

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.

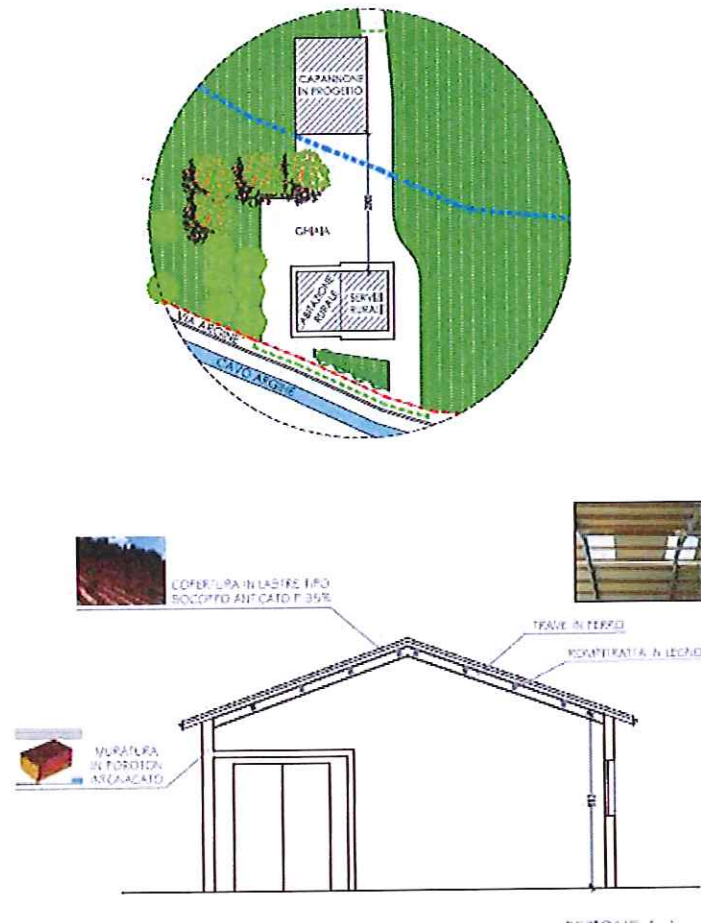
Medesimo discorso per le quote macchine (nuovi investimenti trattrice e atomizzatore sono stati inseriti nella situazione futura)

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 vicinanze 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"

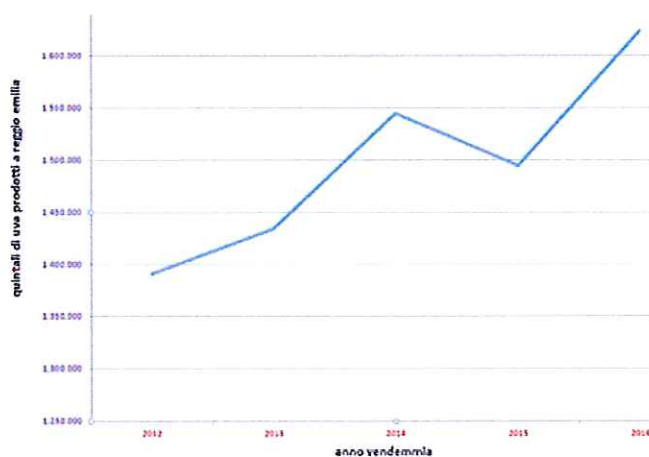
Il prodotto "Lambrusco" è associato ad un gruppo d'omonimi vitigni, che si pensa abbiano origini antichissime e derivino dal termine Labrusca o Lambrusca, già noto ad Etruschi e Romani. Resti fossili di semi di vite selvatica sono stati ritrovati in zone del reggiano, e numerose sono le testimonianze 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.

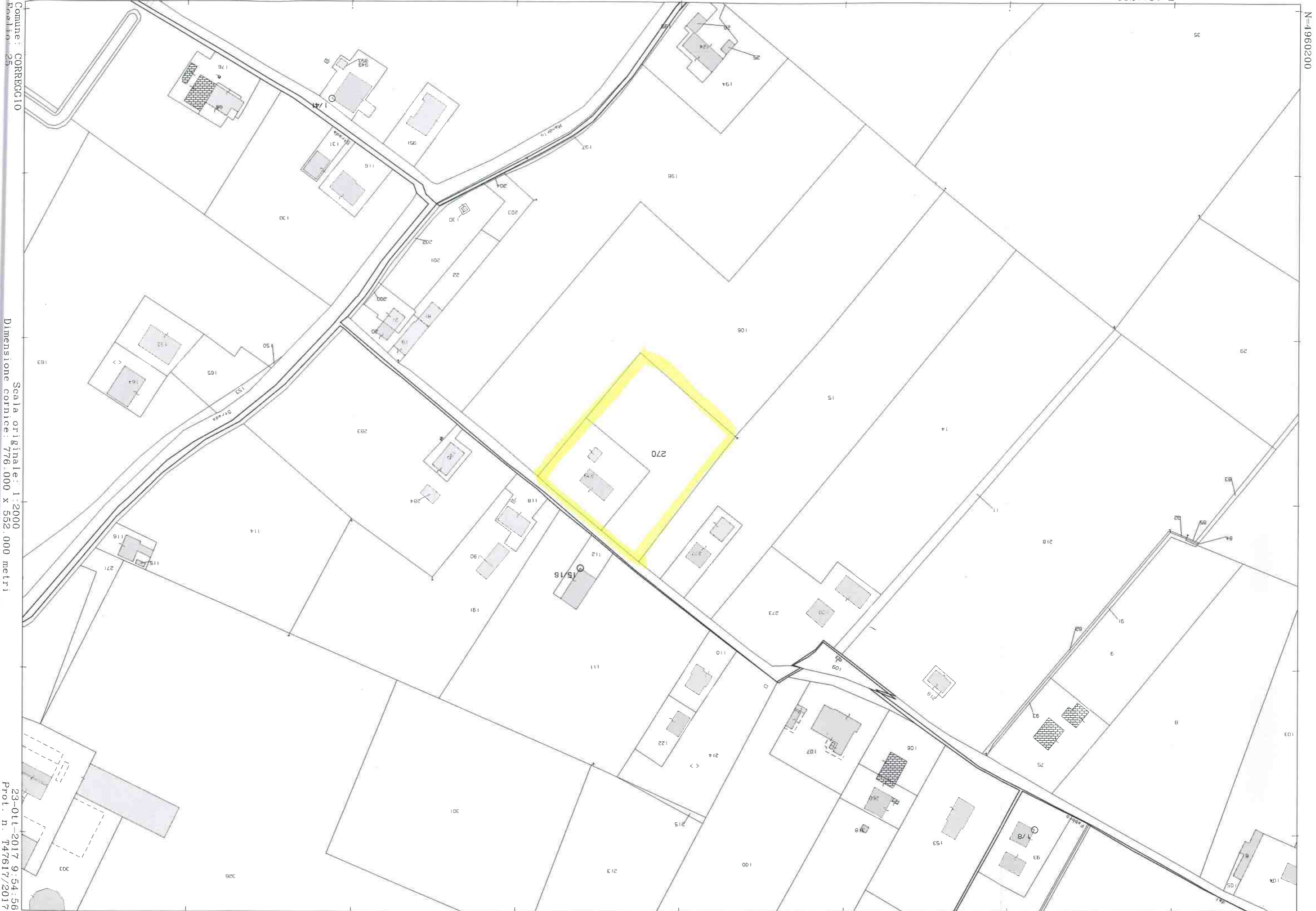
L'azienda, potrà rappresentare un esempio di competitività dell'agricoltura, in linea con i nuovi obiettivi della politica agricola comunitaria, per la presenza di un'attività produttiva che garantisce produzioni di qualità, tutela dell'ambiente e presidio del territorio.

Correggio 27/10/17

Il Tecnico



Firma della Titolare



E=1641700

N=4960200

1 Particella: 270

Comune: CORREGGIO
Foglio: 25

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

23-011-2017 9:54:56
Prot. n. T47617/2017



E=1639200

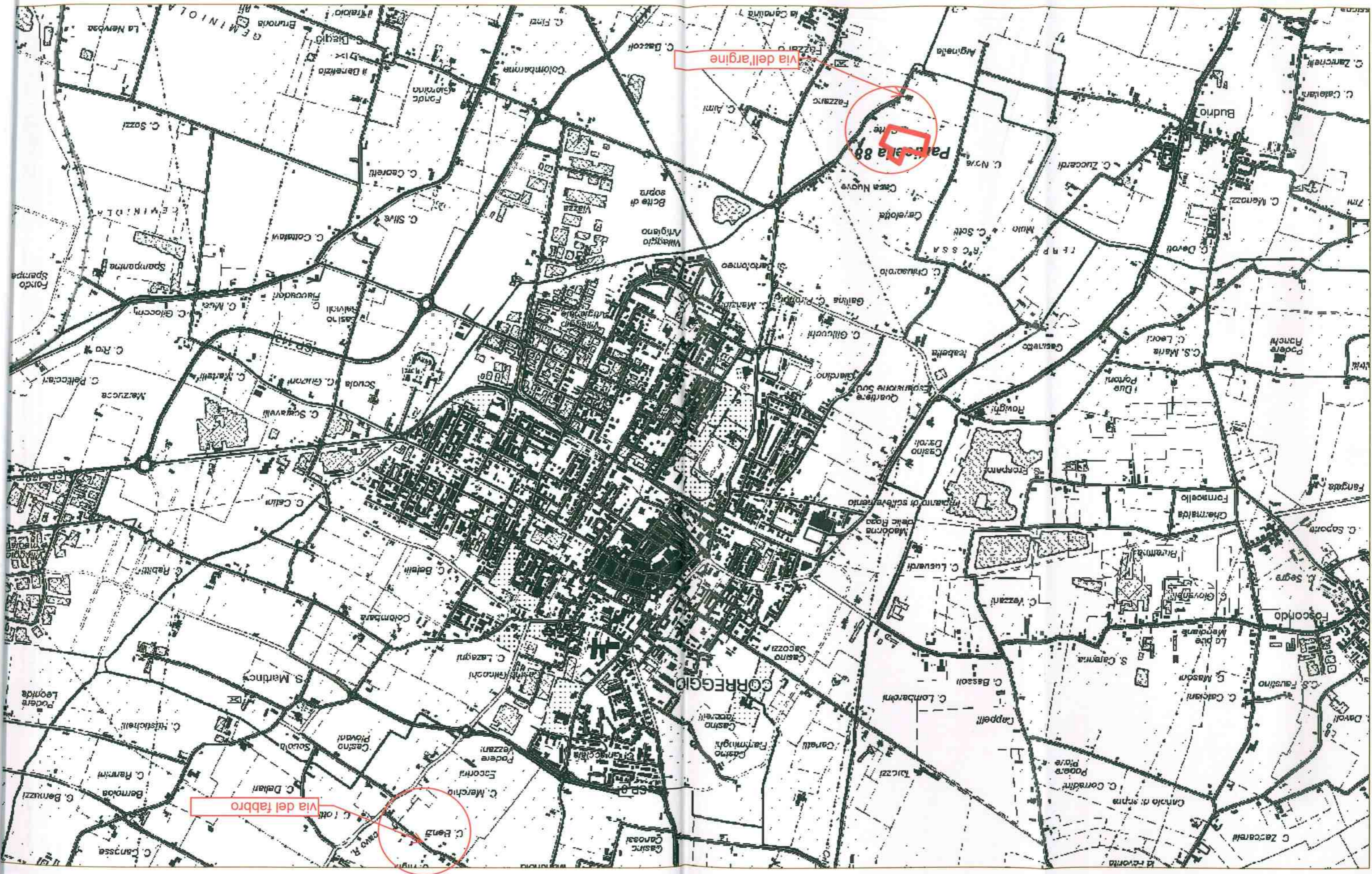
N=4956700

1 Particella: 88

Comune: CORREGGIO
Foglio: 63

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

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



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

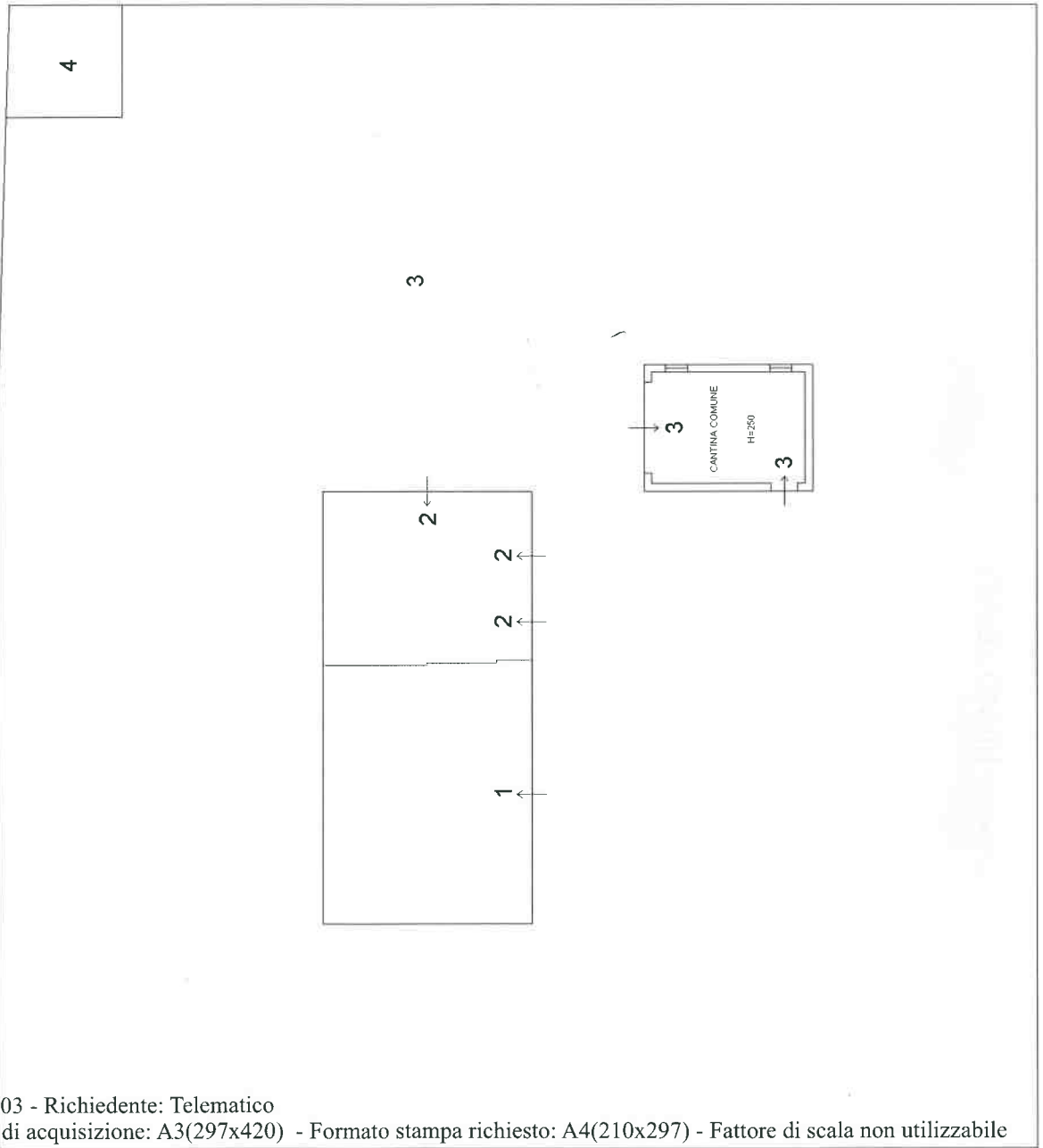
Particella: 239

Preregistrato n. 14/01/2013 del

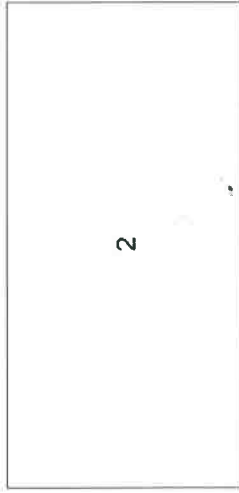
Dimostrazione grafica dei subalterni

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

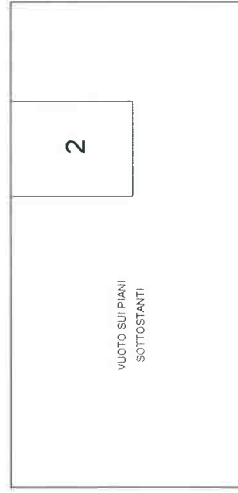
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

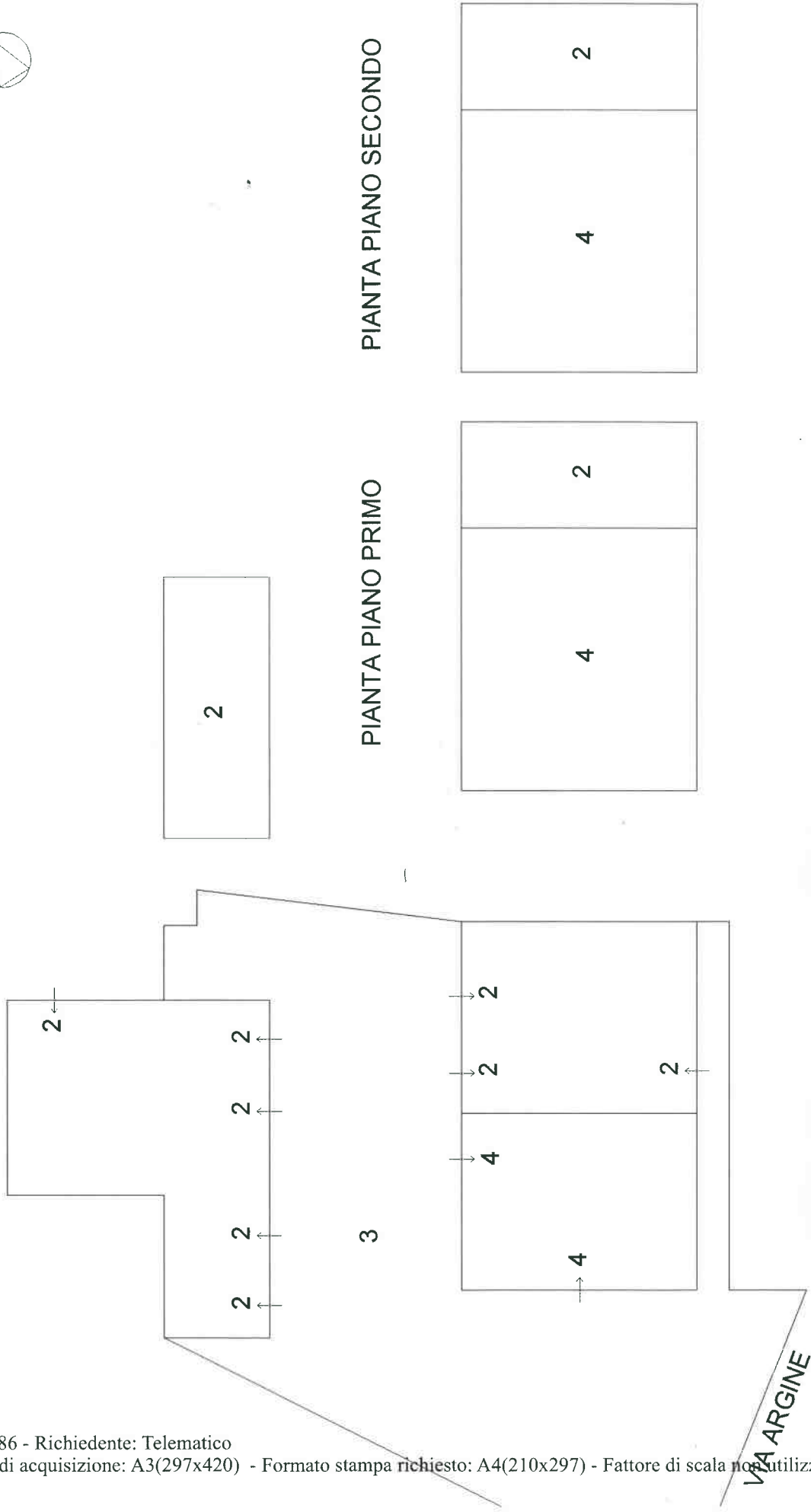


PIANTA PIANO SECONDO



ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: **Vezzani Marco** Iscritto all'albo: **Geometri** Prov. **Reggio Emilia** N. **2352**
 Comune di **Correggio** Sezione: **63** Particella: **358** PRG **068740** n. 23/09/2016 del
 Dimostrazione grafica dei subalterni Tipo Mappale n. **85952** del **19/09/2016** scala 1 : 500

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

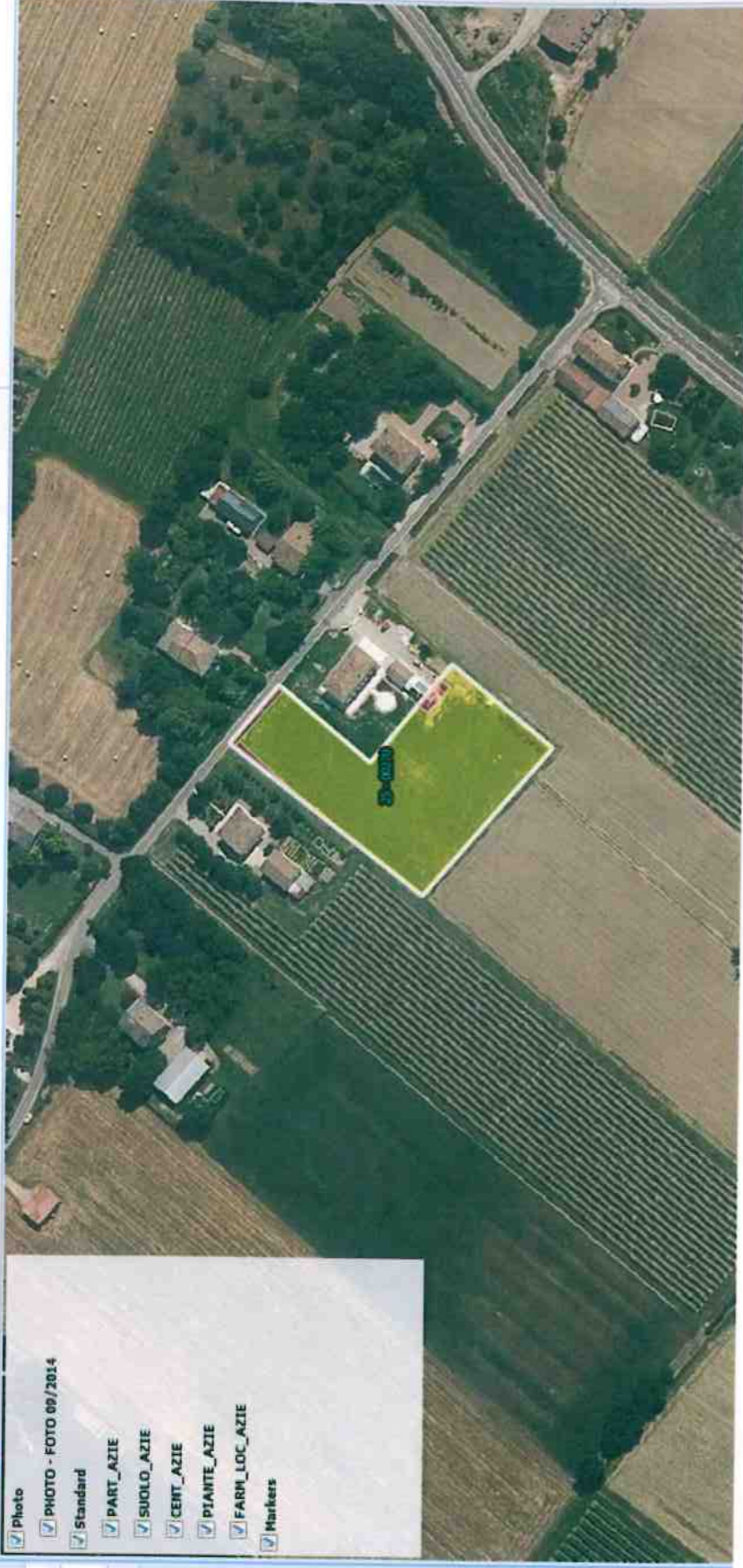
Photo
 PHOTO - FOTO 09/2014
 Standard
 PART_AZIE
 SUOLO_AZIE
 CENT_AZIE
 PIANTE_AZIE
 FARM_LOC_AZIE
 Markers



Foglio	Part.	Block	GIS
25	00233		GIS
25	00220		GIS

PHOTO - FOTO 09/2014

- Standard
- PART_AZIE
- SUOLO_AZIE
- CENT_AZIE
- PIANTE_AZIE
- FARM_LOC_AZIE
- Markers



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

PIANO DI SVILUPPO (PIA)

parte riservata agli uffici

Identificazione della pratica
 PROVINCIA O COM. MONTANA N. PRAT. N.

pratica ricevuta il / / prof. n.

istruttoria / /

conclusa il / /

parere C.P.L.A. / /

espresso il / /

decisione assunta il / / delib. n.

(accoglibile)

decisione assunta il / / delib. n.

Conduttore MAGNANI IVANA
 (nome e cognome)

Sede del centro aziendale
 comune CORREGGIO
 frazione ARGINE n. 28
 via ARGINE

Indirizzo del conduttore (se non risiede in azienda)
 comune CORREGGIO
 frazione DEL FABBRIO n. 1
 via DEL FABBRIO

ENTE DELEGATO	FRATTA	COMUNICAZIONE	PROT. N.	Comune	SAU ha	PLV (ml. L.)	% SU PLV zoo est. int.	ULU

PARERE CPLA ESPRESSO IL	DECASSUNTA ACCOGLIBILE	SAU ha	PLV (ml. L.)	% SU PLV zoo est. int.	ULU

SITUAZIONE DI PARTENZA		SAU ha	PLV (ml. L.)	% SU PLV zoo est. int.	ULU

SITUAZIONE DI ARRIVO		SAU ha	PLV (ml. L.)	% SU PLV zoo est. int.	ULU

PIANO DI AMM. - SPESA PREVENT.		DURATA	TOT. COMP. AUTONOME	TIPO	HA O CAPI	% SU TOT

PIANO DI AMM. - SPESA PREVENT.		DURATA	TOT. COMP. AUTONOME	TIPO	HA O CAPI	% SU TOT

Il sottoscritto dichiara, sotto la propria responsabilità, che i dati del presente modulo sono completi, veritieri e corrispondenti alle reali situazioni di fatto (l. 4/7/1988 n. 15)

Firma del dichiarante ... MAGNANI IVANA

parte riservata agli uffici

QUADRO RISERVATO ALL'ISTRUTTORIA
 Esercizio di riferimento

INDICE	Esercizio finale	Esercizio di riferimento		1° esercizio del piano	
		1	7	1	7
1	Produzione lorda vendibile per unità di lavoro totale	PLV ULT	L	32503	32503
2	Produzione lorda vendibile per ettaro di SAU	PLV SAU	L	5634	5634
3	Superficie agricola utilizzata per unità di lavoro totale	SAU ULT	Ha	6	6
4	Unità di capo bovino grosso per SAU a foraggiare	UGB SAU-f	UGB	0.0	0.0
5	Valorizzazione dell'ettaro di superficie foraggera	L SAU-f	L	0	0
6	Produzione lorda vendibile vegetale per SAU non foraggiere	PLV-v SAU-vf	L	5634	5634
7	Costo dei fertilizzanti per ettaro di SAU	L SAU	L	248,9	248,9
8	Costo di meccanizzazione per ettaro di SAU	L SAU	L	3602	2862
9	Investimenti per ettaro di SAU	L SAU	L		34564
10	Investimenti per unità di lavoro totale	L ULT	L		34564

Il tecnico istruttore dell'ufficio competente
 Firma il 27/10/17

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										
3-6 mesi	8										
torie/torrelli	9										
TOTALE BOVINI											
TOTALE ALTRI											
TOTALE GENERALE											
		totale capico		totale scario							
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 PRODUZIONI ANIMALI		VALORE €	
inv. riz. + acquisti										32.602,50	
UTILE LORDO											
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	giornate lavorate fuori azienda o di condizione non professionale	codice	coltivatore diretto
MAGNANI IVANA	2	1946	2	225			
TOTALE							225
(1) sesso: Maschile: 1 Femminile: 2							
(2) Scolarità: 0 - nessuna scuola 1 - istruzione elementare							

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			
TOTALE			

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			
TOTALE	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.	affitto prop	n. corpi

1 3 0 PRODUZIONE LORDA VENDIBILE
1 3 1 PRODUZIONI VEGETALI

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

CALCOLO VALORE FONDIARIO anno 2016

Regione agraria ? :							4A ⁽³⁾
Valore	Ha per tipo di coltura	Tipi di coltura	Reg. Ag.	Reg. Ag.	Reg. Ag.	Reg. Ag.	Reg. Ag.
			3A ⁽¹⁾ Collina Sud	3B ⁽²⁾ Collina Nord	4A ⁽³⁾ Bassa Est	4B ⁽⁴⁾ Bassa Ovest	5 Pianura
0	0,00	Seminativo	14.600,00	33.300,00	35.800,00	30.800,00	36.100,00
0	0,00	Seminativo arbor	14.600,00	33.300,00	35.800,00	30.800,00	36.100,00
269.646	5,79	Seminativo irr.	21.400,00	43.700,00	46.600,00	41.700,00	48.000,00
0	0,00	Seminat. arb. irr.	21.400,00	43.700,00	46.600,00	41.700,00	48.000,00
0	0,00	Prato	6.200,00	0	13.200,00	0	0
0	0,00	Prato irriguo	22.500,00	45.600,00	48.700,00	44.100,00	44.100,00
0	0,00	Prato arb. irr.	22.500,00	45.600,00	48.700,00	44.100,00	49.200,00
0	0,00	Pascolo	2.100,00	0	0	0	0
0	0,00	Vigneto	41.800,00	48.000,00	0	0	51.800,00
0	0,00	Vigneto irriguo		56.500,00	60.400,00	50.100,00	64.800,00
0	0,00	Vigneto D.O.C.	47.800,00	51.100,00	0	0	59.000,00
0	0,00	Vigneto irriguo D.O.C.	49.200,00	60.200,00	61.600,00	51.300,00	67.800,00
0	0,00	Orto irriguo	0	45.600,00	48.700,00	44.100,00	50.500,00
0	0,00	Pioppeto 0/3 anni	17.600,00	25.400,00	32.400,00	32.400,00	36.100,00
0	0,00	Pioppeto 3/7 anni	20.600,00	28.700,00	41.100,00	41.100,00	39.400,00
0	0,00	Pioppeto oltre 7 anni	24.500,00	31.800,00	51.900,00	51.900,00	43.800,00
0	0,00	Coltivo abband.	5.000,00	15.900,00	16.900,00	16.900,00	17.100,00
0	0,00	Incolto produttivo	3.200,00	5.900,00	6.200,00	6.200,00	6.300,00
0	0,00	Incolto sterile	1.000,00	3.000,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00
0	0,00	⁽⁵⁾ Frutteto irr. pomacee a bassa o	29.400,00	44.600,00	51.500,00	47.400,00	52.000,00
0	0,00	⁽⁵⁾ Frutteto irr. pomacee ad alta den	34.400,00	50.700,00	58.200,00	49.100,00	60.600,00
0	0,00	⁽⁶⁾ Frutteto irr. drupacee a bassa o	29.400,00	43.900,00	51.200,00	46.900,00	51.700,00
0	0,00	⁽⁶⁾ Frutteto irr. drupacee ad alta den	35.300,00	54.100,00	64.600,00	54.000,00	62.300,00
0	0,00	Castagneto da frutto govern.	8.200,00	0	0	0	0
0	0,00	Castagneto da frutto degrad.	4.400,00	0	0	0	0
0	0,00	Castagneto da paleria	7.000,00	0	0	0	0
0	0,00	Bosco alto fusto da 0 a 20anni	4.400,00	0	0	0	0
0	0,00	Bosco alto fusto da 20 a 40 anni	4.700,00	0	0	0	0
0	0,00	Bosco alto-fusto oltre 40 anni	5.000,00	0	0	0	0
0	0,00	Bosco misto govern.	5.200,00	0	0	0	0
0	0,00	Bosco misto degrad.	3.300,00	0	0	0	0
0	0,00	Bosco ceduo govern.	5.200,00	0	0	0	0
0	0,00	Bosco ceduo degrad.	3.300,00	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
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
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
269.646	5,79						

- 1) Terreni a Sud della strada pedemontana.
- 2) Terreni a Nord della strada pedemontana.
- 3) Terreni a Est del torrente Crostolo.
- 4) Terreni a Ovest del torrente Crostolo.
- 5) Per le pomacee si intende "alta" una densità di impianto superiore alle 700 piante per ettaro; sotto tale limite, la densità di impianto si intende "media o bassa".
- 6) Per le drupacee si intende "alta" una densità di impianto superiore alle 350 piante per ettaro; sotto tale limite, la densità di impianto si intende "media o bassa".

 DURATA DEL PIANO anni
PIANO DI AMMODERNAMENTO

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI INTERVENTI

abitazione e iniziative agroturistiche modifiche nel piano colturale e negli allevamenti	NON SONO PREVISTE VARIAZIONI AL PIANO COLTURALE	INVESTIMENTO IN CAPANNONE RICOVERO ATTREZZI	fabbricati e altri miglioramenti commercializzazione dei prodotti e altri interventi	INVESTIMENTO IN CAPANNONE RICOVERO ATTREZZI	TOTALE	€	200.000,00
					PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI PREVISI	€	200.000,00
					PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI NECESSARI E FINANZIAMENTO (€)	€	200.000,00

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI NECESSARI E FINANZIAMENTO (€)

INVESTIMENTI	INVESTIMENTO IN CAPANNONE RICOVERO ATTREZZI				TOTALE
	1° esercizio	2° esercizio	3° esercizio	4° esercizio	
PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI PREVISI					
1° esercizio	2	10	1	7	
2° esercizio	2	10	1	8	
3° esercizio	2	10	1	9	
4° esercizio	2	10	2	10	
TOTALE					€
PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI NECESSARI E FINANZIAMENTO (€)					€
TOTALE					€

FINANZIAMENTI PREVISI

P.S.R.	c.cap.	1			
reg. ecc. 1698/2005	c. int.	2			
	c.cap.	1			
	c. int.	2			
	c.cap.	1			
	c. int.	2			
TOTALE					€

FINANZIAMENTI CONCESSI

legge reg.	c.cap.	1			
	c. int.	2			
	c.cap.	1			
	c. int.	2			
TOTALE					€

NOTE

Esercizio di riferimento

2022

ente deleg. prat. n. **SITUAZIONE DI ARRIVO**

2 6

2 0 0 IL LAVORO PRESTATO IN AZIENDA E FUORI AZIENDA
 2 1 0 COMPONENTI LA FAMIGLIA

2 1 0 CARATTERISTICHE GENERALI
 DELL'AZIENDA

relazione di parentela	Codice sesso	anno di nascita	scol.	giornate lavorate	tipo di lavoro fuori azienda o di condizione non professionale	coltivatore diretto
MAGNANI IVANA	2	1946	2	225		COLTIVATORE DIRETTO
TOTALE				225		

(1) sesso:
 Maschile: 1
 Femminile: 2

(2) Scolarità
 0 - nessuna scuola
 1 - istruzione elementare

2 1 1 MANODOPERA NON FAMILIARE

tipo di manodopera	numero persone	totale giornate	compensi lordi
salariati fissi			
salariati avventizi			
altri			
TOTALE			

2 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			
TOTALE	225	1,00	100,00%

altitudine prev. dei terreni prevalente	21
pendenza 0-20% - 1 20-35% - 2 più di	1
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.	PROP/AFFITTO
n. corpi	12

2 3 0 PRODUZIONE LORDA VENDIBILE
 2 3 1 PRODUZIONI VEGETALI

COLTIVAZIONI	irrigata SI = 1 NO = 0	codice	SUPERFICIE		RESA q.li/ha	PRODUZIONE TOTALE q.li		DESTINAZ ZOOT. q.li	SEMINE q.li	TOTALE REIMPIEGHI q.li	PRODUZIONE LORDA VENDIBILE	UNITA' FORAGGERE REIMPIEGATE IN AZIENDA
			principale Ha	ripetuta Ha		q.li	q.li					
VITE	1	602	2,49		258	642					45,00	28.890,00
grano	1	1	3,30		75	248					15,00	3.712,50
TOT. SUP.												32.602,50

2 3 2 PRODUZIONI ANIMALI

CATEGORIE	RAZZA PREVALENTE		INVENTARIO INIZIALE	U.G.B. INIZIALI	NATI	ACQUISTI	MORTI	INVENTARIO FINALE	U.G.B. FINALI
	codici	razza							
vacche ed latte									
altre vacche									
ovelli (fino a 6 mesi)									
vitelli (6-12 mesi)									
più di 1 anno									
più di 2 anni									
tori e torrelli									
TOTALE BOVINI									
TOTALE ALTRI									
TOTALE GENERALE									

2 3 3 UTILE LORDO PRODUZIONI ANIMALI

UTILE LORDO	BOVINI	ALTRI	TOTALE PRODUZIONI ANIMALI
inv. fin. vendite			
inv. iniz. e accatati			
UNITA' FORAGGERE NECESSARIE			
TOTALE			32.602,50

2 3 4 VENDITE PRODOTTI ANIMALI

PRODOTTO	KG	PREZZO €/KG	VALORE €
TOTALE			32.602,50

2 3 5 TOTALE PRD. LORDA VENDIBILE

TOTALE	VALORE €
TOTALE	32.602,50

ente deleg. prat. n.

2 7

CALCOLO VALORE FONDIARIO a valori costanti dell'anno iniziale

Regione agraria ? :

4A⁽³⁾

Valore	Ha per tipo di coltura	Tipi di coltura	Reg. Ag. 3A ⁽¹⁾ Collina Sud	Reg. Ag. 3B ⁽²⁾ Collina Nord	Reg. Ag. 4A ⁽³⁾ Bassa Est	Reg. Ag. 4B ⁽⁴⁾ Bassa Ovest	Reg. Ag. 5 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	⁽⁶⁾ Frutteto irr. pomacee a bassa o media	29.400	44.600	51.500	47.400	52,0
0	0,00	⁽⁵⁾ Frutteto irr. pomacee ad alta densità	34.400	50.700	58.200	49.100	60,6
0	0,00	⁽⁶⁾ Frutteto irr. drupacee a bassa o media	29.400	43.900	51.200	46.900	51,7
0	0,00	⁽⁶⁾ 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						

