

PROGRAMMI DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (PRA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 APRILE 2019, N. 623
Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione
dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA),
nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49,
L.R. n. 24/2017). 2

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 MAGGIO 2019, N. 713
Integrazione della delibera di Giunta regionale n. 623 del 29 aprile 2019 recante
L'Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione
dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola
(PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49,
L.R. n. 24/2017)".

Allegato alla richiesta delle autorizzazioni occorrenti per lavori edili in azienda agricola
da eseguirsi in Comune di Poggio Torriana Via Camerano, 17.



SOCIETA' AGRICOLA CALICCHIO DI CALICCHIO GIUSEPPE E JANNINO S.S.

Via CAMERANO 17
Loc Camerano
POGGIO TORRIANA
RIMINI

3.2 ASPETTI TECNICI

Il PRA è l'insieme di elementi descrittivi ed elementi analitici che dimostrino la coerenza degli interventi edilizi con il programma di azioni riguardanti l'attività agricola. Si compone, pertanto, di una **Relazione tecnico-agronomica ed economica** in cui il richiedente illustra la situazione attuale dell'azienda, di una **Relazione di progetto** con la quale vengono descritti gli obiettivi di miglioramento e gli investimenti finalizzati al loro raggiungimento, di un **Cronoprogramma** che indichi le tempistiche di realizzazione e di una **Consistenza tecnico-economica aziendale** con cui il richiedente quantifica analiticamente il miglioramento dell'azienda.

3.2.1 Relazione tecnico-agronomica ed economica

pag 3

3.2.2 Relazione di progetto

pag 8

3.2.3 Cronoprogramma

pag 12

3.2.4 Consistenza tecnico-economica aziendale

pag 12

Allegato 1 del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola
tabelle della CONSISTENZA TECNICO-ECONOMICA da pag. 1 a 12

3.2.1 Relazione tecnico-agronomica ed economica

L'impresa, dal punto di vista giuridico, è una **SOCIETA' SEMPLICE** il cui rappresentante legale è Calicchio Jannino, altri soci sono: Calicchio Giuseppe, Calicchio Luana, Calicchio Anthony. La superficie di terreno dell'azienda agricola si estende nel territorio del comune di Santarcangelo di Romagna (RN) e del comune di Poggio Torriana (RN) in cui insiste anche il centro aziendale. L'attività agricola si sviluppa su una superficie complessiva di ettari 9.17.16 per una sau di ettari 7 circa ed è costituita dal centro aziendale in un unico macrocorpo, localizzati in zona pianeggiante. L'attività è condotta su terreni di proprietà dei soci e condotti con contratto di affitto o comodato e altri terreni gestiti con regolare contratto di affitto registrato. L'ordinamento colturale è orticolo con produzione di piantine, olivicolo e cerealicolo.

In merito alle **caratteristiche pedoclimatiche** l'azienda comprende terreni appartenenti alla tipologia di suolo gruppo 5:

I terreni appartenenti al gruppo 5 sono suoli nel basso appennino, ad alterazione biochimica con riorganizzazione interna dei carbonati; suoli subordinati poco evoluti d'erosione per ruscellamento. Costituiscono una fascia discontinua, di ampiezza decrescente da oriente ad occidente, interrotta dai suoli del gruppo 3, che sono terrazzi intrappenninici, e dai relativi alvei fluviali; all'interno di tale fascia sono inclusi alcuni suoli del gruppo 6, con i quali confinano verso monte. Sono moderatamente ripidi o ripidi, con pendenza che varia tipicamente da 10 a 35%; a buona disponibilità di ossigeno; calcarei, moderatamente alcalini. Hanno una elevata variabilità soprattutto per la profondità (da superficiali a molto profondi) e la tessitura (media o fine). Localmente sono, di volta in volta molto ripidi o dolcemente ondulati a moderata disponibilità di ossigeno, non calcarei e neutri o debolmente alcalini. Si sono formati in materiali derivati da rocce generalmente a componente carbonatica, tenere e facilmente alterabili; i litotipi sono costituiti da arenarie e peliti stratificate e da depositi

prevalentemente argillosi e marnosi, con assetto caotico, inglobanti principalmente rocce calcaree ed arenacee o da depositi pellico-sabbiosi; molto localizzate rocce evaporitiche.

L'**azienda è irrigua**, la fonte di approvvigionamento prevalente è costituita da pozzi.

In merito alla **organizzazione aziendale** le risorse umane sono fornite dai soci della società, coadiuvati nel rispetto della normativa vigente, da manodopera fornita dai familiari e operai sia avventizi come meglio specificato nell'allegato 1, relativo alla consistenza tecnico-economica dell'azienda.

La dotazione dei fabbricati funzionali all'attività agricola esistenti in azienda è la seguente

a) tipologia fabbricato/impianto	b) anno di realizzazione/manutenzione straordinaria	c) stato di adeguatezza (valutazione qualitativa: SCARSO - MEDIOCRE-BUONO)	d) NOTE mq
Serre nuove	2013	buono	Mq 23044
Serre da abbattere		mediocre	Mq 12705
Servizio agricolo da abbattere		mediocre	Mq 914

La dotazione aziendale delle **macchine agricole** iscritte UMA è la seguente:

- impianti per il riscaldamento di serre e tunnel, generatore di aria calda: n 62 generatori
- moto coltivatrice Ferrari n 1
- caricatore semovente per prodotti agricoli n 3
- trattrice LAMBORGHINI n 1

L'ordinamento colturale da **piano colturale 2021** è il seguente:

Piano Colturale - DOMANDA PIANO COLTURALE 2021							
Domanda: 5335159							
Azienda: 03320230406 - SOCIETA' AGRICOLA CALICCHIO DI CALICCHIO GIUSEPPE E JANNINO S.S.							
GIRASOLE		0,4169					
SERRE		4,2713					
GRANO TENERO		1,2324					
OLIVO DA OLIO		1,0632					
TARE		2,2455					
totale		9,2293					

Il **ciclo produttivo aziendale** può essere schematizzato nei seguenti punti per le produzioni afferenti al settore **vivaistico per la produzione di piantine da orto**:

Si tratta di coltivazione in serra quindi “coltura protette”. Le forme di coltivazione in cui si utilizzano dei mezzi per proteggere le piante da fattori climatici avversi, che potrebbero pregiudicare il loro normale sviluppo, prendono il nome di colture protette.

Le colture protette interessano l'orticoltura, la floricoltura, il vivaismo e la frutticoltura.

Tra i mezzi di protezione rientra una gamma molto ampia di strutture, che possono differenziarsi:

Per la complessità: si può andare dalla semplice copertura del terreno alle serre più moderne e complesse, dotate di impianti per la climatizzazione.

Per la durata della loro utilizzazione rispetto al ciclo della coltura: la protezione può cioè essere utilizzata per l'intero periodo di coltivazione o solo per una parte di esso.

Con il loro impiego si può:

1. Realizzare un diverso grado di controllo del clima;
2. Coltivare determinate specie in ambienti diversi da quelli di origine in cui esse sono in grado di crescere naturalmente (es. specie ornamentali di origine tropicale coltivate nei nostri ambienti);
3. Anticipare o ritardare le produzioni rispetto all'epoca normale (semiforzatura);
4. Realizzare produzioni completamente fuori stagione (forzatura).

Per ottenere la forzatura si utilizzano serre stabili: strutture praticabili dotate di coperture in vetro o plastica ed utilizzate per l'intero ciclo culturale).

I mezzi di protezione impiegati possono essere.

Mezzi di difesa	della parte ipogea della pianta	pacciamatura
	della parte epigea della pianta	frangivento, mezzi antibrina e antigelo, mezzi antigrandine, ombreggiamento
Mezzi di semiforzatura per produzioni anticipate o ritardate	con protezione di piante singole	campane, cappucci
	con protezioni non praticabili applicate ad intere colture	agrotessili, cassoni, tunnel
	con protezioni praticabili stagionali applicate ad intere colture	tettoie, serre tunnel, serre stagionali

Nel nostro caso si tratta di SERRE TUNNEL e i principali aspetti positivi della coltivazione in serra sono:

- Minori rischi da avversità meteoriche;
- Migliori opportunità di mercato (allargamento dei calendari di produzione);
- Programmazione più precisa della produzione;
- Maggiori rese;
- Standard di qualità più elevati e costanti;
- Più efficiente uso di risorse (es. acqua);

- Possibilità di impiegare moderne tecnologie produttive (fuori suolo).

I principali aspetti negativi sono rappresentati da:

- Costi elevati;
- Maggiori rischi di impresa;
- Accumulo di patogeni tellurici (monocoltura e difficoltà ad attuare rotazioni lunghe);
- Accumulo di sali nel terreno (maggiore apporto di fertilizzanti e assenza di dilavamento da acque piovane);

E' possibile aumentare la sostenibilità ambientale della coltivazione in serra con i seguenti accorgimenti:

- Lo smaltimento plastica con impiego di plastica biodegradabile (pacciamatura, piccoli tunnel), film a lunga durata (3-4 anni, granditunnel), vetro (serre) oltre al riciclo dei materiali plastici.
- Lo smaltimento substrati con l'impiego di substrati utilizzabili per più cicli (facilità di disinfezione) e/o riciclabili (es. substrati organici: compost, biomassa per la produzione di energia).
- I problemi di drenaggio con sistemi di coltivazione "chiusi" (con acqua di irrigazione < 1 dS/m)
- Le emissioni gassose scegliendo specie e cultivar a basse esigenze termiche;

In merito alla commercializzazione per conseguire la massima valorizzazione del prodotto l'azienda attua la vendita diretta a vivaisti e aziende agricole professionali che completano il ciclo colturale delle piantine di ortaggi arrivando al prodotto finito.

3.2.2 Relazione di progetto

In merito agli investimenti e alla strategia di sviluppo che costituiscono il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola si evidenzia che l'azienda è ben inserita nel contesto di innovazione del PSR, che si basa su:

- innovazione,
- ambiente,

INNOVAZIONE: Incentivare innovazione e diversificazione delle produzioni in funzione di richieste dei mercati e/o servizi offerti. Il PRA dell'azienda agricola è funzionale al miglioramento dei fattori di produzione, in particolare per quanto riguarda l'innovazione di processo garantita dal **potenziamento della fase di produzione** delle produzioni vivaistiche. Tali interventi unitamente al sistema di supporto decisionale, sono finalizzati a produrre materiale vegetale (piantine) mediante una razionalizzazione e significativa innovazione organizzativa di processo, avente visibili effetti sia sulla sostenibilità dei processi produttivi che sulla qualità della materia prima e del prodotto finale, consentendo inoltre di incrementare l'efficienza economica dell'azienda. Questo consentirà di valorizzare ulteriormente il prodotto finito, garantendo una qualità superiore dello stesso in linea con le richieste dei mercati.

AMBIENTE: Incentivare una maggiore efficienza del ciclo di produzione e di trasformazione in termini di risparmio energetico, un più efficiente uso di risorse (es. acqua) e di mezzi di produzione (fitofarmaci e fertilizzanti), maggior utilizzo di energia da fonti rinnovabili, tutti fattori che consentiranno una gestione maggiormente sostenibile dei processi produttivi. In questo obiettivo si inserisce perfettamente il piano di innovazione relativo, il quale consentirà di sperimentare ed applicare concretamente tecniche che vanno ad ottimizzare l'utilizzo dei fattori produttivi, con l'intento di incrementare l'efficienza ambientale dei processi, con positive ricadute anche sulla qualità della materia prima e quindi del prodotto finito. Il piano di investimenti funzionale al miglioramento dell'utilizzo dei fattori di produzione, unitamente al

miglioramento del protocollo di gestione delle colture è finalizzato a preservare le risorse naturali anche in conseguenza dei cambiamenti climatici in atto, quindi in linea con le richieste del mercato di avere alimenti forniti da aziende attente all'aspetto della sostenibilità ambientale. Gli investimenti previsti a livello di automazione e controllo nelle serre consentiranno positivi vantaggi in termini di risparmio energetico e minori consumi idrici grazie alle nuove tecnologie impiegate.

Gli investimenti del PRA sono coerenti con gli obiettivi del tipo Piano Regionale di Sviluppo Rurale, la coerenza è riconosciuta nel caso in cui gli investimenti del PRA proposto comportino un concreto miglioramento delle prestazioni e della sostenibilità globale dell'azienda agricola.

La sostenibilità globale dell'azienda agricola è riconosciuta nel caso in cui gli investimenti proposti comportino un concreto miglioramento in relazione ad almeno uno dei seguenti aspetti:

- a) **introduzione di nuove tecnologie**, in particolare, le nuove serre da realizzare saranno dotate di innovazioni tecnologiche distintive rispetto alle strutture pre-esistenti.
- b) **introduzione di innovazioni di processo**; miglioramento attuato con l'ampliamento delle serre rispetto all'attuale superficie dedicata.

Gli interventi oggetto del progetto di cui al presente PRA partono dall'idea della continuità generazionale dell'azienda, finalizzata soprattutto allo sviluppo tecnologico per stare al passo con le richieste di mercato.

In funzione di quanto sopraddetto oggi l'azienda sta valutando l'ammodernamento e sistemazione dell'intera parte di azienda sita in comune di Poggio Torriana, come già fatto nella parte a confine in comune di Santarcangelo.

A riprova che l'obbiettivo sia uno sviluppo aziendale legato ai giovani, lo dimostra il fatto che a breve si insedieranno due nuove figure all'interno della società:

- CALICCHIO LUCA nato a Rimini il 09/03/1987 (figlio di Giuseppe)

- CALICCHIO DANILO nato a Rimini il 06/05/1988 (figlio di Giuseppe)

Il piano di ammodernamento è stato preceduto da un forte investimento economico dato dall'acquisto del terreno sito in Poggio Torriana confinante su tre lati con gli altri terreni di proprietà, al fine di accorpate la zona serre in comune di Poggio Torriana con quelle in comune di Santarcangelo, in modo da avere un'unica area che permette una logistica e una organizzazione del ciclo produttivo più organica.

La necessità è di costruire strutture metallo/film plastico durature, quindi non stagionali, poiché la nuova tecnologia di coltivazione porta ad avere necessità di serre "tecnologiche", allestite con impianti di lavorazione prodotto, irrigazione per aspersione (controllo apporto idrico), controllo climatico e nastri trasportatori.

Preso atto che gli impianti tecnologici presenti all'interno impongono scelte obbligate in merito alla struttura, le serre saranno realizzate con la stessa tecnologia di quelle realizzate in comune di Santarcangelo con struttura metallica in acciaio e teli in policarbonato, con aperture a soffitto e a parete ove necessitano, come indicato nell'elaborato grafico.

Si precisa che la tipologia di realizzazione comporta il rispetto delle normative vigenti anche in materia sismica e le strutture dovranno essere idonee a supportare i carichi dati dagli agenti atmosferici previsti dalle norme. Di conseguenza le fondazioni saranno realizzate con pali in c.a. di dimensioni tali da essere il meno impattanti possibile e avranno presumibilmente un diametro di 40cm circa e profondità massima, nelle zone di riporto del terreno, di circa 2ml.

In conclusione le serre saranno tali da stare al passo con le richieste attuali e future del mercato.

La realizzazione di quanto sopraddetto si tramuterà inevitabilmente in nuovi posti di lavoro, in quanto le nuove serre avranno bisogno di nuovo personale.

CARATTERISTICHE PROGETTUALI

L'intervento oggetto della presente relazione consiste nella realizzazione di serre ad uso agricolo in Via Camerano n°17.

L'area interessata è in parte di proprietà Calicchio Jannino, Calicchio Giuseppe, Maffia Laura (mamma di Jannino e Giuseppe), ed è data in affitto, alla Soc. Agr. Calicchio di Calicchio

Giuseppe e Jannino s.s. con sede in Via Camerano n°17 a Poggio Torriana (RN), titolare della presente richiesta, e in parte di proprietà della stessa Soc. Agr. Calicchio di Calicchio Giuseppe e Jannino s.s. e si localizza tra il fiume Uso e la via dell'Uso a Santarcangelo di Romagna (RN).

L'area interessata è identificata catastalmente al foglio 3 particelle 140-141-180-188-231-233-234-235-239-241-242- 243-244-260-261-262-263-265-1050-1051-1052-1072-1073 e 1074 per una superficie totale pari ad mq 70.702:

Il progetto prevede:

1. demolizione di tutte le serre esistenti e della porzione di fabbricati esistenti, adibiti a capannoni per ricovero mezzi, mantenendo solo la parte di proprietà facente parte del nucleo abitativo esistente del borgo di Camerano, mentre il laghetto esistente sarà utilizzato per la raccolta delle acque piovane proveniente dai nuovi piazzali e dalle nuove serre, al fine del suo riutilizzo;
2. realizzazione di nuove serre fisse di superficie di 27.934 mq e capannone di superficie coperta 1000 mq, allontanandoli dal centro storico e realizzandoli oltre la via Camerano e la via Guado Sabbioni. Dalle predette vie sarà impedito l'accesso ai mezzi pesanti (TIR), i quali accederanno al sito solo dall'accesso già esistente sulla via dell'Uso ed a oggi utilizzato per le serre di Santarcangelo.
3. una parte di proprietà a ridosso del centro storico, liberata dalle preesistenze e di superficie pari a 4.781mq, verrà ceduta gratuitamente al comune di Poggio Torriana.
4. verrà allargata la via Camerano nel tratto dalla curva fino ad arrivare alla proprietà Calicchio con la realizzazione di n°19 parcheggi a spina di pesce e la ristrutturazione della fontana esistente, il tutto a carico del richiedente e poi essere ceduti gratuitamente al comune.

3.2.3 Cronoprogramma

In merito all'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione relative agli interventi di natura edilizia quali:

allestimento cantiere; demolizioni, scavi e fondazioni; strutture verticali ed orizzontali; sottofondi; impermeabilizzazioni; impianti tecnologici; fine lavori e chiusura pratica edilizia; si considera di realizzarli nel corso dei 12 mesi successivi alla data di inizio lavori.

La spesa economica relativa agli interventi edilizi è quantificata in euro 2.500.000,00.

3.2.4 Consistenza tecnico-economica aziendale

La consistenza tecnico-economica aziendale con il raffronto della redditività dell'azienda, ricavata dal rapporto tra reddito di riferimento e unità lavorativa uomo (ULU) nell'anno di riferimento, tra la situazione di partenza (ex ante) e quella di arrivo (ex post) per verificarne l'incremento, è illustrata nell'allegato 1.

Dall'analisi di tale allegato è rilevabile come l'azienda proponente il PRA presenti una redditività superiore all'indice economico di riferimento sia in situazione aziendale di partenza che in arrivo, l'incremento è fornito dall'aumento della superficie dedicata a serre e dalla possibilità di incrementare la produzione.

Rimini 01/12//2021

Il Tecnico
(Dr. Agronomo Giuseppe Benini)
Firmato Digitalmente



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 ex ante (euro/ULU)
2.496.525,86 €	1.382.908,50 €	20.000,00 €	23,29	47.815,26 €

D2) Redditività di riferimento ex post

Totale PLV	Totale COSTI	Reddito di riferimento	Totale ULU	Redditività di riferimento ex post (euro/ULU)
3.098.502,42 €	1.576.596,00 €	20.000,00 €	27,00	56.366,90 €

D3) Incremento di Redditività di riferimento

Redditività di riferimento ex post	Redditività di riferimento ex ante	Incremento
47.815,26 €	56.366,90 €	8.551,65 €

Note: