

# **RELAZIONE TECNICA PER PSA IN ZONA AGRICOLA**

**MAGNANI IVANA**

Ragione sociale MAGNANI IVANA  
CUAA MGNVNI46L50B819E  
P.IVA MGNVNI46L50B819E  
Sede aziendale  
Comune CORREGGIO Prov. RE VIA ARGINE 28  
TELEFONO: 0522/691295  
e-mail MAGNANIIVANA@CIA.LEGALMAIL.IT

Attività economica in atto: azienda ad indirizzo prevalente vitivinicolo di 2,4864 ha e di una piccola porzione a cereale a rotazione foraggero di 3,3ha e di tara 0,7631ha e di fabbricati 0,3266ha per un totale di 6,8761ha.

## **1. STRUMENTI URBANIZZTICI DI RIFERIMENTO**

Il Piano di Sviluppo Aziendale è uno strumento di intervento speciale che nelle zone agricole stabilisce un rapporto fra le scelte di programmazione economica di riorganizzazione aziendale e le previsioni urbanistiche di assetto territoriale.

Detto strumento si propone inoltre il fine di garantire la necessaria coerenza nel rapporto fra l'attività produttiva agricola e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.

Nell'ambito del P.S.A. possono essere superati i parametri edilizi-urbanistici previsti dagli articoli 88, 89 e 90 delle presenti norme, nei limiti e nei modi specificati al successivo punto 92.4.

Gli interventi edilizi derivanti dal Piano di Sviluppo Aziendale sono comunque sottoposti alla procedura di concessione edilizia.

Il P.S.A. può essere richiesto per tutte le zone omogenee "E" così come classificate all'art. 94 delle presenti norme, ad esclusione del Parco agricolo di via Astrologo e via S. Martino.

È previsto P.S.A. riferito a U.A. con Superficie Agricola Fondiaria (S.A.F.) in tutte le zone omogenee "E" del territorio comunale al solo fine della costruzione di annessi agricoli, per la costruzione di edifici destinati alla residenza dell'imprenditore a titolo principale e per la costruzione di allevamenti di tipo industriale.

Nell'ambito del P.S.A. è infatti possibile:

- superare gli indici e i parametri stabiliti dagli artt. 89 e 90 delle presenti norme;
- superare il limite di ampliamento del 50% dell'Insediamento Rurale così come definito dall'art. 89.1.2 delle presenti norme;
- realizzare interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso per attività residenziali e produttive agricole purché detti interventi siano rispondenti alle finalità generali ed agli obiettivi degli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale.

Il superamento dei parametri urbanistici-edilizi e delle norme di P.R.G. dovrà comunque avvenire nell'ambito degli obiettivi produttivi stabiliti dal P.S.A. stesso, relativamente a quantità e qualità degli interventi infrastrutturali ed edilizi corrispondenti alle reali necessità produttive aziendali, che non possano essere soddisfatti dalle specifiche norme di zona di cui agli artt. 88, 89 e 90 delle presenti norme.

Il presente PSA è redatto al fine di dimostrare la corrispondenza fra le reali necessità produttive dell'azienda e gli interventi qualitativi e quantitativi richiesti attraverso la congruità tecnico-agronomica degli interventi richiesti e la corrispondenza degli obiettivi produttivi aziendali con quelli di programmazione.

### Elementi costitutivi del P.S.A.

Gli elementi costitutivi del P.S.A. sono i seguenti:

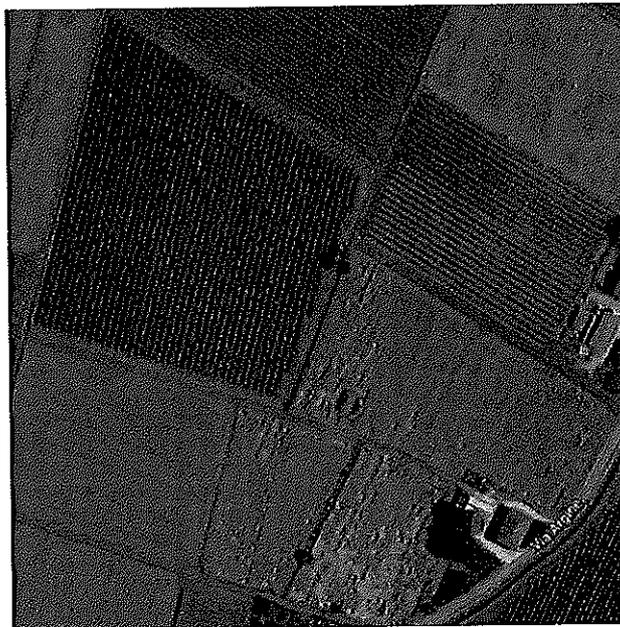
- Relazione tecnico-agronomica che illustri le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano e gli elaborati tecno-economici.

Elaborati grafico-descrittivi degli interventi infrastrutturali ed edilizi richiesti:

- individuazione planimetrica della U.A. su base cartografica 1:5000 (C.T.R.);
- certificati catastali attuali di partita e storici ventennali, nonché estratti catastali planimetrici dei fondi di pertinenza, attestanti lo stato della proprietà alla data di presentazione del P.S.A.
- planimetria dello stato di fatto della U.A., in scala adeguata, riportante l'ordinamento colturale e la dislocazione di tutti gli Insedimenti R urali
- rilievo fotografico di tutti gli edifici presenti sulla U.A.;
- planimetria di tutti gli insediamenti R urali presenti sulla U.A. indicate le quote altimetriche, planimetriche e le singole destinazioni d'uso di stato di fatto;
- planimetrie con indicazione degli interventi edilizi di progetto e planimetrie di dettaglio;
- Schema della convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione comunale ed il richiedente o in alternativa atto unilaterale d'obbligo del richiedenti
- durata 4 anni
- i tempi e i modi di attuazione degli interventi proposti;
- l'impegno a sottoporre alle verifiche annuali per quanto riguarda i tempi e i modi di attuazione del P.S.A., nonché a trasmettere con periodicità annuale e le eventuali richieste documentali da parte dell'ente

## **2. DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE AZIENDALE IN ATTO**

L'azienda, collocata in via argine, zona sud del comune di Correggio, si presenta con indirizzo produttivo di tipo vitivinicolo.



Essa infatti ha in allevamento di vite nel podere di via argine. La vite produce uve di tipo Salamino IGT e Lancellotta.

Essa infatti conferisce circa 642 qli/anno alla Cantina di CANTINE RIUNITE.

Il restante è 3,3ha nel 2017 a grano tenero e si trova per sia in via argine che presso l'atro podere a nord di Correggio in via del fabbro.

Il terreno si presenta come franco argillosi limosi, molto profondo e non pendente, a pH moderatamente alcalino.

I suoli della pianura alluvionale sono caratterizzati da superfici di età diverse e sono accomunati dalla tessitura fine e dai fenomeni più o meno accentuati di contrazione e rigonfiamento delle argille (fessurazioni).

Nel PRG l'area è tipica rurale, dove sono presenti vari agglomerati rurali risalenti all'900 distinguibili in edifici contigui e in edifici separati.

L'area si caratterizza in maggior parte da zona E.1 agricola normale e da una parte di zona E.3 come area agricola di tutela dei caratteri ambientali di canali e cavi in prossimità della via Argine.

La zona e.1 corrisponde alle parti del territorio comunale destinate a confermare e sviluppare le proprie specifiche potenzialità produttive agricole in funzione dei più opportuni usi agricoli esistenti o potenziali del suolo.

La zona e.3 è una zona di tutela di 50m dal Cavo argine che corrisponde alle aree da tutelare per la presenza ed il valore naturalistico e biologico del cavo. Tale aree sono normate al fine di dare alla vegetazione spontanea e al territorio agricolo.

Il terreno è classificato come suoli CATALDI franco argilloso limosi, 0,1-0,2% pendenti e in zona non vulnerabile ai nitrati.

I suoli CATALDI franco argillosi limosi, 0,1-0,2% pendenti sono profondi o molto profondi e derivano dalla copertura alluvionale della pianura. La messa in posto dei sedimenti è riferibile al periodo precedente all'età romana. In queste terre la pendenza varia da 0,1 a 0,2%. La densità di urbanizzazione è molto elevata. Sono molto frequenti le aziende agricole di piccole e medie dimensioni. L'uso agricolo del suolo è in prevalenza a seminativo semplice, vigneto e frutteto. Opere atte a regolare il deflusso delle acque sono necessarie saltuariamente e solo a livello aziendale (scoline poco profonde, baulature).

Si tratta di terreno dotato di buona fertilità naturale ed elevata capacità in acqua disponibile per le piante, privo di restrizioni significative all'approfondimento e all'esplorazione radicale.

Il suo parco macchine è costituito dagli attrezzi di lavorazione, da una piccola trattrice da 51,4KW e da 1 nuova trattrice da 97Kw (nuovo investimento)

Tra gli attrezzi di coltivazione sia per la vigna che per le cerealicole/foraggere sono presenti:

- Impianti irrigui (rotolone e pompe con tubazioni),
- Attrezzi per la lavorazione del terreno come erpici, zappa,
- Attrezzi per le foraggere come voltafieno, ranghinatori, carri e rimorchio materiale, spandiconcime
- Attrezzi per la lavorazione della vigna/diserbo meccanico come trincia sarmenti, motofalciatrici, dischiera,
- Attrezzi per il diserbo chimico di cui 1 atomizzatore innovativo (nuovo investimento)

## FABBRICATI NEI PODERI

### IN VIA DEL FABBRO

1 abitazione civile ristrutturata

1 autorimessa e servizi asserviti all'abitazione

### IN VIA ARGINE

Sono presenti

1 abitazione di tipo rurale con servizi annessi

1 fabbricato di servizio molto degradato.

I fabbricati risultano risalenti come costruzione agli anni 1960 e come piccoli interventi di ristrutturazione agli anni 1980/85.

Visti la tipologia costruttiva e le ristrutturazioni non è possibile ricondurre ad una tipologia costruttiva rilevante questi edifici.

Dai rilievi e dalle relazioni della parte tecnica presentate si nota ulteriormente un pericolo di stabilità dovuto probabilmente agli ultimi avvenimenti tettonici nella zona.

Le strutture ad esclusione dell'abitazione residenziale sono state affittate per la parte di proprietà del sig. Bertani pierino alla moglie Magnani Ivana intestataria individuale dell'azienda agricola.

Allo stato di fatto dei fabbricati in via ARGINE, che risultano:

- di non pregio tipologico,
- in stato di degrado strutturale che comporterebbe in un eventuale recupero una demolizione e ricostruzione del manufatto
- in inadeguatezza dal punto di vista agronomico per le caratteristiche intrinseche delle strutture e della gestione dei poderi dell'azienda,

Si ritiene opportuno prevedere la demolizione del manufatto e la ricostruzione di un nuovo edificio in progetto.

### 3. REDDITO DA LAVORO CONSEGUIBILE CON L'AZIENDA IN ATTO

Attraverso l'analisi della contabilità aziendale dell'anno 2016 si è proceduto al calcolo del reddito per unità di lavoro dell'impresa al momento attuale (anno 2017)

I ricavi sono rappresentati dalla Produzione Lorda Vendibile dell'azienda, costituita dalle produzioni vegetali

- Produzione di grano da granella : 240/250q.li
- Produzione di uva di qualità e non 230-250q.li/ha di media (è stato tenuto un valore medio superiore in quanto è stato inserito un prezzo cautelativo di 45,00euro/q.li)

Tali produzioni sono state valutate secondo un prezzo medio di vendita e dalle fatture gestite in contabilità aziendale.

La PLV aziendale annuale risulta di **32.602,50 euro**.

I costi comprendono le spese sostenute per la coltivazione delle colture aziendali, le spese generali, le quote per i miglioramenti fondiari, le quote macchine, le quote interessi, le imposte, le spese per gli affitti, gli interessi sul capitale fondiario e gli interessi sul capitale agrario.

Dall'analisi delle varie voci emerge come per le spese per le produzioni vegetali, l'azienda nel 2017 abbia sostenuto costi per l'acquisto delle sementi, dei fertilizzanti, degli antiparassitari, spese per lavori agricoli effettuati dal contoterzista, pari complessivamente ad 6.584,00.

Le spese generali comprendono i costi sostenuti per l'acquisto dei carburanti e lubrificanti, l'energia e la riparazione delle macchine ed attrezzature agricole pari complessivamente ad € 1290,00.

Le quote per i miglioramenti fondiari, comprendono le quote di ammortamento cioè la quota capitale che ogni anno è necessario accantonare per ricostituire la somma investita.

Nel caso in oggetto, i fabbricati aziendali risultano già ammortizzati in quanto hanno tutti un'età superiore ai 20 anni.

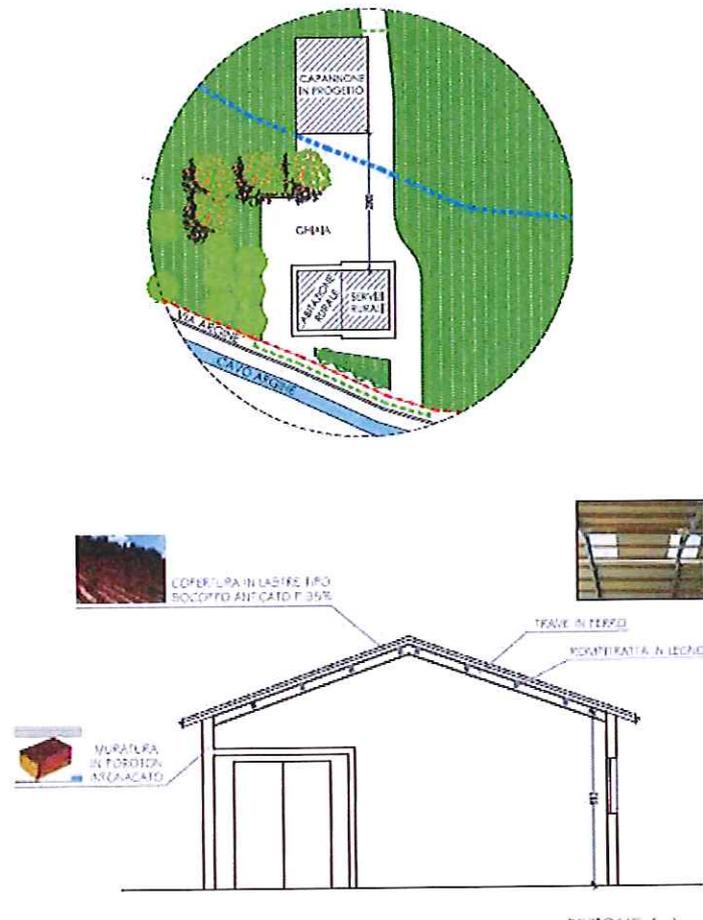
Medesimo discorso per le quote macchine (nuovi investimenti trattrice e atomizzatore sono stati inseriti nella situazione futura)

Il reddito da lavoro si ottiene quindi sottraendo dalla PLV il totale dei costi che ammonta e viene quantificato in € 13.588,97

Se a questo aggiungiamo il valore delle compensazioni al reddito provenienti dalla PAC incassate nell'anno 2017, si ottiene un reddito totale pari ad € 15.351,97.

#### 4. INVESTIMENTO PREVISTO – REALIZZAZIONE NUOVO CAPANNONE

Il proprietario intende realizzare l'opera in breve tempo per questo si presenta il PSA dell'azienda di anni 4. La costruzione del nuovo capannone per ricovero attrezzi in via argine è interno al corpo aziendale di riferimento.



L'edificio si trova nella vicinanza degli altri edifici di pertinenza dell'azienda agricola e in prossimità del nucleo aziendale principale. L'edificio si inserisce nel contesto del centro aziendale come tipologia costruttiva. L'ammontare complessivo dell'investimento ammonta a € 200.000,00. Tale investimento viene effettuato dal proprietario Bertani Pierino. Il proprietario non prevede, per la realizzazione degli investimenti, di fare ricorso a mutui e/o prestiti presso istituti di credito. L'azienda ha acquistato una trattrice e un atomizzatore per cui ha richiesto il contributo di PSR filiera.

#### 4. VANTAGGI DEGLI INTERVENTI

I vantaggi legati agli investimenti proposti si inquadrano in un generale miglioramento della situazione aziendale in termini di gestione del lavoro e dei connessi costi.

Gli investimenti proposti dal proprietario e quindi usufruiti dall'azienda agricola si dimostrano coerenti con gli obiettivi di razionalizzazione del processo produttivo.

Il nuovo ricovero attrezzi comporta una diminuzione dei costi di gestione e di lavorazione dovuti alla distanza tra i poli aziendali.

Oltre ad una riduzione dei tempi di lavoro si riducono anche la percorrenza di attrezzature di lavoro agricolo lungo strade di circolazione e i costi di carburante e l'inquinamento di questi transiti.

L'inquinamento di queste attrezzature è molto sentito in quanto il comune di Correggio è vicino al comune di Reggio Emilia dove sono in atto misure di prevenzione relative al piano dell'aria (PM10)

L'attenzione imprenditoriale viene focalizzata ad ottenere un alta qualità del prodotto conferito e garantire un adeguato valore alle uve e di conseguenza ai vini prodotti in cantina e una riduzione ove è possibile dei costi di gestione e delle spese.

Lavorare sulla qualità di un prodotto disciplinato da una DOP/IGT permette di stimolare il processo vinificazione per creare un prodotto competitivo e maggiormente commercializzabile.

La viticoltura è un'attività agricola d'antica data, diffusa in questa zona e ha quindi necessità di salvaguardare tipicità e legame con il territorio delle sue uve "Lambrusco".

La grande importanza che tale attività riveste ed ha rivestito storicamente nell'economia provinciale, è data dall'elevato interesse commerciale dei prodotti tipici ottenuti dalla lavorazione delle uve: il "Lambrusco", un vino frizzante "la cui esuberanza conviviale ancora tradisce i natali selvatici"

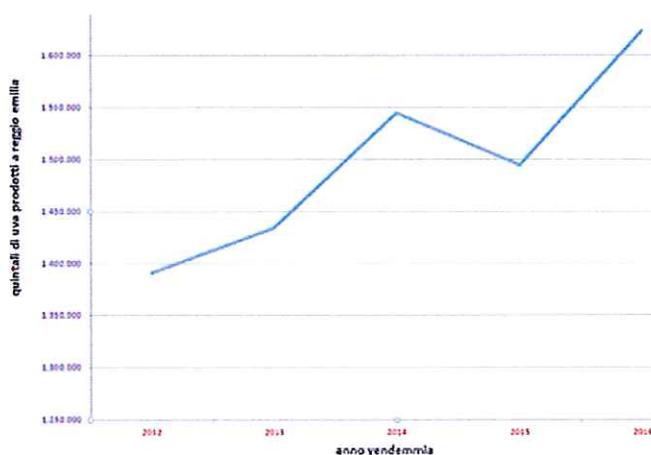
Il prodotto "Lambrusco" è associato ad un gruppo d'omonimi vitigni, che si pensa abbiano origini antichissime e derivino dal termine Labrusca o Lambrusca, già noto ad Etruschi e Romani. Resti fossili di semi di vite selvatica sono stati ritrovati in zone del reggiano, e numerose sono le testimonianze di personaggi illustri sulla presenza di tali viti: Catone nel II°sec. a.c., ma anche Virgilio, Plinio il Vecchio, ecc. che con il termine "labrusca" indicano, infatti, un insieme di uve selvatiche locali, nate spontaneamente da seme.

Solo alla fine del 1500 Andrea Bacci di S.Elpidio, medico del papa Sisto VI e botanico, indica con il termine "Lambrusca" non più una vite selvatica ma un gruppo di vitigni.

La viticoltura reggiana si sviluppa fortemente nel medioevo, collegata al nome di Matilde di Canossa (1.000 d.C.)

La filiera vitivinicola, che si compone di coltivazione, trasformazione e commercializzazione, può essere ritenuta, come processo produttivo ed economico, soddisfacente.

I segnali di trend positivo stanno arrivando da una ripresa delle quotazioni del prodotto tipico del territorio Reggiano e Modenese.



Un aspetto questo, favorito anche dalle scelte di vinificazione messe in atto dalle cantine proprio in considerazione della passata crisi di mercato che ha stimolato una più scrupolosa selezione qualitativa del prodotto, che a questo punto pare non rendere così facili le speculazioni di mercato alle quali il Lambrusco troppo spesso è soggetto.

Dalle sorti del Lambrusco dipende una parte consistente dei margini che sostengono anche gli investimenti nel sistema agricolo reggiano, impegnato nella difesa della filiera e nel recupero dei redditi.

L'azienda conferisce alla Cantina di CANTINE RIUNITE - CIV Sede di CORREGGIO.

La cooperativa, chiude l'esercizio 2016, confermando la propria leadership nel segmento del Lambrusco.

Un bilancio ottimo del 2016 consente un consolidamento patrimoniale della cooperativa e un'ottima remunerazione per i viticoltori.

In un contesto in cui, nel corso degli ultimi anni, il consumo di vino si è ridotto nei paesi tradizionalmente produttori, mentre è aumentato quello dei grandi paesi importatori, Cantine Riunite & CIV ha saputo cogliere le opportunità derivanti dall'export con un incremento del fatturato del 13% trainato dalle maggiori vendite nelle Americhe (+14%) e in Europa (+12%).

Si segnala il consolidamento delle vendite in Italia (+3% del fatturato) dove sono stati realizzati importanti investimenti.

Il gruppo Cantine Riunite & CIV, si conferma azienda leader nella produzione di vini italiani di qualità e si colloca tra le più importanti aziende vitivinicole del mondo.

L'azienda si inserisce anche nel progetto filiera che attraverso gli investimenti che Cantine Riunite & Civ si appresta a realizzare permetteranno un importante ammodernamento produttivo da un punto di vista tecnologico e consentiranno una migliore conservazione del prodotto inteso sia come materia prima conferita che come prodotto finito destinato alla vendita.

## 5. PREVISIONI SUL REDDITO DA LAVORO CONSEGUIBILE ED EFFICIENZA RAGGIUNGIBILE DALL'AZIENDA A PIANO ULTIMATO

Nel 2022 a seguito della realizzazione del PSA la situazione prevista sarà la seguente:

- ✚ Il lavoro prestato in azienda sarà uguale
- ✚ Nella situazione ex post, l'impresa non prevede di acquisire/affittare ulteriori terreni, pertanto la dimensione aziendale sarà la stessa della situazione ex ante;
- ✚ Il calcolo della produzione lorda vendibile ex post, è stato eseguito per le produzioni vegetali prevedendo che le colture praticate in azienda saranno le stesse rispetto alla situazione in atto. Pertanto la PLV non subisce variazioni.  
Il calcolo dei costi ex post è stato eseguito tenendo in considerazione che la realizzazione del capannone oggetto del presente PSA avrà effetti principalmente sui costi di gestione come carburante e lavoro in c/t sostenuti per le produzioni vegetali. L'affitto si ipotizza leggermente aumentato.

Si precisa che sementi e frumento vengono rispettivamente acquistate e vendute alla PROGEO.

Il reddito netto nella situazione di arrivo ammonta 16.737,17.

Si è stati volutamente cautelativi sui prezzi della PLV; sui finanziamenti possibili (non considerati) del PSR e sulla riduzione dei costi al fine di dimostrare che il nuovo capannone apporta all'azienda una gestione più economicamente sostenibile. Tale investimento va visti anche nella sua sostenibilità ambientale con la riduzione dei viaggi da parte dell'azienda.

Il capannone infine apporta un aumento del capitale fondiario del terreno al suo proprietario Bertani Pierino.

L'impresa, presenta pertanto una sufficiente redditività economica poichè il reddito totale per unità di lavoro nella situazione di arrivo è superiore al reddito di partenza 2017.

Le attrezzature acquistate potrebbero essere finanziate al 35% e quindi avere un notevole calo nei costi dell'azienda (quote di ammortamento) che passerebbero a circa 6.064,50 e porterebbero il reddito a 20.002,67. Anche l'azienda Magnani Ivana quindi potrebbe sostenere la spesa di miglioramento fondiario del capannone. Il sig. Bertani Pierino si precisa è il marito dell'intestataria della ditta individuale.

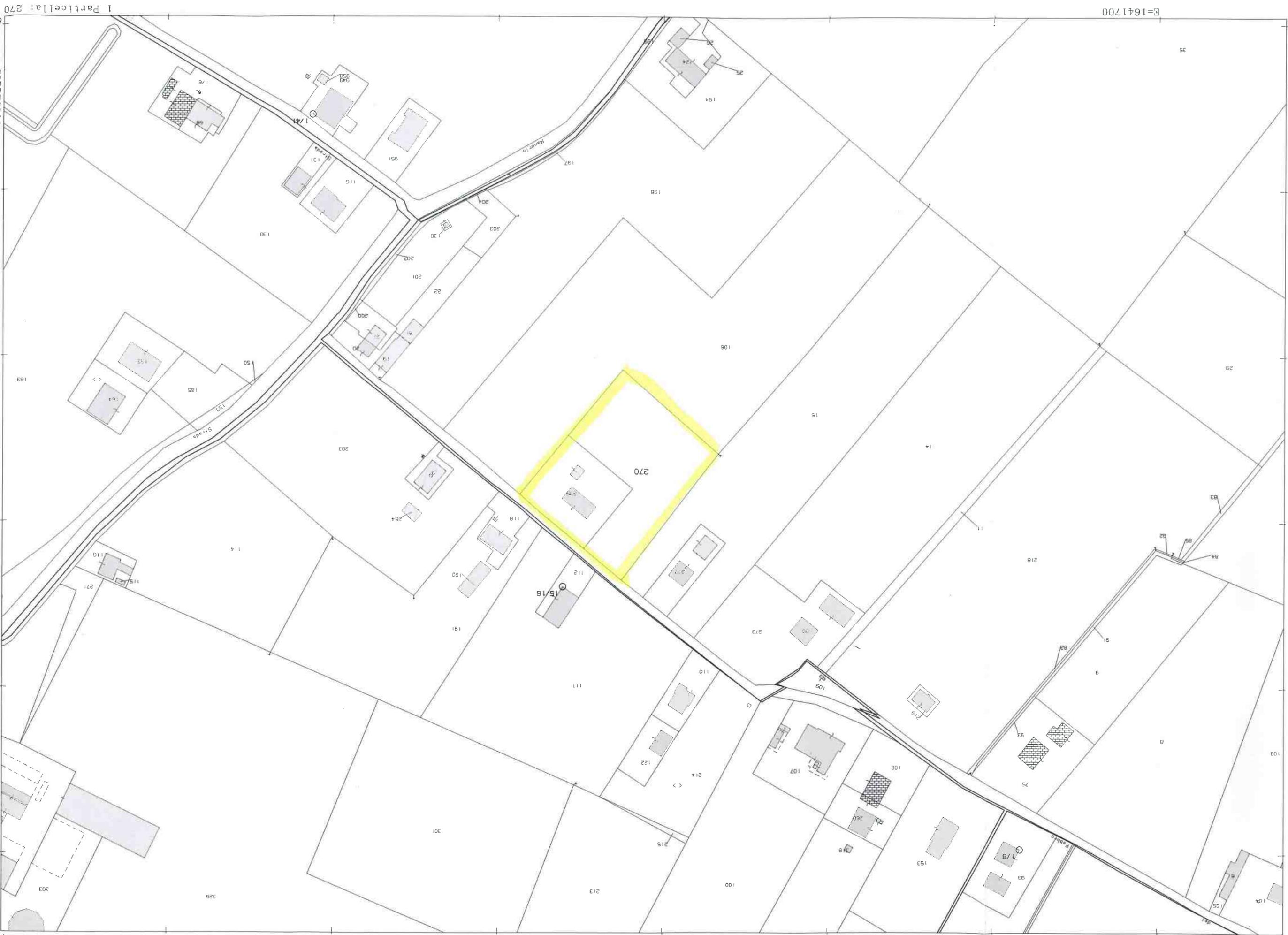
Grazie agli interventi proposti, l'azienda potrà accrescere la sua competitività in termini gestionali ed operativi. Ne potrà derivare la capacità di affrontare efficacemente il mercato. Gli investimenti saranno in grado di assicurare buone prospettive di reddito.

L'azienda, potrà rappresentare un esempio di competitività dell'agricoltura, in linea con i nuovi obiettivi della politica agricola comunitaria, per la presenza di un'attività produttiva che garantisce produzioni di qualità, tutela dell'ambiente e presidio del territorio.

Correggio 27/10/17

Il Tecnico

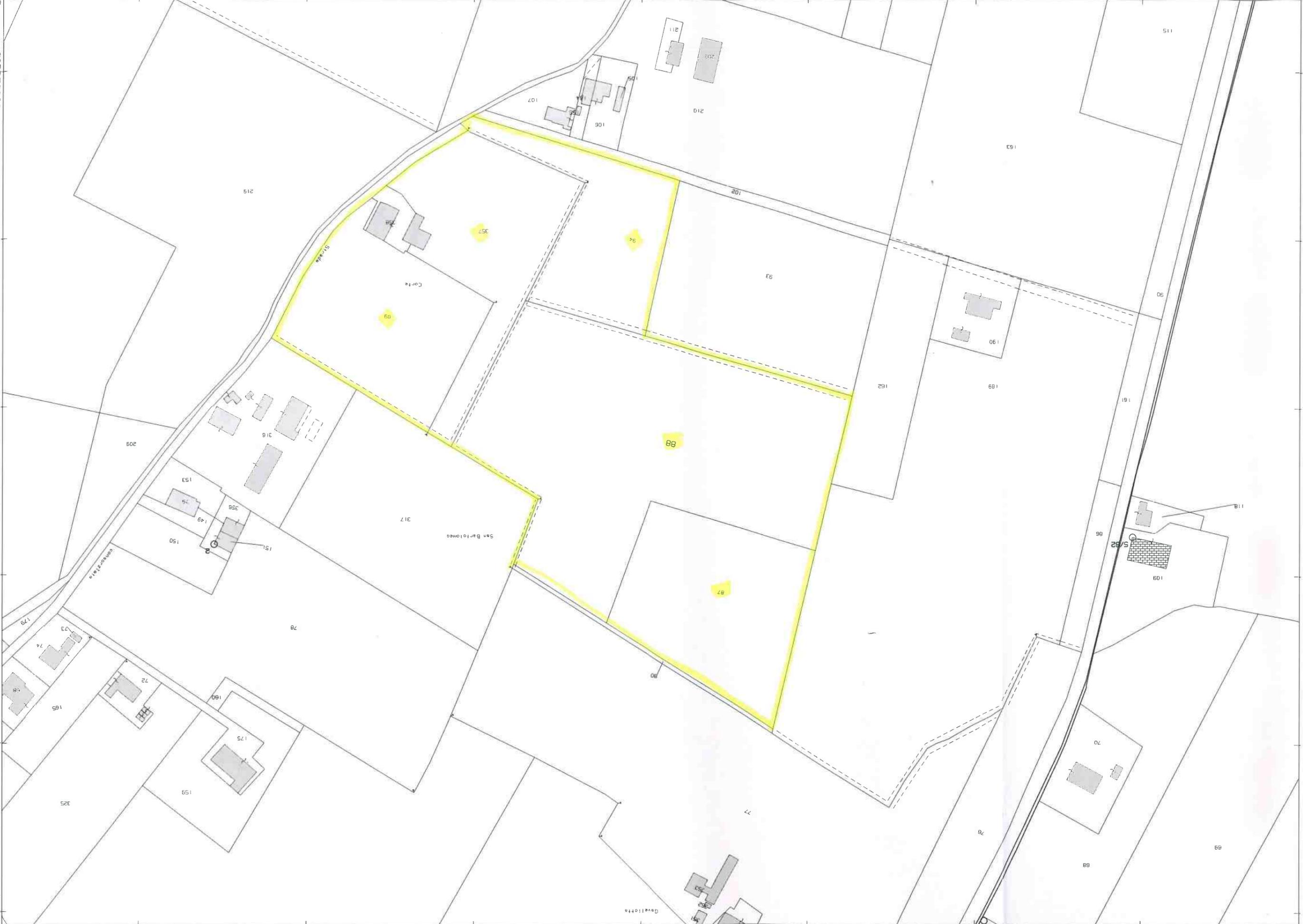
Firma della Titolare



E=1641700

N=4960200

1 Particella: 270



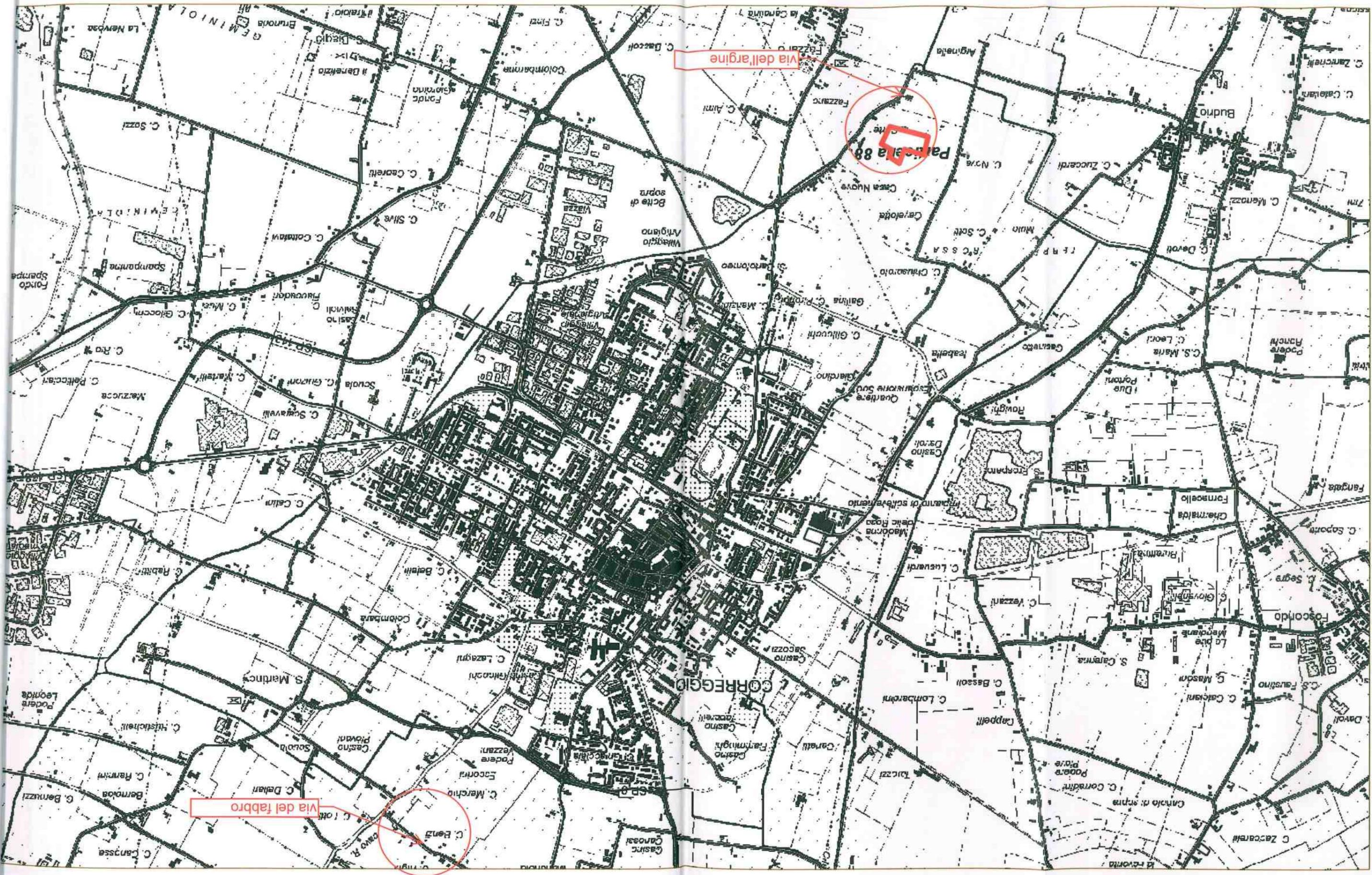
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CORREGGIO  
Foglio: 63  
1 Particella: 88

23-011-2017 9:56:7  
Prot. n. T48467/2017

E=1639200

N=4956700



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di Reggio Emilia

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da: Vezzani Anselmo

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Reggio Emilia N. 01483

Comune di Correggio

Sezione:

Foglio: 25

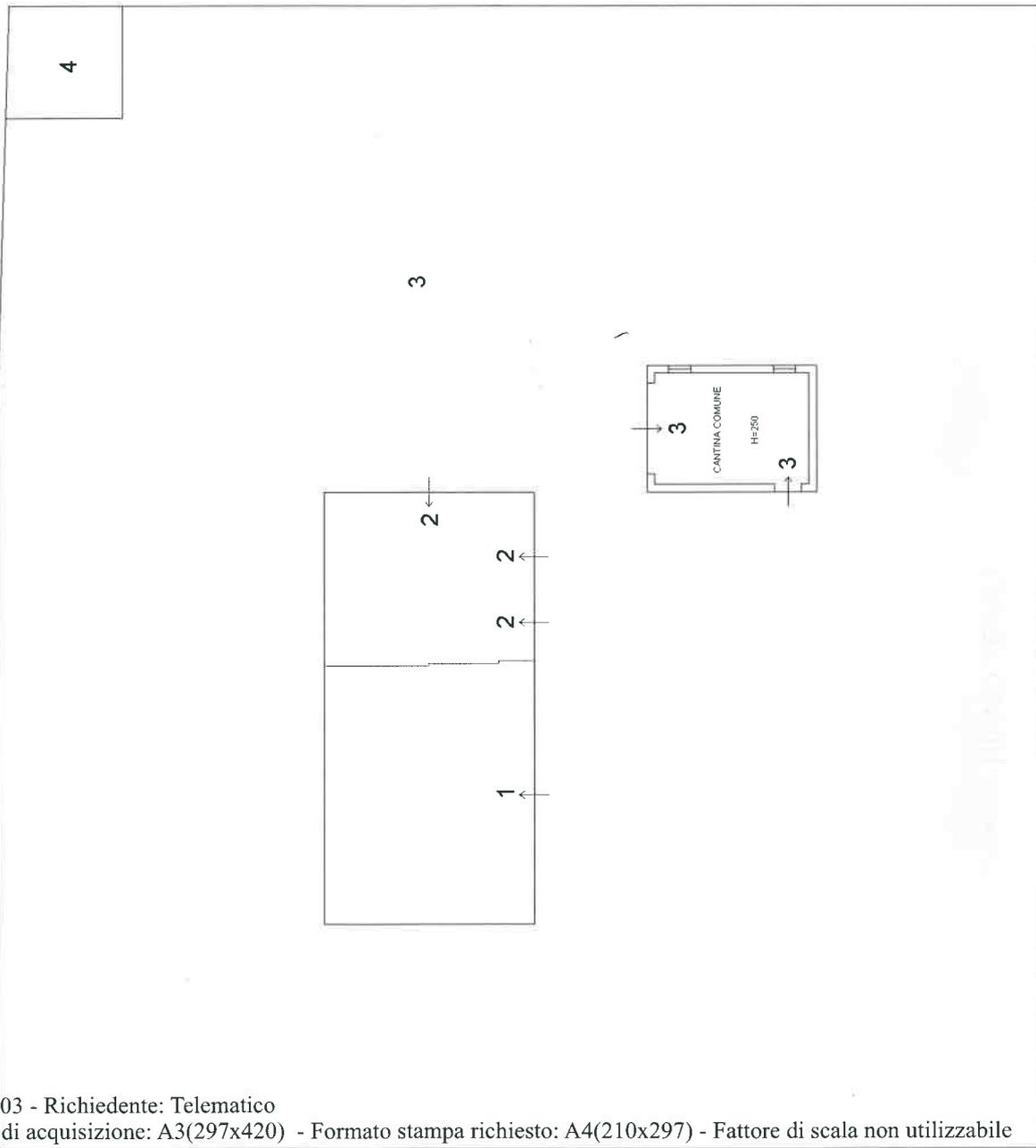
Particella: 239

Prereg. n. 14/01/2013 del

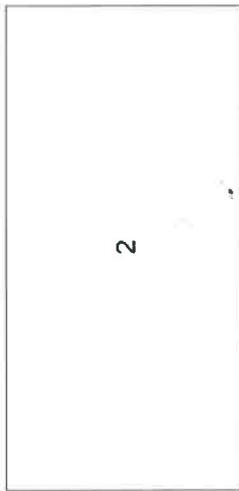
Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. 210024 del 07/09/2011 Scala 1 : 200

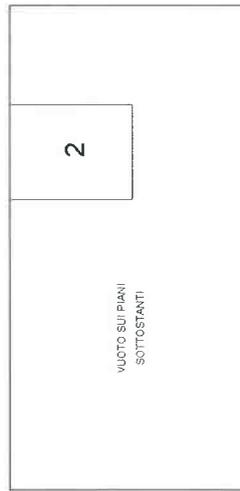
### PIANTA PIANO TERRA



### PIANTA PIANO PRIMO



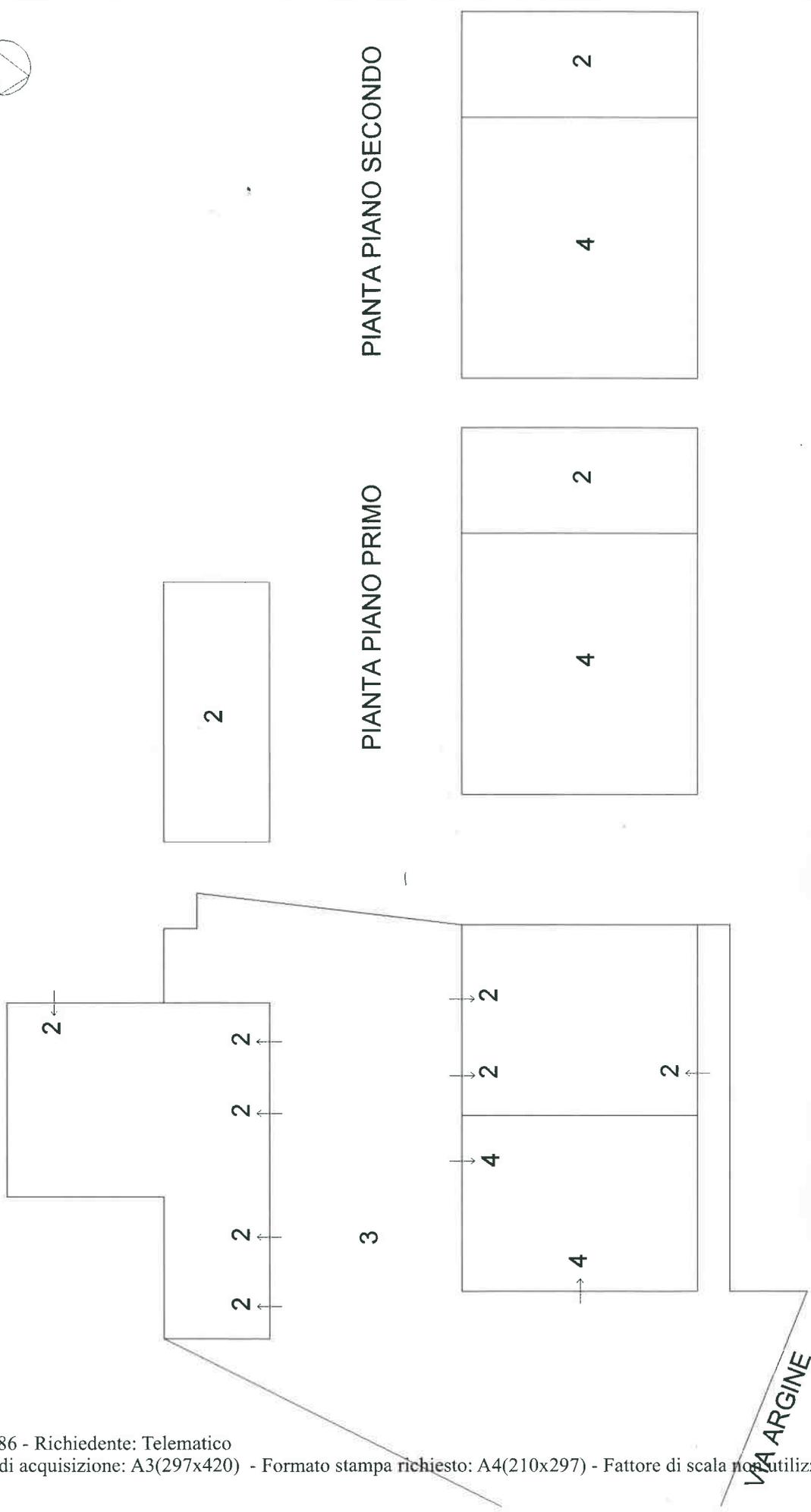
### PIANTA PIANO SECONDO



prima planimetria in atti

|                                      |                                    |                                    |  |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|
| <b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>        | Compilato da: <b>Vezzani Marco</b> | Iscritto all'albo: <b>Geometri</b> | Prov. <b>Reggio Emilia</b> N. <b>2352</b>                      |
| Comune di <b>Correggio</b>           | Sezione: <b>63</b>                 | Particella: <b>358</b>             | PRG n. <b>85952</b> del <b>19/09/2016</b> scala <b>1 : 500</b> |
| Dimostrazione grafica dei subalterni |                                    |                                    |  |

Regenza delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di **Reggio Emilia**



Comune: CORREGGIO (RE) [035020 - D037]

Foglio: 63 Suolo: Attuale

x: 1639296 y: 4957209

| Tutto  |             |
|--------|-------------|
| Foglio | Part. Block |
| 63     | 00087       |
| 63     | 00088       |
| 63     | 00089       |
| 63     | 00094       |
| 63     | 00357       |
| 63     | 00358       |

Photo  
 PHOTO - FOTO 09/2014  
 Standard  
 PART\_AZIE  
 SUOLO\_AZIE  
 CENT\_AZIE  
 PIANTE\_AZIE  
 FARM\_LOC\_AZIE  
 Markers





| 1 3 2                       |   | RAZZA PREVALENTE               |         | INVENTARIO INIZIALE |               | U.G.B. INIZIALI          |               | INVENTARIO FINALE |               | U.G.B. FINALI                |               |
|-----------------------------|---|--------------------------------|---------|---------------------|---------------|--------------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------------------|---------------|
| CATEGORIE                   |   | codici                         | cap. n. | cap. n.             | valore gruppo | cap. n.                  | valore gruppo | cap. n.           | valore gruppo | cap. n.                      | valore gruppo |
| vacche di latte             | 1 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| altre vacche                | 2 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| vitelli (fino a 5 mesi)     | 3 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| vitelli (6-12 mesi)         | 4 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| più di 1 anno               | 5 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| allevamento                 | 6 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| macato                      | 7 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| 3° allevamento              | 8 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| torie/torrelli              | 9 |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| <b>TOTALE BOVINI</b>        |   |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| <b>TOTALE ALTRI</b>         |   |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| <b>TOTALE GENERALE</b>      |   |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
|                             |   | totale capico                  |         | totale scatico      |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| 1 3 3                       |   | UTILE LORDO PRODUZIONI ANIMALI |         | 1 3 4               |               | VENDITE PRODOTTI ANIMALI |               | 1 3 5             |               | TOTALE PROD. LORDA VENDIBILE |               |
| inv. fin. + vendite         |   |                                |         | BOVINI              |               | ALTRI                    |               | TOTALE            |               | VALORE                       |               |
| inv. riz. + acquisti        |   |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               | €                            |               |
| <b>UTILE LORDO</b>          |   |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               | 32.602,50                    |               |
| Pres. media U.G.B.          |   |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               |                              |               |
| UNITA' FORAGGERE NECESSARIE |   |                                |         |                     |               |                          |               |                   |               | 32.602,50                    |               |

Esercizio di riferimento

2017

# SITUAZIONE DI PARTENZA

1 0 0 IL LAVORO PRESTATO IN AZIENDA E FUORI AZIENDA

1 1 0 COMPONENTI LA FAMIGLIA

| relazione di parentela | C. | sesso | anno di nascita | giornate lavorate | tipo di lavoro fuori azienda o di condizione non professionale | codice | coltivatore diretto |         |
|------------------------|----|-------|-----------------|-------------------|--|--------|---------------------|---------|
|                        |    |       |                 |                   |  |        | ha                  | q.li/ha |
| MAGNANI IVANA          | 2  | 1946  | 2               | 225               | COLTIVATORE DIRETTO  |        |                     |         |
| <b>TOTALE</b>          |    |       |                 |                   |  |        | 225                 |         |

(1) sesso:

Maschile: 1

Femminile: 2

(2) Scolarità

0 - nessuna scuola

1 - istruzione elementare

1 3 0 PRODUZIONE LORDA VENDIBILE

1 3 1 PRODUZIONI VEGETALI

| COLTIVAZIONI  | irrig. SI=1 NO=0 | codice | SUPERFICIE    |             | RESA | PRODUZIONE TOTALE |                   | REIMPIEGHI IN AZIENDA |  | UNITA' FORAGGERE REIMPIEGATE IN AZIENDA |
|---------------|------------------|--------|---------------|-------------|------|-------------------|-------------------|-----------------------|--|---|
|               |                  |        | principale ha | ripetuta ha |      | DESTINAZ. ZOOT.   | TOTALE REIMPIEGHI |                       |  |   |
| VITE          | 1                | 602    | 2,49          | 258         | 642  | 642               | 45,00             | 28.890,00             |  |   |
| grano         | 1                | 1      | 3,30          | 75          | 248  | 248               | 15,00             | 3.712,50              |  |   |
| <b>TOTALI</b> |                  |        |               |             |      |                   |                   |                       |  | 32.602,50                               |

ente deleg.

prat. n.

1 1

1 1 2 0 CARATTERISTICHE GENERALI DELL'AZIENDA

1 1 1 1 MANODOPERA NON FAMILIARE

| tipo di manodopera  | numero persone | totale giornate | compensi lordi |
|---------------------|----------------|-----------------|----------------|
| salariati fissi     |                |                 |                |
| salariati avventizi |                |                 |                |
| altri               |                |                 |                |
| <b>TOTALE</b>       |                |                 |                |

1 1 1 2 TOTALE LAVORO IN AZIENDA

| tipo di lavoro | totale giornate lavorative | unità lavorative U.L.U. | %       |
|----------------|----------------------------|-------------------------|---------|
| A - familiare  | 225                        | 1,00                    | 100,00% |
| B - salariato  |                            |                         |         |
| <b>TOTALE</b>  | 225                        | 1,00                    | 100,00% |

|   |           |            |                |              |
|---|-----------|------------|----------------|--------------|
| altitudine prev. dei terreni prevalente | 0-20% - 1 | 20-35% - 2 | più di 35% - 3 | 21           |
| superficie agricola utilizzata          |           |            |                | 5,79         |
| superf. ag. non utilizzata              |           |            |                |              |
| superficie boscata                      |           |            |                |              |
| tare                                    |           |            |                | 1,09         |
| superficie totale                       |           |            |                | 6,88         |
| di cui in proprietà                     |           |            |                | 5,79         |
| in affitto                              |           |            |                |              |
| altro titolo                            |           |            |                |              |
| forma di conduz.                        |           |            |                | n. corpi     |
|   |           |            |                | affitto prop |









## CALCOLO VALORE FONDIARIO a valori costanti dell'anno iniziale

| Regione agraria ? : |                        |   |   |  |   |   |                       | 4A <sup>(3)</sup> |
|---------------------|------------------------|---|---|--|---|---|-----------------------|-------------------|
| Valore              | Ha per tipo di coltura | Tipi di coltura                                       | Reg. Ag. 3A <sup>(1)</sup><br>Collina Sud | Reg. Ag. 3B <sup>(2)</sup><br>Collina Nord | Reg. Ag. 4A <sup>(3)</sup><br>Bassa Est | Reg. Ag. 4B <sup>(4)</sup><br>Bassa Ovest | Reg. Ag. 5<br>Pianura |                   |
| 0                   | 0,00                   | Seminativo  | 14.600                                    | 33.300                                     | 35.600                                  | 30.800                                    | 36,1                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Seminativo arbor                                      | 14.600                                    | 33.300                                     | 35.600                                  | 30.800                                    | 36,1                  |                   |
| 269.646             | 5,79                   | Seminativo irr.                                       | 21.400,00                                 | 43.700,00                                  | 46.600,00                               | 41.700,00                                 | 48.000                |                   |
| 0                   | 0,00                   | Seminat. arb. irr.                                    | 21.400                                    | 43.700                                     | 46.600                                  | 41.700                                    | 48,0                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Prato   | 6.200                                     | 0  | 13.200                                  | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Prato irriguo   | 22.500                                    | 45.600                                     | 48.700                                  | 44.100                                    | 44,1                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Prato arb. irr.                                       | 22.500                                    | 45.600                                     | 48.700                                  | 44.100                                    | 49,2                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Pascolo   | 2.100                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Vigneto   | 41.600                                    | 48.000                                     | 0                                       | 0   | 51,8                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Vigneto irriguo                                       | 0   | 56.500                                     | 60.400                                  | 50.100                                    | 64,8                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Vigneto D.O.C.  | 47.800                                    | 51.100                                     | 0                                       | 0   | 59,0                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Vigneto irriguo D.O.C.                                | 49.200                                    | 60.200                                     | 61.600                                  | 51.300                                    | 67,8                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Orto irriguo  | 0   | 45.600                                     | 48.700                                  | 44.100                                    | 50,5                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Pioppeto 0/3 anni                                     | 17.600                                    | 25.400                                     | 32.400                                  | 32.400                                    | 36,1                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Pioppeto 3/7 anni                                     | 20.600                                    | 28.700                                     | 41.100                                  | 41.100                                    | 39,4                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Pioppeto oltre 7 anni                                 | 24.500                                    | 31.800                                     | 51.900                                  | 51.900                                    | 43,8                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Coltivo abband.                                       | 5.000                                     | 15.900                                     | 16.900                                  | 16.900                                    | 17,1                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Incolto produttivo                                    | 3.200                                     | 5.900                                      | 6.200                                   | 6.200                                     | 6,3                   |                   |
| 0                   | 0,00                   | Incolto sterile                                       | 1.000                                     | 3.000                                      | 3.200                                   | 3.200                                     | 3,2                   |                   |
| 0                   | 0,00                   | <sup>(6)</sup> Frutteto irr. pomacee a bassa o media  | 29.400                                    | 44.600                                     | 51.500                                  | 47.400                                    | 52,0                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | <sup>(5)</sup> Frutteto irr. pomacee ad alta densità  | 34.400                                    | 50.700                                     | 58.200                                  | 49.100                                    | 60,6                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | <sup>(6)</sup> Frutteto irr. drupacee a bassa o media | 29.400                                    | 43.900                                     | 51.200                                  | 46.900                                    | 51,7                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | <sup>(6)</sup> Frutteto irr. drupacee ad alta densità | 35.300                                    | 54.100                                     | 64.600                                  | 54.000                                    | 62,3                  |                   |
| 0                   | 0,00                   | Castagneto da frutto govern.                          | 8.200                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Castagneto da frutto degrad.                          | 4.400                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Castagneto da paleria                                 | 7.000                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Bosco alto fusto da 0 a 20anni                        | 4.400                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Bosco alto fusto da 20 a 40 anni                      | 4.700                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Bosco alto fusto oltre i 40 anni                      | 5.000                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Bosco misto govern.                                   | 5.200                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Bosco misto degrad.                                   | 3.300                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Bosco ceduo govern.                                   | 5.200                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   | Bosco ceduo degrad.                                   | 3.300                                     | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 0                   | 0,00                   |   | 0   | 0  | 0                                       | 0   | 0                     |                   |
| 269646,24           | 5,79                   |   |   |  |   |   |                       |                   |

