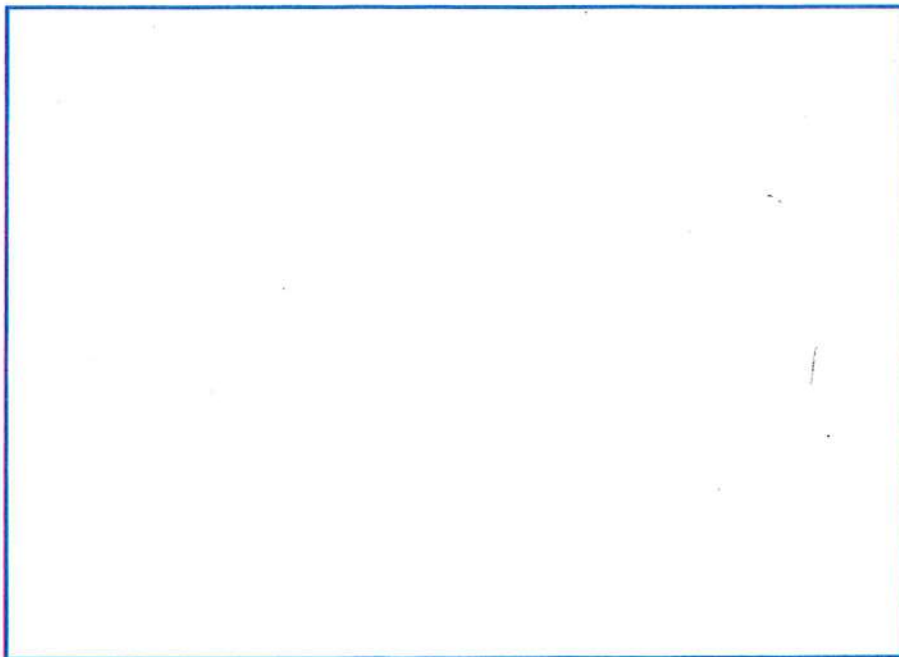


COMUNE DI GAMBETTOLA

**PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI NUOVO
 IMPIANTO SERRICOLO IN AMPLIAMENTO A QUELLO ESISTENTE
 ISTANZA PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI Art. 53 L.R. 24/17**



E
 COMUNE DI GAMBETTOLA
 Comune di Gambettola
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N.0021683/2024 del 03/12/2024
 Firmatario: FRANCESCO BERTACCINI

Proprietà:	
VITROPLANT ITALIA S.r.l. SOCIETA' AGRICOLA con Sede legale in Budrio di Cesena (FC), Via Loreto n.170, p.i. 03437480407	
Elaborato:	Tavola:
P.R.A.	16
	Scala:
	Data:
Tecnico:	Timbro e firma:
Per. Agr. Bertaccini Francesco V.le Bovio, 96 47521 Cesena (FC) cell. 335 7199165 e-mail: francescob@agorastf.it	

PERITO AGRARIO

Francesco Bertaccini

Viale Bovio n° 96 Cesena Telefono 0547 28225 Cellulare 335 7199165

Codice Fiscale BRTFNC55Eo4A809E Partita Iva 03685570404

E-mail francescob@agorastf.it Posta Certificata francescob@pecagorastf.it

RELAZIONE

**- tecnico economica -
- di progetto -
- cronoprogramma -
- consistenza aziendale -**

(P.R.A)

Legge Regionale n° 24 del 21.12.2017 – Territorio Rurale

Delibera della Giunta Regionale n° 623 del 29 aprile 2019 e

Delibera della Giunta Regionale n° 713 del 13 maggio 2019

Proprietà: Vitroplant Italia s.r.l. società agricola

sede in Via Loreto n° 170 – 47521 Cesena (FC)

codice fiscale CUAA e partita iva 03437480407 - REA FO 300771

(Bertaccini Francesco)


Relazione Tecnico Agronomica - Economica

Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola con sede legale in Cesena (FC) Via Loreto n° 170; trattasi di una società agricola con qualifica di imprenditore agricolo professionale come da normative D.Lgs. n° 99 del 22/03/2004 art. 1 comma 1 e successive modificazioni ed integrazioni, legalmente rappresentata dal Sig. *Mastini Realdo*

L'azienda agricola alla data attuale ha una superficie complessiva di Ha 138.50.64 di cui in proprietà Ha 25.18.82 ed in affitto Ha 113.31.89, si precisa che la superficie dei poderi in possesso con contratto di affitto è di qualche ettaro inferiore a quella dell'anno 2022/2023 indicata nel piano colturale in quanto alcuni contratti di affitto di fondo rustico sono in corso di stipula. L'azienda agricola attualmente opera nel settore vivaistico, nella produzione di piante frutticole e orticole, con la selezione di nuove varietà con test e prove pluriennali attuando il sistema di certificazione C.A.C. (Conformità Agricola Comunitaria). L'attività della produzione di piante si svolge nelle seguenti fasi:

Piantine e radicate in vitro

Piantine ambientate in torba sterile che hanno un ciclo colturale in serra che varia dai 45/60 giorni in base alle fasi stagionali

Piante sviluppate in vivaio in pieno campo di anni uno o due

La società agricola opera a livello internazionale nel settore vivaistico frutticolo/orticolo, in particolare nelle aree geografiche del bacino del Mediterraneo, visto che la richiesta di piante per la frutta secca e adatte ai climi subtropicali è in forte aumento, così come la richiesta di piante di carciofo di proprietà esclusiva Vitroplant Italia s.r.l Società Agricola in quanto è stato scelto di proteggere con privativa comunitaria le proprie varietà di carciofo. Inoltre sono in sperimentazione nuove selezioni di actinidia e mele; si migliorano le tecniche per la radicazione e verifica agronomica per la diffusione commerciale di noce, nocciolo, mandorlo, ulivo, castagno, albicocco, e piante da biomassa. Attualmente le produzioni di Vitroplant Italia s.r.l Società Agricola sono destinate per il 35% a mercato nazionale ed il 65% al mercato estero.

L'azienda è dotata di strutture ed infrastrutture per la produzione in vitro (laboratori di ampie dimensioni con posti di lavoro n° 105); l'ambientamento delle piante micropropagate avviene in serre su bancali per un periodo temporale di giorni 45/60. Inoltre l'azienda è dotata di impianti fissi di irrigazione a basso consumo idrico e di tutte le attrezzature necessarie alla coltivazione per ambientamento in serra delle piante da vivaio. La fase di accrescimento delle piante da frutto avviene in pieno campo sia nei terreni di proprietà che nei terreni in affitto, per i quali vengono stipulati regolari contratti di affitto di fondo rustico di breve durata per motivi di rotazioni e in diverse zone dell'Italia.

L'azienda è dotata delle seguenti strutture in proprietà :

- in Comune di Cesena fabbricati ad uso laboratorio mq. 1.512,50
- in Comune di Cesena “ ad uso amministrativo mq. 130,00
- in Comune di Cesena “ ad uso deposito agricolo mq. 884,79
- in Comune di Cesena “ ad uso deposito celle refrigeratrici e servizi mq. 1.650,00
- in Comune di Cesena serre/tunnel mq.19.513,61

L'azienda è dotata di edifici in affitto

- in Comune di Cesena fabbricati ad uso laboratorio mq. 615,00



- in Comune di Cesena “ ad uso amministrativo mq. 105,00
 - in Comune di Cesena “ ad uso deposito celle refrigeratrici mq. 3.730,00
- inoltre l’azienda è dotato delle seguenti strutture in proprietà :
- in Comune di Gatteo fabbricati ad uso deposito e servizi agricoli mq. 800,00
 - in Comune di Gatteo serre/tunnel mq.19.560,00
- il tutto come meglio indicato da apposite tavole allegate.

Inoltre è dotata anche di un parco macchine adeguato alle esigenze dell’azienda di seguito riportato:

- macchina produzione “paper pot ellepot ngl”
- macchina produzione “paper pot ellepot”
- macchina produzione lavorazione sub-strati “carb-0061n Urbinati”
- macchina riempimento “rn-600 Urbinati”
- macchina foratrice “paper pot ellepot ngl”
- macchina trapiantatrice “rw-32 Urbinati”
- macchina bagnatura vassoi “Telocobaim Urbinati”
- macchina selezionatrice piante “Sermaci”
- macchina rinvaso “ia3500 Urbinati”
- macchina rinvaso “ia2500 Urbinati”
- macchina produzione lavorazione sub-strati “carb-C Urbinati”

Attualmente la superficie agricola utilizzata (SAU) indicata nella Domanda Piano Colturale anno 2022 Reg. Dm 162 del 122/01 pratica AGREA n° 5403617 è pari ad Ha 147.23.86 e di seguito si espone il piano colturale dell’annata agraria riferita al bilancio anno 2022/2023:

- vivaio in pieno campo	Ha	105.33.80
- vivaio in serra	Ha	4.22.03
- vivaio in laboratorio posti lavoro	n°	105
- kaki	Ha	2.53.85
- noci da mensa	Ha	1.00.69
- actinidia	Ha	1.01.61
- fava	Ha	15.00.32
- superficie a riposo per rotazioni girasoli	Ha	12.51.67
- carciofi	Ha	0.85.20

L’azienda con le coltivazioni sopra espone ha ottenuto nell’anno 2022/2023 la seguente produzione lorda vendibile (PLV), così suddivisa per colture:

- vivaio in pieno campo	PLV	€	6.365.670,00
- vivaio in serra	PLV	€	10.446.107,00
- vivaio in laboratorio	PLV	€	1.162.904,00
- kaki non produttivi danni da gelate	PLV	€	0,00
- noci non produttive	PLV	€	0,00
- fava sovescio	PLV	€	0,00
- carciofo campo sperimentale	PLV	€	0,00
- actinidia campo sperimentale	PLV	€	0,00
pertanto l’importo complessivo della PLV annua pari ad			€ 17.974.681,00



L'intera produzione agricola viene commercializzata direttamente nei mercati nazionali ed internazionali e parte viene commercializzata direttamente ai soci della Cooperativa OROGEL, mentre le produzioni di seme di girasole e del mais a commercianti nazionali.

Consistenza occupazionale

Di seguito si indicano gli addetti necessari a svolgere tutte le pratiche colturali in particolare ad espletamento dell'attività vivaistica.

La riproduzione delle piante in vitro (laboratorio) viene effettuata da n° 105 operai a tempo determinato, mentre tutte le pratiche colturali relative alla fase di ambientamento ed accrescimento in serra/tunnel ed in pieno campo avviene con n° 246 operai a tempo determinato, inoltre in azienda lavorano n° 6 operai a tempo indeterminato che svolgono attività direttive, tutti i lavori necessari alle tare, siepi, maceri laghi e tutte le impiantistiche, attrezzature varie nonché fabbricati e serre, alle colture di actinidia ed olivi, mentre per le coltivazioni a seminativi le varie pratiche colturali in parte vengono eseguite da contoterzisti. L'azienda è dotata da n° 4 tecnici/ricercatori e da n° 13 amministrativi e commerciali e n° 3 privi di specifica mansione.

Di seguito si vanno ad elencare le ore lavorative svolte dalle varie tipologie di dipendenti:

- n° 6 operai a tempo indeterminato salariati fissi	giornate n° 1.584
- n° 4 impiegati a tempo indeterminato (tecnici e ricercatori)	giornate n° 1.023
- n° 13 impiegati a tempo indeterminato (amministrativi e commerciali)	giornate n° 3.325
- n° 3 impiegati a tempo indeterminato (privi di mansioni specifiche)	giornate n° 768
<i>il totale di altri impiegati sono n° 20 giornate n° 5.116</i>	
- n° 335 operai a tempo determinato salariati avventizi	giornate n° 52.710
totale generale giornate lavorative di tutti i dipendenti	giornate n° 59.412

La media dei giorni lavorati annui degli operai a tempo determinato è pari a n° 120.

A progetto ultimato con l'aumento di n° 13,89 ULA, l'organizzazione dei lavori aziendale rimane la medesima dello stato attuale e di seguito si espone la suddivisione per tipologia di dipendenti:

- n° 8 operai a tempo indeterminato salariati fissi	giornate n° 1.848
- n° 4 impiegati a tempo indeterminato (tecnici e ricercatori)	giornate n° 1.023
- n° 16 impiegati a tempo indeterminato (amministrativi e commerciali)	giornate n° 4.092
- n° 1 impiegati a tempo indeterminato (privo di mansioni specifiche)	giornate n° 256
<i>il totale di altri impiegati sono n° 22 giornate n° 5.627</i>	
- n° 340 operai a tempo determinato salariati avventizi	giornate n° 53.898
totale generale delle giornate lavorative di tutti i dipendenti	giornate n° 61.117

La media dei giorni lavorati annui degli operai a tempo determinato è pari a n° 150, con un aumento di giornate lavorative di n° 1.705. pari al 2,87%, oltre alla maggior occupazione in termine assunzione di personale pari a n° 8 unità pari al 2,30%.

La consistenza delle giornate lavorative che vengono effettuate per la riproduzione delle piante in vitro (laboratorio) rimangono le medesime di quelle dichiarate nella tabella dello stato attuale in quanto, oltre agli investimenti che si vanno a realizzare, si riorganizzano le varie fasi di produzione con nuove tecniche di propagazione in vitro visto che l'azienda è altamente specializzata con una

ricerca avanzata su tutti i campi del vivaismo ed in particolare sulla propagazione e l'autoradicamento delle piante in vitro, pertanto tali tecniche sono in continua evoluzione con dati sensibili e non divulgabili. Di conseguenza il committente è già in grado di sostenere che con lo stesso numero di persone e di attrezzature da laboratorio è in grado di produrre le piante riportate nel quadro di cui sopra "stato programmato" indicato al rigo laboratorio.

L'aumento della superficie a vivaio protetto avviene con la costruzione dei tunnel/serre in progetto pari a mq 6.230, mentre l'aumento di superficie del vivaio in pieno campo è dovuto alla rotazione con la coltivazione dei terreni a riposo, inoltre per le rotazioni si stipula nuovi contratti di affitto di fondo rustico, in quanto per motivazioni fitosanitarie le piante frutticole da vivaio vengono sempre coltivate in terreni vergini ove non siano mai stati adibiti vivai, pertanto necessitano di affitti di breve durata.

In sintesi, l'azienda agricola a progetto ultimato apporta un aumento di manodopera pari a n° 14 unità, di seguito si evidenzia la tipologia di dipendenti necessari alla conduzione dell'impresa con manodopera aziendale delle seguenti caratteristiche:

- dipendenti fissi (amministrativi/tecnici) n° 21 con un aumento di n° 1 unità
- dipendenti avventizi addetti alla produzione di piante n° 340 con un aumento di n° 5 unità

A progetto ultimato e con l'avvenuta demolizione di un comparto di serre/tunnel sito in Comune di Cesena avente una superficie di mq 3.810 e la realizzazione di tutti gli investimenti programmati, si ottiene una maggior produzione di piante, inoltre l'azienda si evolve ed aumenta la superficie del terreno a vivaio con la riduzione del terreno a riposo, pertanto varieranno le produzioni, come di seguito indicato:

la superficie agricola utilizzata (SAU) è pari ad Ha 149.46.84 e di seguito si espone il piano colturale dell'annata agraria riferita al bilancio anno 2026/2027:

- vivaio in pieno campo	Ha	117.55.47
- vivaio in serra	Ha	4.46.22
- vivaio in laboratorio posti lavoro	n°	105
- kaki	Ha	2.53.85
- noci da mensa	Ha	1.00.69
- actinidia	Ha	1.01.61
- fava	Ha	15.00.32
- carciofi	Ha	0.85.20

L'azienda con le coltivazioni sopra espone in base alle stime si otterrà nell'anno 2026/2027 la seguente produzione lorda vendibile (PLV), così suddivisa per colture:

- vivaio in pieno campo	PLV	€	7.002.240,00
- vivaio in serra	PLV	€	11.281.055,00
- vivaio in laboratorio	PLV	€	1.279.195,00
- kaki	PLV	€	55.250,00



- noci	PLV	€	8.750,00
- fava sovescio	PLV	€	0,00
- carciofo campo sperimentale	PLV	€	0,00
- actinidia campo sperimentale	PLV	€	<u>0,00</u>
pertanto l'importo complessivo della PLV annua pari ad			€ 19.626.49,00

L'intera produzione agricola viene commercializzata direttamente nei mercati nazionali ed internazionali e parte viene commercializzata direttamente ai soci della Cooperativa OROGEL, mentre le produzioni di seme di girasole e del mais a commercianti nazionali.

L'intero investimento progettato è ben supportato dai dati economici in quanto si stima un aumento di PLV pari ad € 301.863,00 più che sufficienti per la copertura finanziaria dell'intero progetto. L'azienda ha presentato presso il Ministero delle Politiche agricole Alimentari e Forestali domanda di sovvenzioni pubbliche già approvato, in allegato a tale pratica è presente un bilancio previsionale con una media di un risultato di esercizio pari ad € 1.010.000,00 e ad investimenti avvenuti di € 4.559.100,00, pertanto tale bilancio previsionale non varia anche in funzione della demolizione e ricostruzione di mq 3.810 di serre/tunnel in quanto in progetto dopo alla data di ultimazione del presente progetto.

L'azienda agricola a progetto ultimato apporta un aumento di manodopera pari a n° 13,89 unità, di seguito si evidenzia il tipo di dipendenti necessari alla conduzione dell'impresa con manodopera aziendale delle seguenti caratteristiche:

Nell'anno 2023 l'azienda era in possesso di più unità poderali sia in proprietà e sia in affitto, in proprietà così suddivise nei vari Comuni:

➤ Comune di Cesena (FC) con laboratorio, serre/tunne	Ha	4.20.08
➤ Comune di Gatteo (FC) con serre e vivaio in pieno campo superficie	Ha	
➤ Comune di Cesenatico (FC) vivaio in pieno campo superficie	Ha	6.79.53
➤ Gambettola (FC) superficie non coltivata	Ha	2.63.08

in affitto così suddivise nei vari Comuni:

➤ Comune di Cesena (FC) vivai in pieno campo superficie	Ha	7.79.91
➤ Comune di Gatteo (FC) vivaio in pieno campo superficie	Ha	5.46.24
➤ Comune di Cesenatico (FC) vivaio in pieno campo superficie	Ha	2.04.00
➤ Comune di Longiano (FC) vivaio in pieno campo e olivi actinidia	Ha	8.74.63
➤ Comune di Ravenna (RA) vivaio in pieno campo superficie	Ha	60.39.53
➤ Comune di Isola della Scala (VE) vivaio in pieno campo superficie	Ha	17.11.79
➤ Comune di Vigasio (VE) vivaio in pieno campo superficie	Ha	<u>11.76.39</u>
<i>totale</i>		<i>Ha 113.31.89</i>

I contratti di affitto di fondo rustico sono di una durata temporale breve di qualche anno in quanto poi si stipulano nuovi contratti per problemi di rotazione ed essere in possesso suoli vergini necessari alla coltivazione delle piante vivaistiche ortofrutticole, onde ottenere prodotti sani ai fini fitosanitari.

Negli anni addietro non sono avvenute scorporazioni poderali tramite affitti e/o vendite.

Orientamenti produttivi

L'azienda opera attualmente nel settore vivaistico con produzione di piante da frutto, fresca e secca, olivi ed alcune specie di ortaggi (carciofi); a progetto ultimato amplia la produzione di piante di ortofrutta. Di seguito si espongono i dati di produzione attuale e quelli che si otterranno a progetto ultimato:

annata agraria 2022/2023 appena terminata anno

- vivaio in pieno campo	piante prodotte n° 1.515.635
- vivaio in serra	piante prodotte n° 16.070.933
- vivaio in vitro	piante prodotte n° 2.907.260

annata agraria 2025/2026 appena eseguiti gli investimenti

- vivaio in pieno campo	piante prodotte n° 1.667.200
- vivaio in serra	piante prodotte n° 17.355.469
- vivaio in vitro	piante prodotte n° 3.197.987

Gli orientamenti produttivi sono quelli dell'ampliamento dell'attività vivaistica realizzando serre/tunnel, aumento delle superficie di vivaio e nuove tecniche di produzione di piante in vitro, vista la sperimentazione della propagazione in vitro che l'azienda pratica da anni. I tempi sono quelli espressi nel crono programma del PRA.

Condizioni di commercializzazione

L'intera produzione agricola viene commercializzata direttamente nei mercati nazionali ed internazionali e parte viene commercializzata direttamente ai soci della Cooperativa OROGEL.

Indice economico

si determina l'indice economico previsto dalle normative calcolato dalla redditività aziendale di € 4.342.947,00 e dal volume di lavoro espresso in ULU n° 277,23 + 1 x 0,50 perciò il reddito di riferimento è pari ad € 30.136,33.

Relazione di progetto

Gli investimenti previsti in progetto vengono realizzati nel fondo rustico ubicato in Comune di Gambettola acquistato per realizzazione del progetto del presente PRA e di seguito si vanno ad elencare:

- realizzazione di serre con n° 3 campate a tunnel per due comparti e un comparto da n° 12 campate, altezza alla gronda ml 6,00 larghezza di mt. 12,80 lunghezza mt. 60,30, manto di copertura a doppio telo in polietilene tipo long-life, con aperture laterali



meccanizzate automaticamente a ghigliottina, Tutte le altre pareti delle serre saranno realizzate con telo in polietilene, ad esclusione del prospetto Tutte le pareti delle serre saranno realizzate con un telo in polietilene, ad esclusione del prospetto sud che sarà realizzato in policarbonato alveolare con la collocazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica necessaria alle attività aziendali che garantisce quasi l'autonomia di energia elettrica. La superficie complessiva delle serre/tunnel è di Ha 0.62.30; le serre sono dotate delle seguenti attrezzature/impiantistiche:

- ✓ bancali fissi a terra per mq. 5.616 con materiale drenate e telo
 - ✓ impianto irriguo a basso consumo idrico a barre – nebulizzazione e per i bancali mobili flusso e riflusso a ciclo chiuso con vasche raccolta acqua collocate all'interno delle serre/tunnel, l'approvvigionamento acqua da uso irriguo avviene direttamente con attingimento dal lago di recupero acqua piovane
 - ✓ impianto per ferti-irrigazione
 - ✓ impianto di riscaldamento aereo solo in caso di emergenza neve nelle serre/tunnel con bruciatori mobili già in proprietà.
 - ✓ trapiantatrice, reinpastatrice, reinvasatrice e miscelatori torba già in proprietà
- edificio uso servizi, della superficie di mq 160 ad uso spogliatoi, servizi igienici e sala break per pausa caffè e breve sosta per turno aziendale.
 - adiacente al blocco servizi verrà realizzato un locale tecnico per impianti elettrici e centrale idrica di superficie mq 60.
 - realizzazione di un lago per la raccolta delle acque di recupero (meteoriche e di irrigazione) della superficie di mq 800 con un volume di mc 2.500 opportunamente recintato è posto in adiacenza al locale spogliatoi.
 - viene realizzata la vasca di laminazione con area verde e impiantate arbusti che formano una siepe barriera di protezione adiacente al confine dell'intera proprietà.

Come meglio indicato negli elaborati grafici di seguito indicati:

- tavola n° 2 inquadramento planimetrico scala 1:1.000
- tavola n° 3 planimetria di progetto (inserimento e mitigazione)
- tavola n° 4 planimetria pianta progetto serre
- tavola n° 5 sezioni progetto serre
- tavola n° 6 particolari progetto serre
- tavola n° 7 progetto locali servizi igienici e impianti tecnici
- tavola n° 9 rete fognate con recupero acque meteorologiche al lago di raccolta
- tavola n° 15 VALSAT – VAS
- relazione illustrativa

L'intero il progetto è volto a creare un sistema di eco-sostenibilità ambientale attraverso l'utilizzo di materiali relativi alla costruzione di un complesso fortemente mitigato da elementi compositivi: alberature con essenze decrescenti creando una quinta prospettica in un contesto esistente di capannoni produttivi quasi un'isola protetta che si attesta sul percorso della Rigossa con il verde, le serre agricole, il lago di irrigazione, le colture sperimentali, la vasca di laminazione contornata da diversi Salix alba.



L'utilizzo delle energie rinnovabili, il recupero di tutte le acque meteoriche di copertura per l'approvvigionamento idrico, lo sfruttamento del ciclo continuo dell'acqua attraverso il recupero anche delle acque di irrigazione con processo di depurazione delle stesse poi portate al lago di raccolta, l'impianto fotovoltaico realizzato nelle testate esposte a sud delle serre atto a garantire quasi l'autonomia per tutto l'impianto serricolo, vuole essere un significativo contributo al completamento del paesaggio su un residuo di area produttiva nell'attuale tessuto urbano.

Descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse, nonché degli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale

- Gli interventi serricoli che si realizzano sono necessari alla fase di ambientamento ed accrescimento delle piante frutticole ed orticole da vivaio prodotto (radicate in vitro) nel laboratorio di proprietà dell'azienda adiacente. Le piantine da vivaio radicate in vitro nel laboratorio vengono tolte dai contenitori in vetro, poi trapiantate in torba in contenitori da n° 45/60 piante ciascuno, appena trapiantate nei contenitori le piantine vengono collocate nei bancali fissi a terra in ordine di specie, di conseguenza vengono eseguite tutte le pratiche colturali necessarie alla prima fase di accrescimento. La fase fenologica di ambientamento ed accrescimento delle piante da vivaio che avviene in serra/tunnel ed ha una durata per ogni ciclo temporale che varia da 45/60 giorni che in base alle specie coltivate. Le strutture protettive serre/tunnel in progetto verranno costruite in un appezzamento di terreno avente una superficie di Ha 2.63.08 inserita in un comparto residuale di area produttiva nell'attuale tessuto urbano produttivo con edifici artigianali, pertanto l'intero comparto serricolo con servizi ben si addice sia a fini di impatto ambientali e sia fini paesaggistici.
- Tutte le strutture di protezione (serre/tunnel) si sono progettate nell'area adiacente nella porzione di podere censito al Catasto Terreni del Comune di Gambettola al foglio n° 14 particelle n° 2564-2566-2570-2743-2745 adiacente alla sede dell'azienda titolare del presente progetto Vitroplant sita in Comune di Cesena (FC) Via Loreto n° 170 dotata di strutture ed infrastrutture per la produzione di piante in vitro con laboratori di ampie dimensioni avente n° 105 posti di lavoro.
- L'azienda non ha altra collocazione di tale strutture ai fini logistici con impatto zero in quanto non è necessario trasportare con automezzi il materiale vivaistico prodotto nei laboratori per iniziare la fase di ambientamento in serra/tunnel, si precisa che in tale infrastrutture di protezione delle piante viene effettuata solo la prima fase fenologica di ambientamento e la ri-coltivazione fase di accrescimento avviene in altre strutture.
- Il fondo rustico ove vi è ubicato in centro aziendale sito in comune di Cesena è già tutto occupato da strutture produttive e da campi sperimentali ortofrutticoli i quale visto la primaria importanza per l'azienda sono inamovibili per periodi ultra decennali, pertanto non devono essere estirpate le essenze di piante coltivate sia arboree e sia erbacee.

Tipologia di fabbricati produttivi

Le strutture in progetto che si andranno a costruire sono destinate alla protezione (serre/tunnel) delle piante da vivaio con i relativi locali tecnici, servizi, spogliatoi necessari al personale che ci lavora pertanto si coltivano piante ortofrutticolo da vivaio in bancali a terra, perciò non esistono layout degli ambienti serricoli già ben evidenziato nella tavola di progetto n° 3.



Inserimento ambientale paesaggistico

Trattasi di vasta area agricola con giacitura pianeggiante, appezzamenti di terreno con forma regolare, buon franco di coltivazione medio profondo alla data attuale incolto, privo di boschetti siepi, specchi di acqua e alberature anche frutticole con rete scolante in buono stato che sfocia in fossi consorziali inserita in un area già urbanizzata con edifici artigianali

Cronogramma investimenti

L'intero progetto predisposto dalla Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola e il seguente:

- interventi di natura edilizi sia le serre e sia gli edifici di servizio vengono realizzati dal III° trimestre 2024 al I° trimestre 2026,
- gli interventi di realizzazione di pareti interne delle serre impianti irrigui installazione delle attrezzature delle serre vengono realizzati durante dal III° trimestre 2024 al I° trimestre 2026,
- installazione dell'impianto fotovoltaico viene realizzati durante dal IV° quadrimestre 2024 al I° trimestre 2026,
- realizzazione lago per raccolta acqua con relativa copertura, impianto adduzione acqua ad uso irriguo e relativa linea trattamento acqua vengono realizzati durante dal IV° trimestre 2024 al IV° trimestre 2025.

Consistenza Tecnico-Economica Aziendale

La valutazione tecnico-economica dell'intero progetto come già evidenziata è positiva in quanto dal bilancio previsionale che si allega, predisposto in sede di presentazione della domanda di aiuto al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali onde ottenere sovvenzioni in conto capitale e in conto interessi, è positivo in quanto ad opere ultimate al 30/06/2026 si ottiene un margine operativo lordo pari ad € 4.342.947,00 con un aumento di € 301.863,00, riferito al 31/05/2023 ed un margine operativo netto al 31/05/2023 di € 314.265,00, con un risultato ante imposte al 31/05/2026 di € 544,535,00, pertanto anche dal punto di vista economico il progetto è più che sostenibile. Si precisa che i dati della PLV previsti nel bilancio previsionale e del conto economico previsionale allegati alla domanda di aiuto presso al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali sono di poco inferiori a quelli previsti nel presente PRA in quanto alla data attuale si prevedono produzione di piante diverse per specie e per tecniche di coltivazioni un numero superiore



Piano di finanziamento

L'intero progetto predisposto dalla Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola sopra indicato è già stato approvato dall'ente pubblico di competenza con le seguenti fonti di finanziamento:

➤ Finanziamento bancario	€ 1.368.000,00
➤ Finanziamento agevolato	€ 1.368.000,00
➤ Contributi in conto capitale	€ 1.824.000,00
➤ Autofinanziamento	€ 1.003.000,00

Valutazione ambientale a progetto ultimato

Il paesaggio rurale è di fatto compromesso in quanto è all'interno di una zona già urbanizzata con edifici produttivi (capannoni, ecc.).

Le serre/tunnel e le relative infrastrutture, vengono realizzate con metodi che perseguitano la sostenibilità ambientale utilizzando le seguenti tecnologie:

- recupero delle acque piovane dai manti di copertura, per poi riutilizzarle ad uso irriguo per le coltivazioni vivaistiche in serre,
- impianti irrigui a basso consumo (a barra con nebulizzatori e sistemi di flusso e riflusso delle acque, in quanto le piante vengono coltivati in bancali, dotati di vasche di recupero acqua a ciclo chiuso la quale viene raccolta in una vasca a terra per poi essere riutilizzata,
- pannelli fotovoltaici di Kw 90,20 circa necessari alla produzione di energia elettrica che poi viene utilizzata in azienda come autoconsumo
- area di mitigazione con essenze di alberi ed arbusti e n° 160 piante ed arbusti compatibili all'attività vivaistica svolta dall'azienda agricola che verrà svolta a progetto ultimato, tali piante per norma fitosanitaria dovrà essere approvata dall'organo competente "Servizio Fitosanitario" il tutto ben evidenziato nelle tavole di progetto denominato "mitigazione aziendale" allegata.

A tal punto viste tutte le considerazioni espresse si ritiene che il progetto si sostenibile a livello ambientale.



Valutazione in termini di sicurezza

Tutte le opere che si vanno a realizzare compreso tutte le impiantistiche vengono realizzate rispettando tutte le normative in materia di sicurezza su tutti i livelli con pareri favorevoli degli enti competenti.

Cesena 18/11/2024

timbro

il Professionista

Belda 



Allegati:

1. PRA
2. relazione illustrativa
3. visura castale poderi in proprietà
4. contratti affitto fondo rustico con planimetrie e visure catastali
5. quadro unione fabbricati esistenti
6. visura camerale
7. piano colturale

PERITO AGRARIO

Francesco Bertaccini

Viale Bovio n° 96 Cesena Telefono 0547 28225 Cellulare 335 7199165
Codice Fiscale BRTFNC55E04A809E Partita Iva 03685570404
E-mail francescob@agorastf.it Posta Certificata francescob@pecagorastf.it

**PROGRAMMA di RICONVERSIONE o AMMODERNAMENTO
dell'ATTIVITA' AGRICOLA
CONSISTENZA TECNICO ECONOMICA AZIENDALE
(P.R.A)**

Legge Regionale n° 24 del 21.12.2017 – Territorio Rurale

Delibera della Giunta Regionale n° 623 del 29 aprile 2019

Proprietà: Vitroplant Italia s.r.l. società agricola

sede in Via Loreto n° 170 – 47521 Cesena (FC)

codice fiscale CUA A e partita iva 03437480407 - REA FO 300771

Il tecnico
(Bertaccini P.A. Francesco)


Bertaccini Francesco

Caratteristiche dell'impresa Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola:

- *Mastini Realdo* è titolare di impresa agricola da oltre anni due, pertanto riveste la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionali (IAP) ,
- Il reddito aziendale deriva totalmente dalle produzioni agricole ottenute dalla ditta denominata Vitroplant Italia Società. Agricola,
- L'azienda si definisce "Agricoltore Attivo" in quanto titolare di Partiva Iva n° 03437480407
- La società agricola denominata *Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola* è regolarmente iscritta alla CCIAA con REA n° 300771, l'esercizio agricolo di cui all'art.2135 del C.C.
- L'impresa agricola è regolarmente iscritta all'Anagrafe Regionale delle Aziende Agricole, con fascicolo digitale formalmente completo e validato, conformemente ai contenuti dell'Allegato "A" alla determina n° 19019 del 28/11/2016
- Per la conduzione e la coltivazione sono necessari addetti anno 2022 n° 361 e anno 2026 anno a regime a progetto ultimato n° 375.

Obiettivi raggiunti a progetto ultimato

- introduzione di nuove tecnologie;
- introduzione di innovazioni di processo;
- certificazione della qualità;
- miglioramento della situazione aziendale in termini di ambiente;
- miglioramento della situazione aziendale in termini di sicurezza sul lavoro;
- miglioramento della situazione aziendale in termini di utilizzo di acqua ad use irriguo
- miglioramento della situazione aziendale in termini di produzione di energia elettrica

Deduzioni finali

Viste tutte le tesi e le considerazioni sopra riportate il progetto è sostenibile ambientalmente/ economicamente con le seguenti caratteristiche:

- E' sostenibile economicamente
- E' sostenibile ambientalmente
- E' sostenibile finanziariamente
- Aumenta la produzione lorda vendibile
- Aumenta l'occupazione
- Aumenta la sicurezza sul lavoro

Cesena 18/11/2024

Il Tecnico

Bertaccini P.A. Francesco

Francesco Bertaccini





PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
 CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

A) RICHIEDENTE

Dati del conduttore		Dati dell'impresa	
Nome:	Realdo	CUAA:	03437480407
Cognome:	Mastini	P.IVA:	03437480407
Data di nascita:		Nome della ditta:	Vitroplant Italia s.r.l Società Agricola
Comune di residenza:		Sede del centro aziendale:	Via Loreto n° 170
Provincia:		Comune:	Cesena
Indirizzo:		Provincia:	Forlì-Cesena



PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
 CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

B2) Produzione Lorda Vendibile (PLV) derivante dall'analisi della contabilità aziendale attribuita all'annualità di riferimento 2022

B2.1) Produzioni vegetali

Produzione Lorda Vendibile (euro)									Fabbisogni manodopera (giornate)		
Cod. AGREA	Coltura	Superficie (Ha)	Colture biologiche (Ha)	Colture arboree impianto (Ha)	Colture arboree allevamento (Ha)	Produzione totale (Q.li)	Pz. unitario (Euro/Q.le)	PLV (Euro)	Fabbisogni	Fabbisogni biologico	Fabbisogni imp.arborei
1158	fava in granella	15.00.32	0.00.00	0.00.00	0.00.00	sovescio	non produttivo	0,00	75,02	0,00	0,00
1212	superficie ritirata	12.51.67	0.00.00	0.00.00	0.00.00	rotazioni	non produttivo	0,00	12,52	0,00	0,00
1957	carciofo da orto	0.85.20	0.00.00	0.00.00	0.00.00	campo	sperimentale	0,00	65,75	0,00	0,00
1434	arborre da frutto	14.67.23	0.00.00	0.00.00	0.00.00	autoproduzione	viti madri	0,00	953,70	0,00	0,00
1960	noci da mensa	0.50.30	0.00.00	0.00.00	0.50.30	impianto in	allevamento	0,00	5,56	0,00	0,00
1152	kaki e caco mela	2.53.85	0.00.00	0.00.00	0.00.00	non ha prodotto	causa avversità	0,00	88,85	0,00	0,00
1530	actinidia (kiwi)	1.01.69	0.00.00	0.00.00	0.00.00	campo	sperimentale	0,00	61,01	0,00	0,00
1645	vivai in serra	4.22.03	0.00.00	0.00.00	0.00.00	16.070.933	0,65	10.446.107,00	3.376,24	0,00	0,00
1749	viavai frutticoli e viticolo	90.66.57	0.00.00	0.00.00	0.00.00	1.515.635	4,20	6.365.670,00	22.666,43	0,00	0,00
laboratorio	viavai in vitro postazioni n°	105	0.00.00	0.00.00	0.00.00	2.907.260	0,40	1.162.904,00	21.210,00	0,00	0,00
780	elementi naturali di paesaggio	2.58.60	0.00.00	0.00.00	0.00.00	0,00	0,00	0,00	2,58	0,00	0,00
840	uso non agricolo tare incolti	2.66.40	0.00.00	0.00.00	0.00.00	0,00	0,00	0,00	2,66	0,00	0,00
880	uso non agricolo fabbricati	5.95.36	0.00.00	0.00.00	0.00.00	0,00	0,00	0,00	11,91	0,00	0,00
TOTALE		153.19.22			0.50.30			17.974.681,00	48.532,23		

Note:

Le giornate necessarie alla coltivazione delle varie specie coltivate sono quelle indicate dalla tabella di richiesta di manodopera aziendale emesse dalla Regione Emilia Romagna come preve il D.L. n° 99 deò 29 marzo 2004, mentre le giornate necessarie alla produzione di piante da vivaio sono state determinate dalla contabilità aziendale. Essendo un' azienda vivaista innovative, diversi appezzamenti vengono utilizzati come campi sperimentali di nuove varietà ortofrutticole



PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
 CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

B2.2) Produzioni animali

Produzione Lorda Vendibile (euro)							Fabbisogni manodopera (giornate)	
Specie/razza	n. capi	prodotto	unità di misura	Produzione totale	Pz. unitario	PLV (Euro)	fabbisogni	Fabbisogni biologico
TOTALE								

B2.3) Attività connesse

Attività	unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Fatturato
TOTALE				



PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

B2.4) Totale Produzione Lorda Vendibile ex ante

Produzioni	Valore (Euro)
Produzione vegetale	17.974.681,00
Produzione animale	
Attività connesse	
TOTALE	17.974.681,00

B2.5) Totale ULU ex ante

Descrizione	Giornate	Giornate corrette	ULU (giornate/225)
Fabbisogni produzioni vegetali (v. Tab. D2.1)	48.532,23	59.701,90	263,34
Fabbisogni produzioni animali (v. Tab. D2.2)	0,00	0,00	0,00
Fabbisogni attività connesse	0,00	0,00	0,00
		TOTALE	263,34

Note:

N.B. relativamente ai costi quadro B) 3 costi produzioni vegetali, la voce sementi in realtà trattasi di acquisto di gemme, mentre la voce concime trattasi anche materiali tecnici per la radicazione e l'accrescimento della piante, (sub strato, torba sterile ed ecc.), mentre il quadro spese generali la voce acqua non esiste ma trattasi di acquisto di gas ad uso riscaldamento delle serre.

L'attività principale dell'azienda agricola Vitroplant Itali s.r.l. - società agricola è di produzione di piante da vivaio ortofrutticolo si svolge nelle seguenti fasi:

1) produzione piante moltiplicate e radicate in vitro;

2) le piante ottenute in vitro vengono ambientate in torba sterile con un ciclo in serra avente una durata che varia da 45/60 giorni, in base alla fase stagionali;

3) le piante ambientate sviluppano con la fase di accrescimento in pieno campo con una durata di ogni ciclo di anni 1/2

con tale fasi di produzione si ottiene un prodotto di alta qualità che permette a Vitroplant Italia s.r.l. società agricola di sportare materiali vivaistici (portainnesti micropropagati in vitro, in quantità massive, in paesi dove l'importazione di portainnesti prodotti con le tecniche tradizionali non è possibile, mentre con le tecniche vivaistiche che adotta Vitroplant Italia s.r.l. società agricola è permessa.

B3) COSTI derivanti dall'analisi della contabilità aziendale attribuita all'annualità di riferimento 2022/2023

Produzione vegetale	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Sementi	2.258.175,00
Concimi	1.347.000,00
Antiparassitari, anticrittogamici e diserbanti	
Irrigazione	37.632,00
Assicurazioni	452.099,00
TOTALE 1	4.094.906,00
Produzione animale	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Foraggi	
Mangimi	
Lettimi	
Veterinario e medicinali	
Fecondazione artificiale	
Assicurazioni	
TOTALE 2	
Spese generali	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Acqua	124.239,00
Energia elettrica	458.986,00
TOTALE 3	583.225,00

Meccanizzazione	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Carburanti e lubrificanti	49.154,00
Manutenzione e assicurazione	237.901,00
Noleggi senza conducente	
Noleggi con conducente	
TOTALE 4	287.055,00
Lavoro annuale aziendale	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Salari a lavoratori fissi	313.863,00
Salari a lavoratori avventizi	6.794.380,00
Compensi per lavori direttivi	1.180.323,00
TOTALE 5	8.288.566,00
Ratei pagati per mutui e prestiti	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Di durata inferiore ai 5anni (importo prestito_____)	310.752,00
Di durata superiore ai 5anni (importo prestito_____)	91.233,00
TOTALE 6	401.985,00
Spese per affitto terreni, fabbricati e manufatti e contributi consortili	
TOTALE 7	277.860,00
TOTALE GENERALE	13.933.597,00





PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

C2) Produzione Lorda Vendibile (PLV)

C2.1) Produzioni vegetali

Produzione Lorda Vendibile (euro)									Fabbisogni manodopera (giornate)		
Cod. AGREA	Coltura	Superficie (Ha)	Colture biologiche (Ha)	Colture arboree impianto (Ha)	Colture arboree allevamento (Ha)	Produzione totale (Q.li)	Pz. unitario (Euro/Q.le)	PLV (Euro)	Fabbisogni	Fabbisogni biologico	Fabbisogni imp.arborei
1158	fava in granella	15.00.32	0.00.00	0.00.00	0.00.00	sovescio	non produttivo	0,00	75,02	0,00	0,00
1957	carciofo da orto	0.85.20	0.00.00	0.00.00	0.00.00	campo	sperimentale	0,00	65,75	0,00	0,00
1434	arboree da frutto	14.67.23	0.00.00	0.00.00	0.00.00	viti madri	autoproduzione	0,00	953,70	0,00	0,00
1960	noci da mensa	0.50.30	0.00.00	0.00.00	0.00.00	25,00	350,00	8.750,00	10,56	0,00	0,00
1152	kaki o caco mela	2.53.85	0.00.00	0.00.00	0.00.00	650,00	85,00	55.250,00	88,85	0,00	0,00
1530	actinidia (kiwi)	1.01.69	0.00.00	0.00.00	0.00.00	campo	sperimentale	0,00	61,01	0,00	0,00
1645	vivaio in serra	4.46.22	0.00.00	0.00.00	0.00.00	17.355.469	0,65	11.281.055,00	4.584,68	0,00	0,00
1749	vivai frutticoli e viticoli	103.18.24	0.00.00	0.00.00	0.00.00	1.667.200	4,20	7.002.240,00	25.795,60	0,00	0,00
laboratorio	viavai in vitro postazioni n°	105	0.00.00	0.00.00	0.00.00	3.197.987	0,40	1.279.195,00	21.210,00	0,00	0,00
780	elementi naturali di apesaggio	3.08.60	0.00.00	0.00.00	0.00.00	0,00	0,00	0,00	2,58	0,00	0,00
840	uso non agricolo tare incolti	4.15.18	0.00.00	0.00.00	0.00.00	0,00	0,00	0,00	2,66	0,00	0,00
880	uso non agricolo fabbricati	5.98.36	0.00.00	0.00.00	0.00.00	0,00	0,00	0,00	11,91	0,00	0,00
TOTALE		155.45.19						19.626.490,00	52.862,32		



PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

C2.2) Produzioni animali

Produzione Lorda Vendibile (euro)							Fabbisogni manodopera (giornate)	
Specie/razza	n. capi	prodotto	unità di misura	Produzione totale	Pz. unitario	PLV (Euro)	fabbisogni	Fabbisogni biologico
TOTALE								

C2.3) Attività connesse

Attività	unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Fatturato
TOTALE				



PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
 CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

C2.4) Totale Produzione Lorda Vendibile ex post

Produzioni	Valore (Euro)
Produzione vegetale	19.626.490,00
Produzione animale	
Attività connesse	
TOTALE	19.626.490,00

C2.5) Totale ULU ex post

Descrizione	Giornate	Giornate corrette	ULU (giornate/225)
Fabbisogni produzioni vegetali (v. Tab. D2.1)	52.862,32	62.376,13	277,23
Fabbisogni produzioni animali (v. Tab. D2.2)			
Fabbisogni attività connesse			
		TOTALE	277,23

Note:

L'attività principale dell'azienda agricola, rimane la medesima che è quella vivaistica (produzione di piante ortofrutticole) con l'aumento di superficie di viavio sia in serra sia in pieno campo; di seguito si indicano le varie fasi produttive:

1) piante moltiplicate e radicate in vitro, il tutto avviene in laboratorio

2) le piante ottenute in vitro poi vengono ambientate in torba sterile con un ciclo in serra che varia da 45/60 giorni in base alle fasi stagionali,

3) le piante ambientate in serra poi vengono allevate in pieno campo con ciclo di una durata di 1/2 anni

per tanto tutti i processi produttivi si realizzano nelle tre fasi strettamente correlate tra loro: (laboratorio, serre e pieno campo). ottenendo prodotti di alta qualità ed è possibile esportarli in diversi paesi anche extra europei.

Il progetto che si intende realizzare è inquadrato nel Programma del Contratto di Filiera e le principali caratteristiche, con le prospettive di miglioramento produttivo/organizzativo, commerciali ed economiche che hanno portato alla partecipazione al Contratto di Filiera intitolato "Sostenibilità e Sviluppo di Filiera Ortofrutticola Integrata in Veneto e Emilia Romagna"



PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

C3) COSTI

Produzione vegetale	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Sementi	2.184.512,00
Concimi	1.303.060,00
Antiparassitari, anticrittogamici e diserbanti	
Irrigazione	36.403,00
Assicurazioni	437.351,00
TOTALE 1	3.961.326,00
Produzione animale	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Foraggi	
Mangimi	
Lettimi	
Veterinario e medicinali	
Fecondazione artificiale	
Assicurazioni	
TOTALE 2	
Spese generali	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Acqua	120.185,00
Energia elettrica	296.009,00
TOTALE 3	416.194,00

Meccanizzazione	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Carburanti e lubrificanti	47.551,00
Manutenzione e assicurazione	241.094,00
Noleggi senza conducente	
Noleggi con conducente	
TOTALE 4	288.645,00
Lavoro annuale aziendale	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Salari a lavoratori fissi	325.689,00
Salari a lavoratori avventizi	8.267.452,00
Compensi per lavori direttivi	1.257.513,00
TOTALE 5	9.850.654,00
Ratei pagati per mutui e prestiti	
Voci di spesa	Importo (Euro)
Di durata inferiore ai 5anni (importo prestito_____)	170.931,00
Di durata superiore ai 5anni (importo prestito_____)	317.933,00
TOTALE 6	488.864,00
Spese per affitto terreni, fabbricati e manufatti e contributi consortili	
TOTALE 7	277.860,00
TOTALE GENERALE	15.283.543,00



PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA
CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA AZIENDALE

L.R. 21 dicembre 2017 n. 24

D) CALCOLO DELLA REDDITIVITA' DI RIFERIMENTO

D1) Redditività di riferimento *ex ante*

Totale PLV	Totale COSTI	Reddito di riferimento	Totale ULU	Redditività di riferimento <i>ex ante</i> (euro/ULU)
€. 17.974.681,00	€. 13.933.597,00	€. 4.041.084,00	263,34	€. 15.341,50

D2) Redditività di riferimento *ex post*

Totale PLV	Totale COSTI	Reddito di riferimento	Totale ULU	Redditività di riferimento <i>ex post</i> (euro/ULU)
€. 19.626.490,00	€. 15.283.543,00	€. 4.342.947,00	277,23	€. 15.665,50

D3) Incremento di Redditività di riferimento

Redditività di riferimento <i>ex post</i>	Redditività di riferimento <i>ex ante</i>	Incremento
€ 4.342.947,00	€ 4.041.084,00	€ 301.863,00

Note:

il progetto dell'azienda agricola è quello di effettuare investimenti nel comparto del vivaismo ortofrutticolo, in quanto ha una valenza strategica sotto il profilo ambientale rispetto alla produzioni in pieno campo, visto la minor quantità di antiparassitari che viene usata in coltivazioni protette rispetto a quelle in pieno campo, inoltre anche la tipologia degli antiparassitari è meno inquinante. Le piante che si coltivano con sistemi innovativi sempre più resistenti alle principali fitopatologie ed un minor utilizzo di di materie produttive, quali acqua, trattamenti antiparassitari e fertilizzanti di sintesi, sono fattori realmente importanti per la sostenibilità ambientale. Pertanto il progetto è quello di realizzare un comparto di mq 6.230 di strutture di protezione (serre) per la coltivazione di piante da vivaio ortofrutticole in particolare ortaggi (carciofi) con varietà di proprietà esclusive della Vitroplant Italia s.r.l Società Agricola la quale persegue i seguenti obiettivi : 1) incremento delle piante da vivaio prodotte circa del 10% così pure anche del fatturato del 10% ed un aumento delle unità lavorative (ULA) del 7%, mentre a regime, cioè a progetto ultimato, si prevede una riduzione dei costi pari al 10%, in quanto si realizza un impianto di produzione di energia elettrica (impianto fotovoltaico). Il progetto inoltre prevede strutture al servizio delle serre di mq 220, un lago per la raccolta delle acqua ad uso irriguo avente una superficie di circa mq 800. Tutte le opere previste in progetto saranno realizzate entro il 31/12/2025 perciò l'anno di riferimento *ex post* è il 2026

RELAZIONE ILLUSTRATIVA del PROGETTO

IMPIANTO SERRICOLO IN COMUNE DI GAMBETTOLA

Dati catastali e di localizzazione

Il lotto di progetto adiacente all'azienda Vitroplant in comune di Cesena è identificato al Catasto terreni del Comune di Gambettola al foglio n° 14 particelle n° 2564-2566-2570, 2743-2745 avente una superficie di Ha 2.63.08.

Premessa

Il progetto prevede la costruzione di un impianto serricolo in ampliamento a quello esistente con istanza di Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/17. È costituito sinteticamente da tre blocchi serra con campate di metri lineari 12,90 circa, un blocco servizi composto da servizi igienici e spogliatoi per il personale, un manufatto per locali impianti, pompe e quadri elettrici e un lago raccolta acque per irrigazione nel quale vengono recuperate tutte le acque meteoriche di copertura.

Il progetto si attua nell'ambito del contratto di filiera denominato "Sostenibilità e sviluppo di Filiera Ortofrutticola integrata in Veneto, Emilia Romagna e Basilicata" nell'ambito del sistema cooperativo multilivello Orogel.

Descrizione attività azienda agricola

L'azienda agricola Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola con sede legale in Cesena (FC) Via Loreto n° 170, è una società agricola con qualifica di imprenditore agricolo professionale come da normative D.Lgs. n° 99 del 22/03/2004 art. 1 comma 1 e successive modificazioni ed integrazioni, legalmente rappresentata dal Sig. Mastini Realdo

L'azienda agricola attualmente opera nel settore vivaistico, con la produzione di piante frutticole e orticole, con la selezione di nuove varietà con test e prove pluriennali attuando il sistema di certificazione C.A.C. (Conformità Agricola Comunitaria).

L'attività della produzione di piante si svolge nelle seguenti fasi:

- piantine e radicate in vitro;
- piantine ambientate in torba sterile che hanno un ciclo colturale in serra che varia dai 45/60 giorni in base alle fasi stagionali;
- piante sviluppate in vivaio in pieno campo di anni uno o due

La società agricola opera a livello internazionale nel settore vivaistico frutticolo orticolo, in particolare nelle aree geografiche del bacino del mediterraneo, in quanto la richiesta di piante per la frutta secca e adatte ai climi subtropicali sono in forte aumento, così come la richiesta di **piante di carciofo di proprietà esclusiva Vitroplant, Italia s.r.l. Società**

Agricola in quanto è stato scelto di proteggere con privativa comunitaria le proprie varietà di carciofo.

Inoltre sono in sperimentazione nuove selezioni di actinidia, mele; si migliorano le tecniche per la radicazione e verifica agronomica per la diffusione commerciale di noce, nocciolo, mandorlo, ulivo, castagno, albicocco, e piante da biomassa.

Attualmente le produzioni di Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola sono destinate per il 35% a mercato nazionale e 65% al mercato estero.

L'azienda è dotata di strutture ed infrastrutture per la produzione in vitro, laboratori di ampie dimensioni con posti di lavoro (n° 105).

L'ambientamento delle piante micropropagate avviene in serre su bancali per un periodo temporale di giorni 45/60.

Inoltre l'azienda è dotata di impianti fissi di irrigazione a basso consumo idrico e di tutte le attrezzature necessarie alla coltivazione per ambientamento in serra delle piante da vivaio.

La fase di accrescimento delle piante da frutto avviene in pieno campo sia nei terreni di proprietà che nei terreni in affitto, per i quali vengono stipulati regolari contratti di affitto di fondo rustico di breve durata per motivi di rotazioni e in diverse zone dell'Italia.

L'intera produzione agricola viene commercializzata direttamente nei mercati nazionali ed internazionali e parte viene commercializzata direttamente ai soci della Cooperativa OROGEL.

La strategia alla base del piano di sviluppo programmato da VITROPLANT ITALIA si coniuga con quella generale del sistema OROGEL, finalizzata, da un lato, a massimizzare il controllo di qualità del prodotto e la sua tracciabilità, estendendoli fino all'origine della matrice varietale e del prodotto vivaistico utilizzato dai propri produttori e, dall'altro, all'ulteriore incremento della sostenibilità ambientale delle produzioni a marchio Orogel, nonché alla piena garanzia di salubrità, garantite anche dal programma di produzioni certificate a "Residuo Zero" conseguita attraverso specifici disciplinari. Nello specifico, a potenziamento ed ulteriore ammodernamento tecnologico della propria attività vivaistica correlata alle suddette strategie, prevede la realizzazione di un nuovo parco di serre per la gestione in coltura protetta della fase di moltiplicazione e primo accrescimento delle piante orticole e da frutto.

La gestione del ciclo agronomico all'interno di serre specializzate ed attrezzate consente non solo la mitigazione dei fattori meteorologici tanto importanti in tale fase vegetativa, ma anche e soprattutto la difesa attiva dalle avversità biotiche ed abiotiche con un decisivo contributo alla sostenibilità ambientale (eliminando trattamenti preventivi e di post emergenza) ed alla qualità e salubrità delle piante prodotte.

Alle nuove serre sono associati investimenti tecnologici ed impiantistici volti a ridurre il consumo di energia prodotta da combustibili fossili attraverso l'utilizzo di coperture in doppio film plastico con intercapedine, integrato da schermi che permettono di ridurre la formazione di calore durante il periodo estivo e altresì di ridurre la dispersione termica durante le fasi invernali.



Inoltre verranno installati adeguati pannelli fotovoltaici con l'obiettivo di coprire il fabbisogno energetico delle edificande strutture nella loro interezza.

L'energia prodotta sarà utilizzata anche per la ricarica di mezzi per il trasporto di merci (carrelli elevatori elettrici) e persone (golf car e biciclette elettriche) all'interno del perimetro aziendale.

Verranno messe a disposizione del personale e dei visitatori esterni delle colonnine per la ricarica dei mezzi di trasporto elettrici per ridurre l'impatto ambientale dei combustibili fossili.

Il Progetto prevede altresì il recupero integrale delle acque piovane e di irrigazione che, a seguito di trattamento osmotico, saranno reimmesse in circolo nel sistema produttivo.

Vitroplant Italia S.r.l. – Società Agricola, oltre alla collaborazione storica e strutturata con il sistema di filiera OROGEL, ha una propria solida rete di vendita e posizione di mercato a livello internazionale, che raggiunge un'ampia fascia europea e del nord Africa. Tramite la crescente produzione in vaso sotto serra potrà accrescere una disponibilità di prodotto destagionalizzata, per potenziare la penetrazione su mercati dell'altro emisfero.

Le nuove moderne serre previste, che amplieranno ulteriormente il complesso serricolo già presente in azienda per produzione in coltura protetta, sono progettate con la finalità di ottenere un elevato grado di automazione e informatizzazione dell'impiantistica, in modo da poter svolgere l'attività con effetti di efficientamento dei processi e di contenimento degli input energetici e di utilizzo dell'acqua per migliorare le performance produttive ed assicurare un'ulteriore area lavorativa a misura di dipendente, garantendo il massimo confort lavorativo.

La continua attività di selezione e di ricerca di nuove varietà, principalmente interna e autofinanziata, è un tassello cruciale per tutta l'attività di Vitroplant Italia. In sinergia con il comparto commerciale, il settore ricerca e sviluppo dell'azienda ha permesso l'adeguamento e il costante miglioramento delle tecnologie produttive, insieme ad un ampliamento dell'offerta di prodotti di qualità.

L'assoluto punto di forza di Vitroplant Italia è la moltiplicazione "in vitro" (o "micropropagazione") che ha dimostrato la sua fondamentale importanza per l'affermazione del vivaismo moderno. La propagazione "in vitro" o "micropropagazione", è una tecnica di propagazione vegetativa, effettuata in condizioni di sterilità ed in ambiente asettico. Grazie a questa tecnica è anche possibile moltiplicare varietà auto radicate e piante difficili da propagare con i metodi tradizionali. La coltura "in vitro" rappresenta un mezzo molto potente al servizio del vivaismo e della certificazione genetico-sanitaria poiché consente di ottenere materiale vegetale con inalterate caratteristiche di sanità e purezza genetica.

Data l'importanza della Ricerca per lo studio di nuove specie orticole e nuove varietà resistenti per una produzione sostenibile ed al contempo adatte alla surgelazione nell'ambito della filiera dei vegetali surgelati OROGEL.

Descrizione del progetto e aspetti di ecosostenibilità ambientale

L'area sulla quale si realizza l'intervento del complesso serricolo è un residuo del grande complesso produttivo-artigianale del Comune di Gambettola, che da Via del Lavoro e Via Luciano Lama, si sviluppa fino alla Via Zoffoli ad ovest del torrente Rigossa.

L'area di intervento è quindi un ampliamento dell'adiacente azienda Vitroplant Italia S.r.l. dove attualmente sono ubicati: il centro ricerca, i laboratori, gli uffici, i magazzini e depositi, i locali per la produzione in vitro, l'ambientamento delle piante micropropagate in serre e i campi di sperimentazione.

Il progetto prevede la realizzazione di tre blocchi di serre con campata a tunnel di larghezza ml 12,80, altezza alla gronda ml 6, manto a doppio telo in polietilene tipo long-life, con coperture laterali meccanizzate automaticamente a ghigliottina.

Tutte le pareti delle serre saranno realizzate con un telo in polietilene, ad esclusione del prospetto sud che sarà realizzato in policarbonato alveolare con la collocazione di pannelli fotovoltaici.

La superficie complessiva delle serre/tunnel è di mq 6'230.

Verrà realizzato un edificio della superficie di mq 160 ad uso spogliatoi, servizi igienici e sala break per pausa caffè e breve sosta per turno aziendale.

Adiacente al blocco servizi verrà realizzato un locale tecnico per impianti elettrici e centrale idrica di superficie mq 60.

Il lago per la raccolta delle acque di recupero (meteoriche e di irrigazione) della superficie di mq 800 con un volume di mc 2500 opportunamente recintato è posto in adiacenza al locale spogliatoi.

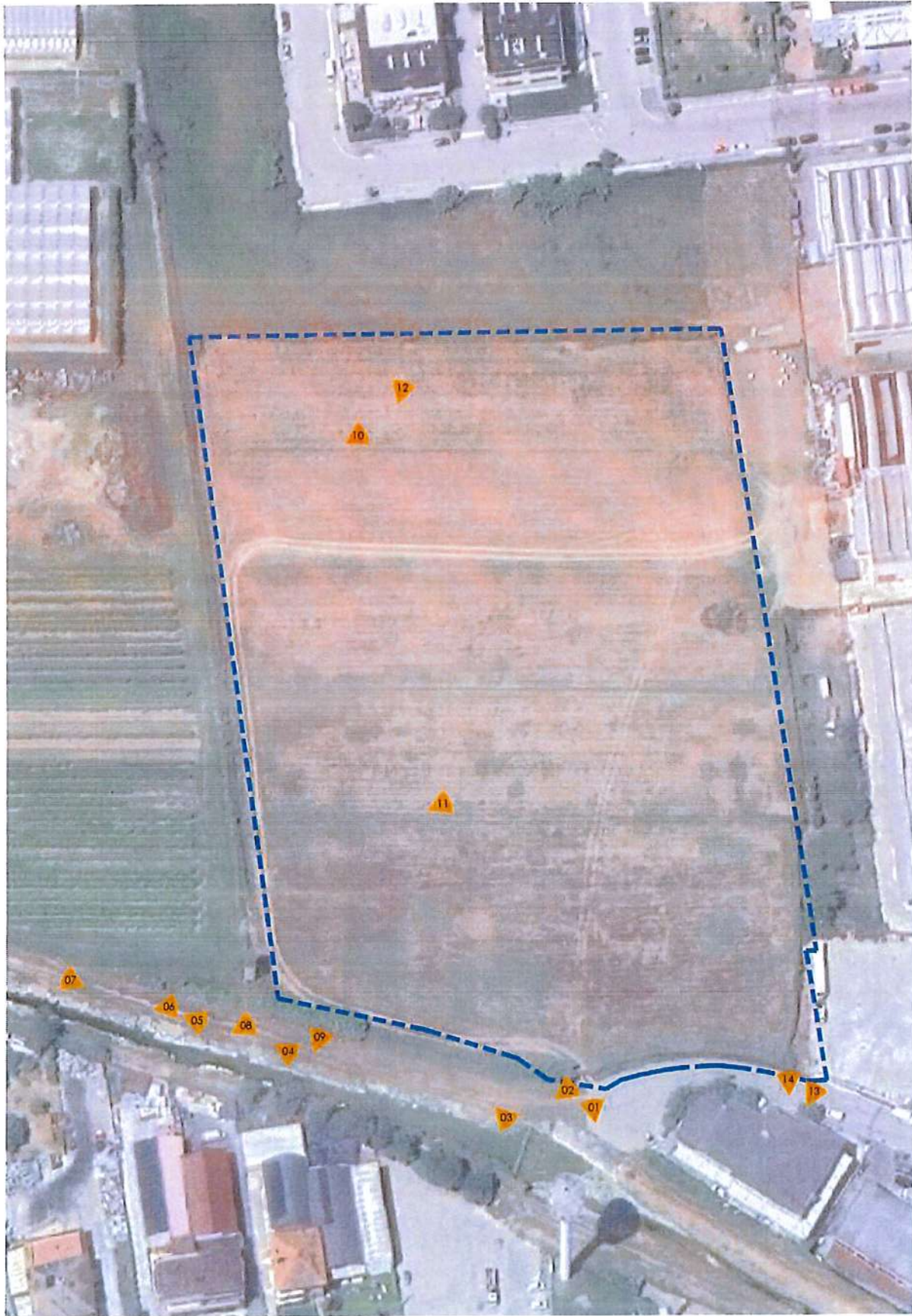
Tutto il progetto è volto a creare un sistema di ecosostenibilità ambientale attraverso l'utilizzo di materiali relativi alla costruzione di un complesso fortemente mitigato da elementi compositivi: alberature con essenze decrescenti creando una quinta prospettica in un contesto esistente di capannoni produttivi quasi un'isola protetta che si attesta sul percorso della Rigossa con il verde, le serre agricole, il lago di irrigazione, le colture sperimentali, la vasca di laminazione contornata da diversi Salix alba.

L'utilizzo delle energie rinnovabili, il recupero di tutte le acque meteoriche di copertura per l'approvvigionamento idrico, lo sfruttamento del ciclo continuo dell'acqua attraverso il recupero anche delle acque di irrigazione con processo di depurazione delle stesse poi portate al lago di raccolta, l'impianto fotovoltaico realizzato nelle testate esposte a sud delle serre atto a garantire quasi l'autonomia per tutto l'impianto serricolo, vuole essere un significativo contributo al completamento del paesaggio su un residuo di area produttiva nell'attuale tessuto urbano.

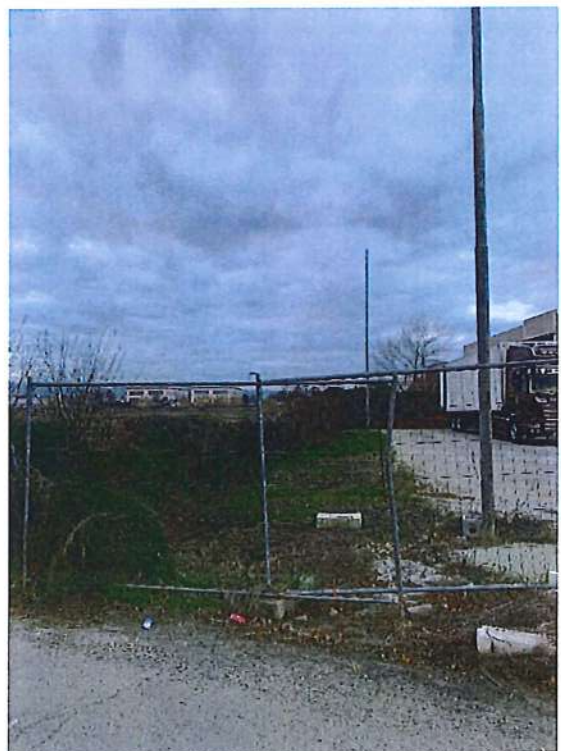
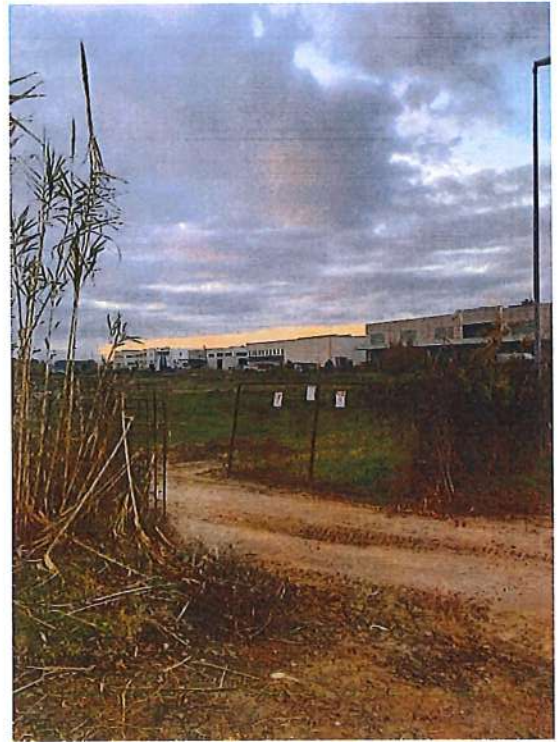
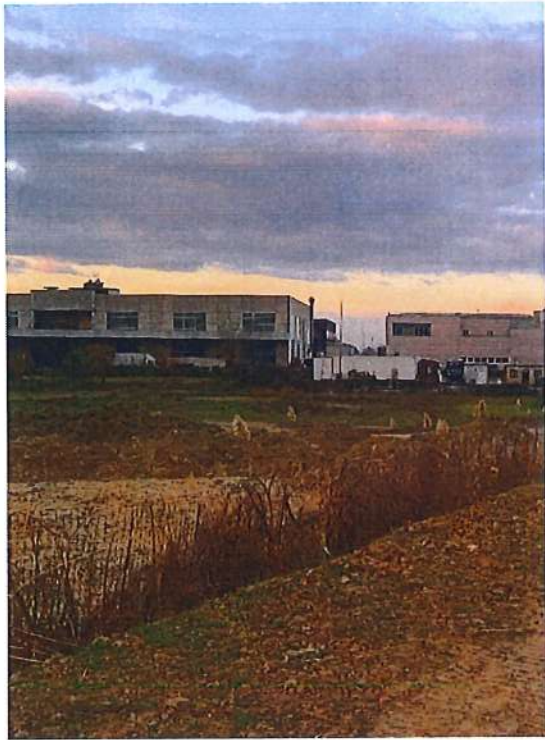
Un progetto che tende al miglioramento della sostenibilità ambientale lungo la filiera stessa, in quanto è proprio dalla continua innovazione e sperimentazione di specie e varietà di ortofrutta maggiormente resistenti alle principali fitopatologie e dalla produzione di piante sane e vigorose, sanitariamente certificate, che parte il primo importante livello di sostenibilità e contrasto ai cambiamenti climatici, laddove l'alta qualità del materiale vivaistico e la resistenza genetica delle piante da frutto ed orticole e

delle rispettive varietà selezionate, garantiscono una minore necessità di trattamenti nonché una riduzione dei consumi idrici irrigui che si traducono in una misurabile riduzione delle emissioni inquinanti, un minore fabbisogno di input e fattori produttivi ed una maggiore salubrità dei prodotti finali derivanti da tali colture.

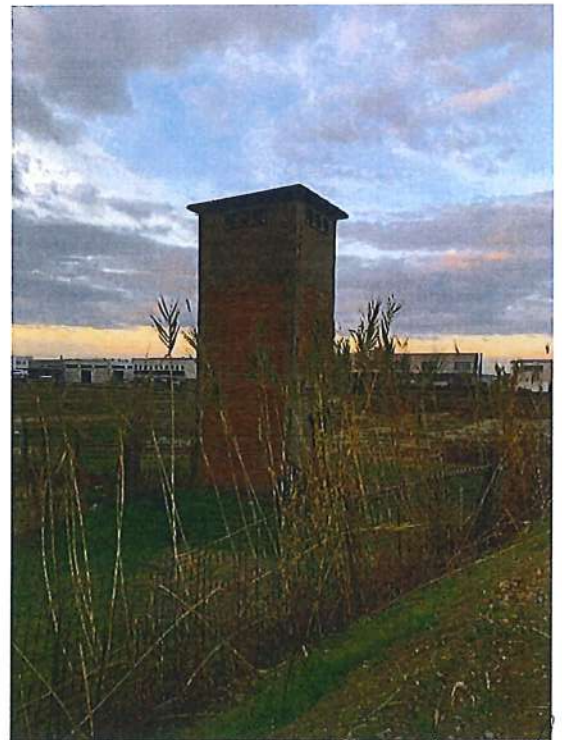
documentazione fotografica:



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



A handwritten signature or mark in black ink, located in the bottom right corner of the page.



[Handwritten signature]



Cesena 18/11/2024

Il Tecnico
Bertaccini P.A. Francesco

Bertaccini P.A. Francesco

