

Dr. agronomo BRACCO Alessandro
Via Cadorna, 4 - 19121 LA SPEZIA
E-mail: bracco.agronomo@gmail.com
Tel. 0187 736299
C.F. BRCLSN62S01E648Z
P.IVA 01208410116

COMUNE DI AMEGLIA

Azienda agricola
S.A.M. SOCIETA' AGRICOLA MARINELLA A R.L. UNIPERSONALE
Via Aurelia, 51 19034 Luni
C.F. e P.I. 01470460112

Progetto:

PROGETTO DI SVILUPPO ATTIVITA' AGRICOLA E AGRITURISTICA

RELAZIONE AGRONOMICA VARIANTE DI PROGETTO

La Spezia, 15/03/2021

Il Legale rappresentante
Andrea Franzoni

Il tecnico
Dr. agronomo Alessandro Bracco

1. RELAZIONE

Per motivi di compatibilità paesaggistica è stato necessario ridurre le dimensioni del nuovo fabbricato agricolo.

Tale ridimensionamento comporta la rinuncia ad installare in azienda un frantoio oleario che avrebbe consentito all'impresa la completa autonomia in tutte le fasi della filiera di produzione dell'olio di oliva.

Inoltre la variante al progetto iniziale comporta anche la rinuncia all'ampliamento del fabbricato A da destinare all'attività agrituristica (con conseguente riduzione da 10 a 6 del numero dei posti letto disponibili per ospitalità).

Le suddette privazioni, per quanto costituiscano una limitazione dell'iniziativa imprenditoriale, non pregiudicano il raggiungimento degli obiettivi del progetto di sviluppo aziendale.

La riduzione delle dimensioni del nuovo fabbricato agricolo comporta inoltre la riduzione della superficie dell'unità abitativa destinata alla residenza degli operai agricoli. Tale restringimento non influisce sulle potenzialità produttive aziendali.

La variante di progetto comporta inoltre una riduzione delle dimensioni dei locali agricoli posti al piano terra. Come risulta dalla planimetria elaborata dall'Arch. Battistini il nuovo fabbricato sarà costituito dai seguenti locali elencati nel prospetto seguente con le rispettive superficie utili:

| Piano | Funzione | Superficie utile (mq) |
|-------------|--|-----------------------|
| Piano terra | Imbottigliamento e confezionamento dell'olio | 8,82 |
| | Stoccaggio olio sfuso | 9,63 |
| | Stoccaggio prodotto finito | 9,42 |
| | Magazzino prodotto fresco (frutta e ortaggi) | 6,96 |
| | Locale vendita diretta | 16,79 |
| | Locale tecnico (impianto di condizionamento) | 4,06 |
| | Deposito macchine e attrezzi agricoli | 41,36 |
| | Locale servizi igienici e spogliatoio per il personale | 18,00 |
| Piano primo | Abitazione operai agricoli | 72,53 |

Si evidenzia che, rispetto al progetto iniziale, al fine di garantire un efficace sviluppo aziendale, vengono conservate tutte le funzioni originarie (a parte, come detto, la frangitura delle olive). Pertanto tutti i locali subiscono un ridimensionamento della superficie. Ciò potrà rendere meno agevole lo svolgimento dell'attività dovendo operare in spazi più ristretti senza, tuttavia, impedirlo.

Il reparto maggiormente "sacrificato" sarà il ricovero macchine e attrezzi agricoli, la cui superficie passerà da 60 a 41 mq (si registra pertanto una riduzione del 32% circa).

Tenuto conto che lo sviluppo dell'azienda agricola è principalmente basato sulla messa a coltura della SAU (superficie agraria utile) disponibile con l'ampliamento di circa 13.000 mq di superficie dell'oliveto esistente e la realizzazione di un frutteto di circa 1.000 mq e di un orto di 1.000 mq, a fine piano di investimenti l'azienda dovrà gestire una SAU di 4,91 HA.

Le macchine ed attrezzature elencate nella relazione agronomica relativa al progetto originario sono quelle necessarie per garantire all'impresa un'adeguata autonomia negli interventi di lavorazione del terreno, interventi con finalità agronomiche necessari per garantire la conservazione di una ottimale struttura del terreno nonché per gestire in maniera efficace tutte le fasi di coltivazione e di raccolta dei prodotti.

Si tratta di operazioni che vanno svolte in genere con tempestività per cui il ricorso a contoterzisti è da ritenere non priva di rischi oltre che, nel lungo periodo, antieconomica.

Pertanto, per far fronte alla riduzione del locale adibito a ricovero macchine e attrezzi per quanto possibile si dovrà razionalizzare lo spazio disponibile (per esempio gli agevolatori per la raccolta delle olive, le motoseghe ed i decespugliatori potranno essere appesi alle pareti con appositi sostegni, mentre per il biotrituratore si dovrà optare per un modello più piccolo). Tuttavia altre attrezzature necessarie dovranno essere tenute all'aperto adeguatamente coperte per ripararle il più possibile dall'azione degli elementi atmosferici. Mentre si potrà fare a meno della motocarriola ed il banco attrezzi per piccoli lavori di manutenzione non sarà realizzato.

In relazione a quanto su descritto occorre aggiornare il paragrafo 4 "progetto di sviluppo agricolo" come di seguito illustrato.

4. PROGETTO DI SVILUPPO

Di seguito si descrivono gli interventi previsti per la realizzazione del progetto in funzione delle finalità produttive interessate che sono:

- 1) Sviluppo dell'attività di produzione agricola
- 2) Sviluppo dell'attività agrituristica

4.1 Sviluppo dell'attività agricola

Gli interventi riguardanti lo sviluppo dell'attività agricola consistono nella realizzazione di nuove colture permanenti, nell'allestimento di una superficie da destinare alla produzione di ortaggi, nella costruzione di un pollaio con il relativo parchetto esterno per l'allevamento di galline ovaiole, nella costruzione di un nuovo fabbricato agricolo.

Più precisamente il progetto di sviluppo agricolo prevede l'attuazione delle seguenti iniziative:

- vendita diretta in azienda
- realizzazione di un deposito macchine e attrezzi agricoli
- acquisto macchine ed attrezzi agricoli
- realizzazione di un frutteto di circa 1.000 mq di superficie
- realizzazione di un orto di circa 1.000 mq
- ampliamento della superficie olivicola di ulteriori 13.000 mq
- realizzazione di un piccolo allevamento di galline ovaiole di circa 5-10 capi annui

Con riferimento alle tavole progettuali elaborate dall'architetto Battistini, il nuovo fabbricato agricolo si svilupperà su due livelli e sarà utilizzato in base alle destinazioni descritte nel prospetto seguente dove si riporta l'elenco dei locali che saranno realizzati con la relativa destinazione e superficie utile.

| Piano | Funzione | Superficie utile (mq) |
|-------------|--|-----------------------|
| Piano terra | Confezionamento dell'olio di oliva | 8,82 |
| | Stoccaggio olio sfuso | 9,63 |
| | Stoccaggio prodotto finito | 9,42 |
| | Magazzino prodotto fresco (frutta e ortaggi) | 6,96 |
| | Locale vendita diretta | 16,79 |
| | Locale tecnico (impianto di condizionamento) | 4,06 |
| | Deposito macchine e attrezzi agricoli | 41,36 |
| | Locale servizi igienici e spogliatoio per il personale | 18,00 |
| Piano primo | Abitazione operai agricoli | 72,53 |

4.1.1 Produzione di olio di oliva e gestione dell'intera filiera

L'indirizzo colturale aziendale è olivicolo pertanto il progetto di sviluppo è finalizzato in particolare a sviluppare tale comparto produttivo.

Il titolare prevede di svolgere in azienda l'intero ciclo della filiera olivicola dalla produzione delle olive, alla vendita diretta. Solamente la fase della trasformazione delle olive sarà svolta presso frantoio extraziendale. La vendita sarà effettuata in azienda e tramite consegna diretta ai clienti nell'ambito locale.

Per razionalizzare lo spazio disponibile lo stoccaggio dell'olio sfuso ed il confezionamento saranno svolti in un unico locale. Le due fasi saranno opportunamente separate da un pannello tipo plexiglas

(lavabile e disinfettabile) che sarà posizionato in occasione del confezionamento, quindi saltuariamente in funzione dei quantitativi di olio da commercializzare.

Lo stoccaggio dell'olio sarà effettuato in fusti di acciaio inox. L'impianto di confezionamento sarà composto da una pompa per il prelievo dall'olio dai fusti di stoccaggio, da un filtro, da un'imbottigliatrice ed un'etichettatrice.

I locali di stoccaggio dell'olio sfuso e di stoccaggio del prodotto finito dovranno essere adeguatamente areati e condizionati in modo da mantenere una temperatura ottimale di conservazione costantemente intorno ai 16-18° C.

La superficie olivicola a regime è di circa 38.000 mq per una produzione media annua stimata in circa 170 q.li di olive.

Ipotizzando una resa media annua del 18% la quantità di olio che può essere prodotto annualmente è di circa 3.060 Kg che equivalgono a circa 3.340 litri. Questi saranno conservati in fusti di acciaio inox nel locale dedicato di 9,63 mq.

4.1.2 locale stoccaggio prodotti freschi

Tale locale avrà una superficie di 6,96 mq e sarà destinato allo stoccaggio dei prodotti aziendali, frutta, ortaggi e uova.

Tale locale dovrà avere ingresso dall'esterno e dovrà essere adeguatamente areato.

4.1.3 Deposito macchine e attrezzi agricoli

Il deposito macchine e attrezzi agricoli avrà una superficie utile di circa 41,36 mq.

Un'adeguata dotazione in macchine ed attrezzature agricole è un requisito fondamentale per una efficace e razionale gestione aziendale. Un'ottimale meccanizzazione permette infatti di effettuare le operazioni colturali con grande efficienza e tempestività di intervento in modo tale da contenere i costi di gestione ed ottenere prodotti di alta qualità e quantità.

L'azienda sarà quasi autonoma nello svolgimento delle operazioni colturali.

All'interno del locale sarà riservata un'area di circa 3 mq con un armadio dedicato per il deposito dei prodotti fitofarmaci conformemente alle previsioni del Piano d'Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (Decreto 22/01/2014, paragrafo A.6.1).

Nel prospetto seguente si elencano le macchine e le attrezzature in dotazione all'azienda comprensive delle rispettive superfici d'ingombro quantificate in modo tale da consentire una razionale gestione dello spazio disponibile ed una movimentazione interna quanto più possibile agevole.

Con riferimento alla tabella proposta nella relazione agronomica descrittiva del progetto iniziale, vengono indicati in rosso gli attrezzi che dovranno essere custoditi all'esterno. Tali attrezzi sono il rimorchio, il ripuntatore e la fresa che comunque dovranno essere adeguatamente protetti dalle intemperie utilizzando appositi teli. Si al banco attrezzi per piccoli lavori di manutenzione.

| Macchina / Attrezzo | Superficie d'ingombro mq |
|--|---------------------------------|
| Trattrice agricola da almeno 80 cv | 10,00 |
| Motocarriola cingolata | 4,00 |
| Motocoltivatore | 3,00 |
| Trincia | 3,00 |
| Biotrituratore per il recupero dei residui di potatura | 5,00 |
| Fresa | 0 |
| Ripuntatore | 0 |
| n. 1 atomizzatore | 5,00 |
| n. 1 spandiconcime | 2,00 |
| n. 1 braccio tagliaerba per la pulizia dei fossi | 5,00 |
| 5 agevolatori per la raccolta delle olive, 3 motoseghe e 3 decespugliatori (appesi alle pareti) una trivella con giunto cardanico | 1,36 |
| Banco attrezzi per manutenzione e riparazione | 4,00 |
| Rimorchio agricolo | 0 |
| Area stoccaggio fitofarmaci | 3,00 |
| TOTALE COMPLESSIVO | 41,36 |

La superficie totale disponibile è pertanto da ritenere sufficiente rispetto all'esigenza di una ottimale razionale custodia dei macchinari e delle attrezzature necessarie per una gestione quanto più possibile autonoma delle operazioni colturali.

4.1.4 Vendita prodotti in azienda

All'interno del fabbricato sarà allestito il locale vendita della superficie utile di 12,80 mq. Qui saranno collocati scaffali ed un banco di appoggio con il registratore di cassa.

Si evidenzia l'importante funzione della vendita diretta nell'economia della gestione dell'impresa agricola. Il punto vendita si integra perfettamente con l'attività agrituristica. L'obiettivo del titolare, tuttavia, è quello di richiamare anche clienti privati.

Oltre ai prodotti trasformati, infatti, il titolare può vendere anche ortaggi e frutta fresca appena raccolta sia direttamente in azienda sia a negozi al dettaglio ed a ristoranti locali e, in seconda

battuta, a distributori che operano nel comprensorio. Per quanto riguarda l'olio di oliva si prevede di poter ampliare l'area di commercializzazione sfruttando anche contatti e rapporti che si possono instaurare con i clienti dell'agriturismo.

4.1.5 Locali di servizio

- **Vano tecnico** (mq 4,06), dotato di ingresso indipendente, dove saranno allocati i motori per il condizionamento dei locali ed i dispositivi per il funzionamento dell'impianto fotovoltaico.

- **Servizi igienici:** comprendenti locale spogliatoio e n° 3 locali servizi igienici con antibagno.

4.1.6 Abitazione dei dipendenti

L'abitazione dei dipendenti si ritiene sia necessaria per le seguenti motivazioni:

- garantire l'assistenza continua per gli ospiti dell'agriturismo.
- effettuare una adeguata sorveglianza dei beni aziendali e dell'allevamento avicolo.

4.2 Allevamento galline ovaiole

L'azienda intende allestire un piccolo allevamento di galline ovaiole (circa 10 capi annui) la cui produzione sarà destinata in parte alla cucina per la preparazione delle colazioni per gli ospiti dell'agriturismo ed in parte alla vendita.

Il pollaio sarà dotato di due parchetti esterni e sarà strutturato in modo da mantenere in allevamento 2 gruppi divisi e alternati tra di loro.

L'azienda dovrà registrarsi nella banca dati nazionale (bdn) ai sensi dell'art. 13, comma 2 lettera a), del dm 31 gennaio 2002.

L'allevamento dovrà essere strutturato e gestito nel rispetto delle norme contenute nel Decreto 13 dicembre 2018 "misure di polizia veterinaria in materia di malattie infettive e diffusione dei volatili da cortile" e del DL n° 267 del 29/07/2003. Si precisa pertanto che il pollaio dovrà avere pavimento in cemento o in materiale lavabile per facilitare le operazioni di pulizia e disinfezione.

Per quanto riguarda la raccolta delle deiezioni queste saranno collocate all'interno di recipienti a tenuta e poi smaltiti attraverso ditte specializzate che ne effettueranno il prelievo direttamente in azienda.

4.3 Sviluppo dell'attività agrituristica

E' disciplinata dalla L.R. 37/2007 *Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo* e DGR n° 1563 del 12/12/2014 *Aggiornamento Disposizioni di attuazione per l'attività agrituristica di cui alla L.R. 21/11/2007 n° 37 e sue m. e i.*

Rispetto al progetto iniziale non è previsto l'ampliamento del fabbricato destinato ad agriturismo.

Il titolare prevede di attivare l'attività agrituristica di ospitalità per complessivi 6 posti letto con il servizio di prima colazione. Nel prospetto seguente si riportano i locali da destinare all'attività agrituristica con le rispettive superfici utili

Fabbricato Esistente

al piano terra

- ingresso con servizi igienici (6,30 mq)
- cucina (19,00 mq)
- sala colazioni (mq 19,10) con annesso ripostiglio (4,93 mq)
- magazzino (mq 20,25)
- vano tecnico con i dispositivi per il funzionamento dell'impianto solare termico (mq 8,84)
- vano tecnico (mq 4,57)
- vano contatori

e al piano 1°

- camera di mq 26,87 (n. 4 posti letto) con bagno (mq 6,08)
- camera di mq 13,90 (n. 2 posti letto) con bagno (mq 3,92)

4.3.1 Verifica della sussistenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività agrituristica relativamente alla prevalenza e connessione dell'attività agricola rispetto all'attività agrituristica

Ai sensi dell'art 4 della L.R. 37/2007 e dell'art. 3 della DGR n° 1563 del 12/12/2014 la verifica è effettuata applicando la tabella di calcolo che mette a confronto le giornate agricole con quelle agrituristiche.

Per avere un quadro più preciso della situazione e delle potenzialità aziendali sono state compilate due tabelle di verifica, una relativa alla ripartizione colturale attuale e l'altra relativa alla ripartizione colturale che l'azienda avrà a fine intervento.

Situazione attuale.

| Foglio | Mappale | Qualità | Classe | Superficie | Destinazione colturale | Superficie |
|---------------|----------------|---------------------|---------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| 16 | 168 | Seminativo arborato | 2 | 48.564 | Oliveto | 25.000 |
| | | | | | Prato | 15.400 |
| | | | | | Tare | 8.164 |
| 16 | 169 | Seminativo arborato | 2 | 9.079 | Prato | 9.079 |
| TOTALE | | | | 57.643 | | 57.643 |

Attualmente la ripartizione colturale è la seguente:

| | | |
|-----------|----|-------------|
| - oliveto | Ha | 2,50 |
| - prato | Ha | 2.45 |
| - tare | Ha | <u>0,81</u> |
| totale | Ha | 5.76 |

Situazione a fine intervento

| Foglio | Mappale | Qualità | Classe | Superficie | Destinazione colturale | Superficie |
|---------------|---------|---------------------|--------|------------|------------------------|------------|
| 16 | 168 | Seminativo arborato | 2 | 48.564 | Oliveto | 38.000 |
| | | | | | Orto | 1.000 |
| | | | | | Frutteto | 1.000 |
| | | | | | Tare | 9.064 |
| 16 | 169 | Seminativo arborato | 2 | 9.079 | Prato | 8.579 |
| TOTALE | | | | 57.643 | | 57.643 |

A fine piano di investimenti si prevede la seguente ripartizione colturale:

| | | |
|------------|----|-------------|
| - oliveto | Ha | 3,80 |
| - orto | Ha | 0,10 |
| - frutteto | Ha | 0,10 |
| - prato | Ha | 0,86 |
| - tare | Ha | <u>0,90</u> |
| totale | Ha | 5,76 |

La capacità ricettiva della struttura agrituristica è prevista in 6 posti letto con servizio di prima colazione per 365 giorni annui.

Dall'esame delle tabelle utilizzate per la verifica della prevalenza dell'attività agricola rispetto a quella agrituristica risulta che il requisito richiesto è rispettato ad oggi per lo svolgimento dell'attività agrituristica di ospitalità. Non è ancora rispettato il requisito per la fornitura del servizio di prima colazione. Tale requisito sarà raggiunto quando sarà avviata l'attività agrituristica in quanto, già dalla primavera prossima, sarà realizzato un orto di 1.000 mq e il frutteto di 1000 mq. Inoltre contribuirà al pieno raggiungimento del requisito richiesto l'allevamento aziendale di 10 galline ovaiole, infatti le uova prodotte saranno impiegate nella preparazione delle colazioni.

In relazione alle variazioni introdotte si allegano le tabelle aggiornate per la verifica della prevalenza dell'attività agricola su quella agrituristica ante e post intervento, nonché nuovo allegato 7.

5. CRONOPROGRAMMA

Si prevede che il progetto possa essere realizzato nell'arco di 3 anni secondo un calendario, descritto nel prospetto seguente, articolato per anno e per semestre.

| DESCRIZIONE OPERAZIONE | ANNO | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
| | 01-06 | 07-12 | 01-06 | 07-12 | 01-06 | 07-12 |
| Ristrutturazione del fabbricato esistente | X | X | | | | |
| Realizzazione della piscina | | X | | | | |
| Realizzazione del nuovo fabbricato agricolo | | X | X | X | X | X |
| Impianto nuovo oliveto 13.000 mq | X | | | | | |
| Realizzazione frutteto | X | | | | | |
| Preparazione dell'orto | X | | | | | |
| Acquisto macchine agricole | | | X | X | X | X |
| Sistemazione delle aree esterne | | X | | | X | X |
| Realizzazione pollaio | | X | | | | |

6. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto suesposto si può concludere che la riduzione delle dimensioni del nuovo fabbricato rispetto al progetto originario non compromette le potenzialità di sviluppo aziendale per quanto determinate attività dovranno essere svolte in spazi di dimensione non proprio ottimale. Pertanto, quando le colture saranno in piena produzione sarà presa in considerazione l'ipotesi di presentare un nuovo progetto adeguatamente motivato per l'ampliamento dei locali strumentali allo svolgimento dell'attività agricola.

* * * * *

Dott. agronomo Alessandro Bracco



Allegati

- 1) Tabella di verifica della prevalenza dell'attività agricola su quella agrituristica (ante)
- 2) Tabella di verifica della prevalenza dell'attività agricola su quella agrituristica (post)
- 3) Allegato 7