si propone di realizzare un:

1. Incremento della superficie frutticola con impianti di pesco e susino per complessivi ha 2.70.00;
2. Impianto di irrigazione sottochioma sulla nuova superficie a frutteto;
3. Impianto di rete antigrandine sulla nuova superficie a frutteto;
4. Ammodernamento del parco macchine con particolare riferimento all'acquisto di un carro raccolta;
5. Fabbricato rurale di nuova costruzione (circa 270 mq netti) da utilizzare per il ricovero delle attrezzature e la prima conservazione della frutta, edificato in un corpo aziendale di oltre 40 ettari che ne è totalmente sprovvisto e posto ad alcuni km dal centro aziendale attuale.

I primi quattro interventi sono stati inseriti nella domanda ex misura 121 del PRSR (soggetta a progetto collettivo promosso dal Consorzio della Ciliegia tipica di Vignola), presentata alla Provincia di Modena in data 01/10/2012 e dalla stessa finanziata con graduatoria del febbraio 2013.

5. Ubicazione dell'investimento previsto

L'investimento previsto è sito in zona di pianura occidentale ai sensi del PRSR, su terreni condotti in affitto con termine del rapporto al 31/10/2019, di proprietà della Società Cacciari Gioia e C. s.s.

Le parti hanno inoltre sottoscritto un documento di intenti in cui si manifesta la volontà di prolungare il rapporto fino al 31/12/2023.

L'ubicazione dell'intervento crea un nuovo centro aziendale, necessario per poter dare un ricovero e un magazzino di sosta temporanea della frutta su un fondo di notevoli dimensioni che ne è totalmente sprovvisto. La scelta del suo posizionamento all'interno del fondo è obbligata, in quanto i fabbricati esistenti non fanno più parte dell'azienda agricola e per la presenza di una linea aerea elettrica di alta tensione (elettrodotto in terna singola a 380 Kvolt n° 320 – San Damaso/Martignone), rispetto alla quale occorre osservare, ai fini edificatori, una fascia di rispetto e di servitù imposta dall'Ente proprietario.

Il nuovo edificio, e dunque il nuovo centro aziendale, si andrà a collocare in prossimità degli assi viari esistenti, in corrispondenza della intersezione delle vie comunali Santa Maria e Cassola di Sopra, al fine di meglio connettere l'unità poderale alle vie di comunicazione più agevoli e di ridurre il consumo di territorio, cogliendo altresì gli spazi residuali determinati dalle limitazioni derivanti dalla linea elettrica sopra detta.

6. Descrizione dei vantaggi economici derivanti ai produttori agricoli a seguito della realizzazione del progetto.

Con la realizzazione del nuovo magazzino e degli impianti frutticoli, con relativo impianto irriguo e copertura antigrandine, si avranno vantaggi economici quali:

- aumento della produzione frutticola sia in termini quantitativi che qualitativi;
- maggior garanzia di produzione;
- diminuzione dei costi di manutenzione;
- calo dei costi di assicurazione;
- diminuzione della "senescenza" di macchine ed attrezzi, di conseguenza un netto taglio alle quote di ammortamento;
- attraverso la possibilità, durante i mesi estivi, di depositare, in attesa del riempimento, gli imballaggi e viceversa e di fare un primo stoccaggio della frutta raccolta durante il giorno, si genereranno evidentemente una serie di miglioramenti gestionali (oltre ovviamente alla tranquillità di non lasciare imballaggi costosi incustoditi) che consentiranno risparmi di tempo e denaro (ridurre il numero dei trasporti da parte dei vettori o effettuarli in proprio).

Circa la rispondenza economica si può stimare il costo di costruzione dell'immobile in circa 350 €/mq che moltiplicati per una superficie lorda di circa 300 mq portano ad un valore complessivo di € 100.000 circa.

Trattandosi di investimenti a fecondità ripetuta si può ipotizzare come i maggiori costi siano identificabili in quote di ammortamento annuali dei beni, evidenziabili secondo la nota formula:

$$\text{annualità} = C \cdot \frac{r}{q^n - 1}$$

dove, valutato un saggio medio d'interesse (r) pari al 2% e un numero di anni (n) pari a 50, tipico delle strutture, si ottiene una quota di ammortamento annua prudenzialmente stimata in € 1.200,00.

Tale "maggior" costo sarà tranquillamente e prudenzialmente coperto annualmente da:

- diminuzione dei costi di manutenzione, stimati in € 500,00
- calo dei costi di assicurazione, stimati in € 200,00
- diminuzione della "senescenza" di macchine ed attrezzi, di conseguenza un netto taglio alle quote di ammortamento, stimata in € 500,00
- deposito, in attesa del riempimento, di imballaggi e primo stoccaggio della frutta raccolta durante il giorno, miglioramento gestionale (non lasciando materiali costosi incustoditi) con recupero di tempo e denaro e riduzione del numero dei trasporti da parte dei vettori e, in caso di effettuazione in proprio, minor esigenza di gasolio per i trasporti all'altro centro aziendale, tutto ciò stimato in € 1.000,00

Naturalmente, quanto sopra descritto senza valutare i maggiori ricavi derivanti dai nuovi frutteti in corso d'impianto che, in senso strettamente estimativo risultano indipendenti dalla realizzazione del fabbricato, ma che è senza dubbio innegabile siano a questo fortemente legati, in virtù di un'ottimizzazione nella gestione degli stessi.

Per tutto quanto sopra esposto è ragionevole valutare, con sufficiente tranquillità, come il piano di investimenti proposto dall'impresa Turrini possa rappresentare un interessante e notevole sviluppo aziendale che, come ci si proponeva di dimostrare nelle premesse, mira a migliorare la redditività d'impresa.

Si confida quindi che la presente relazione rappresenti un utile strumento di supporto alle scelte aziendali e alle decisioni autorizzative della pubblica amministrazione, laddove sia riuscita nell'intento di dimostrare la rispondenza dell'investimento proposto alle esigenze di sviluppo economico dell'impresa proponente.

A completamento della relazione più sopra esposta, dal punto di vista non strettamente economico, si rileva innegabilmente un miglioramento sul tema della sicurezza nei luoghi di lavoro, consentendo ciò migliori spazi di manovra e di allocazione dei macchinari, il che autorizza ad attendersi un miglioramento nell'incidenza degli infortuni sul lavoro.

Tanto dovevasi ad espletamento dell'incarico ricevuto

Graziosi Agrotecnico Roberto

Castelfranco Emilia – giugno 2013



Sono allegati:

-allegato 1: STAMPA ELENCO MACCHINE UMA

-allegato 2: AEROFOTOGRAMMETRIE CON EVIDENZIAMENTO DEI TERRENI AZIENDALI E DELL'AREA D'INTERVENTO

Elenco macchine dell'azienda:

CUAA: 03317260366

Denominazione: SOCIETA' AGRICOLA F.LLI TURRINI S.S.

alla data : 20/06/2013

GENERE	MARCA	MODELLO	TARGA	CARBURANTE	KW	MATRICOLA TELAIO	MATRICOLA MOTORE	DATA DI CARICO	DATA DI SCARICO	FORMA DI POSSESSO
PIATTAFORMA SEMOVENTE RACCOGLIFRUTTA E POTATURA	MARCHESI	EXPORT 3000	MO70131	GASOLIO	18,0	900/3922	4887317	29/03/2010		PROPRIETÀ
PIATTAFORMA SEMOVENTE RACCOGLIFRUTTA E POTATURA	MARCHESI	S 170	MO64839	GASOLIO	19,1	900 1327	2759290	29/03/2010		PROPRIETÀ
TRATTRICE	S D F G	LAMBORG. L10S804WVT	AR196N	GASOLIO	73,5	1326	1471	29/03/2010		PROPRIETÀ
TRATTRICE	S L H	SAME FR.85 II S VDT	MO43694	GASOLIO	62,9	1123		29/03/2010		PROPRIETÀ
TRATTRICE	S.D.F.I. LAMBORGHINI PIERI	10S80 GP 60 IT PR	BC077X	GASOLIO	69,8	WVT2E1586	4WT5E	29/03/2010		PROPRIETÀ
RIMORCHIO DI PESO SUP. A 15 Q.LI 1 ASSE				NON USA CARBURANTE	0,0	154		17/12/2010		PROPRIETÀ

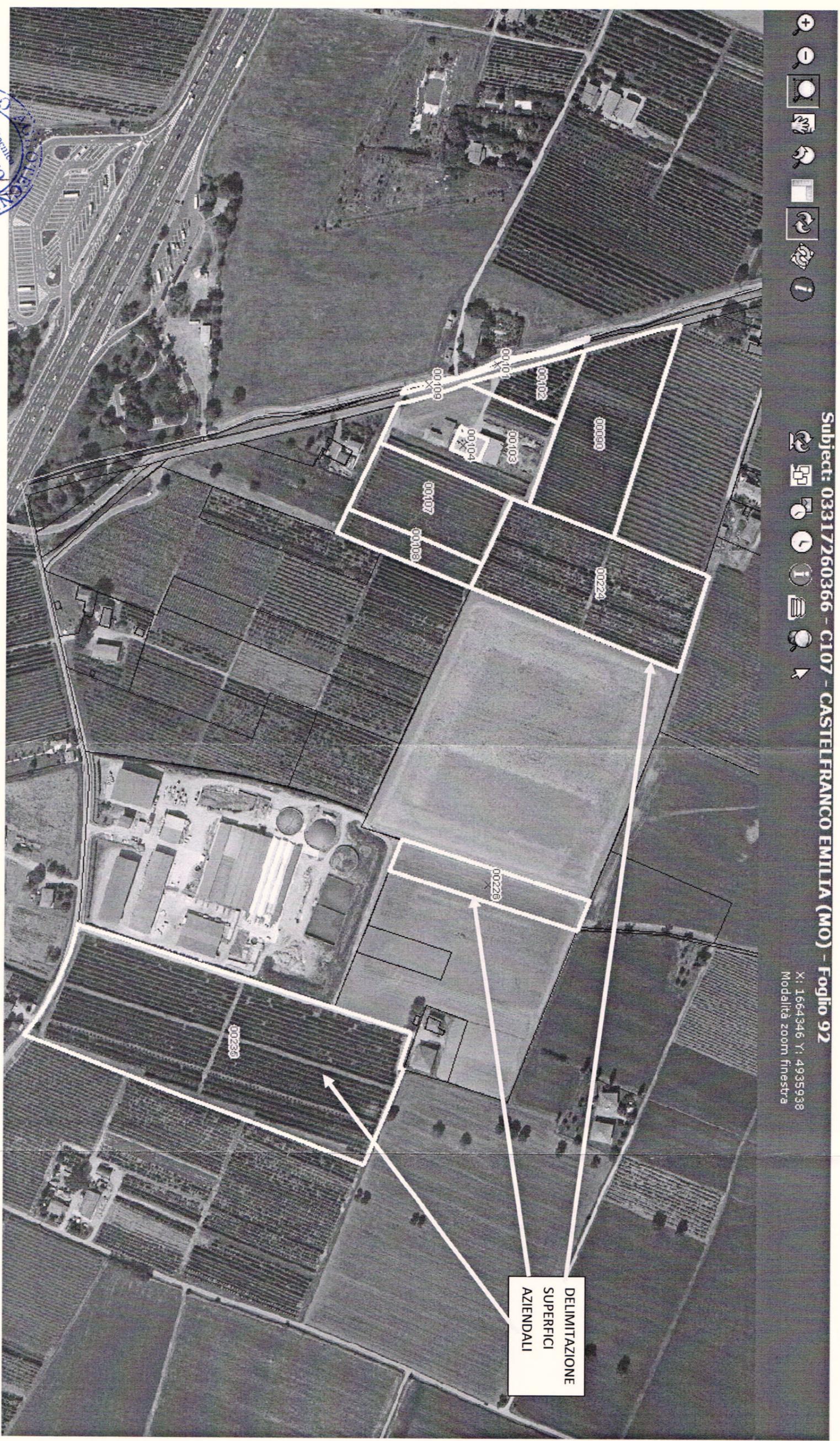


PLANIMETRIA CON DELIMITAZIONE DELLE SUPERFICI AZIENDALI E AREE D'INTERVENTO



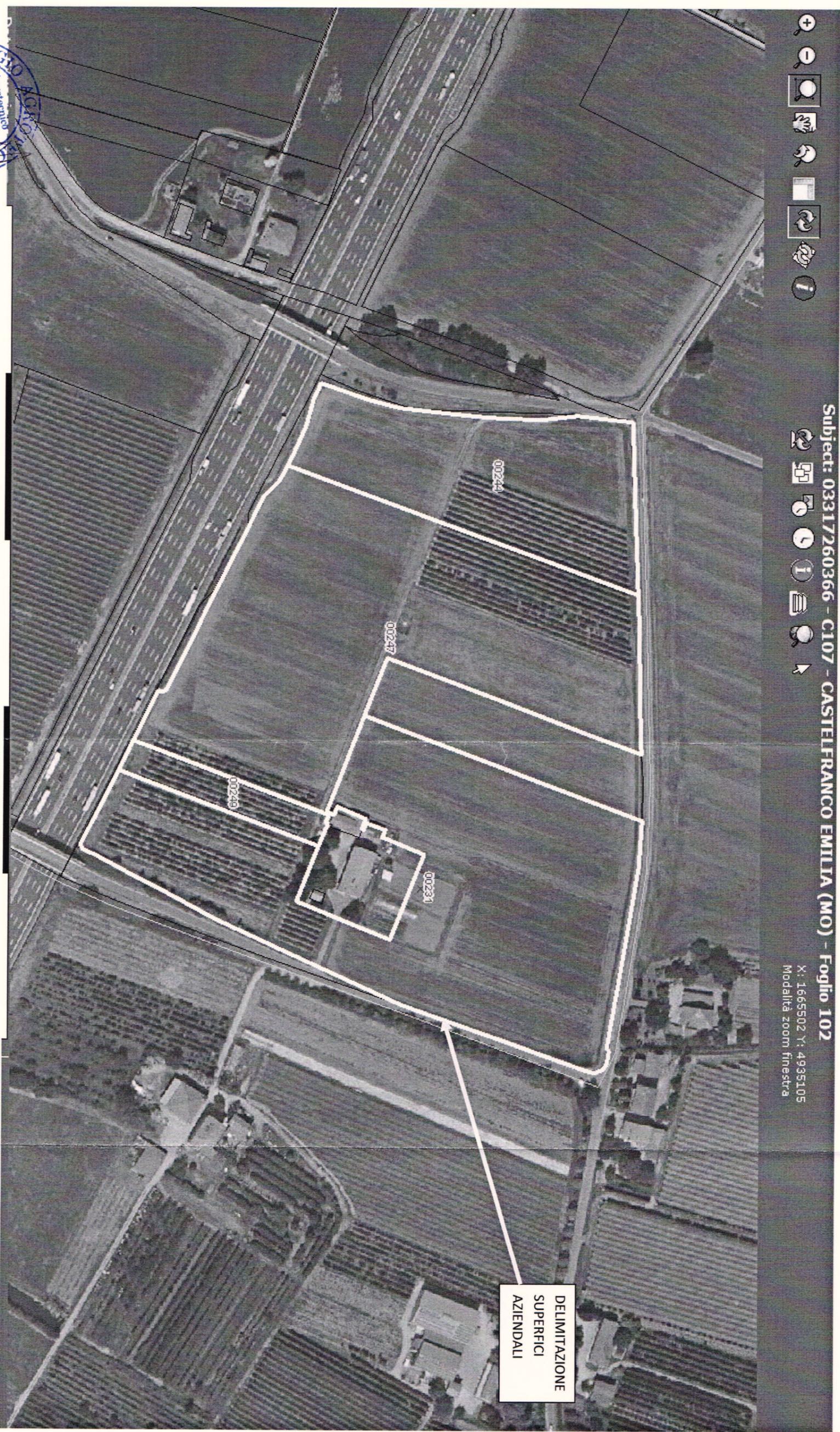
SOCIETA' AGRICOLA F.LLI TURRINI S.S.

PLANIMETRIA CON DELIMITAZIONE DELLE SUPERFICI AZIENDALI E AREE D'INTERVENTO



SOCIETA' AGRICOLA F.LLI TURRINI S.S.

PLANIMETRIA CON DELIMITAZIONE DELLE SUPERFICI AZIENDALI E AREE D'INTERVENTO



AGROTECNICO COLLEGGIO
ROBERTO GRAZIOSI
N. 164

SOCIETA' AGRICOLA F.LLI TURRINI S.S.

PLANIMETRIA CON DELIMITAZIONE DELLE SUPERFICI AZIENDALI E AREE D'INTERVENTO

