

RE1586

geometra

**CLAUDIO MARANI**

COMUNE DI NOVI DI MODENA  
PROVINCIA DI MODENA

DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE E  
RICOSTRUZIONE IN DIVERSA AREA DI SEDIME,  
IN NOVI DI MODENA VIA SERRAGLI 51



*q-r-s.*

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

RELAZIONE SULL'ATTIVITA' DELL'AZIENDA

SCALA:

DITTA:

LUSVARDI FRANCA

PROGETTISTA:

GEOM. CLAUDIO MARANI

COLLABORATORI:

DATA:

aprile 2016

AGGIORNAMENTO/I:

La diffusione e la riproduzione, anche parziale, di questo disegno è vietata a termini di legge.



**CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI**

*Sede Carpi Via don Luigi Sturzo 21*

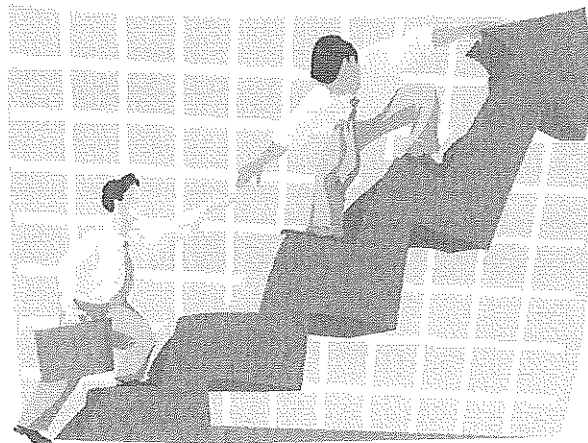
*41012- CARPI*

*Tel 059-680263*

*E-mail: f.rubbiani@cia.it*

## **PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE**

### **Az. Agr. Lusvardi Franca**



**D.G. n° 1207 del 19.09.1995**

**RELAZIONE TECNICA**  
**PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE**

**Pratica intestata alla**  
**Azienda Agricola Lusvardi Franca**

L'intervento proposto è finalizzato allo sviluppo dell'Azienda Agricola Lusvardi Franca. Tale intervento prevede la demolizione di fabbricato esistente e ricostruzione di un fabbricato in diversa area di sedime da adibire a ricovero attrezzi, in via serragli 51 del comune di Novi di Modena.

**Caratteri generali dell'azienda**

L'azienda agricola è gestita dal titolare come impresa individuale nella figura di proprietario conduttore. La sede della ditta è in comune di Novi di Modena, via serragli 51, - 41016 (MO); partita IVA 023622210367, REA 293187 iscritta alla sezione speciale delle Imprese Agricole della C.C.I.A.A. di Modena. E stata rilevata dall'azienda del padre Mantovani Almo deceduto.

L'amministrazione della ditta e la legale rappresentanza è affidata al Titolare proprietario conduttore:

Lusvardi Franca nata a Fabbrico il 26/05/1950, residente a Novi di Modena (MO), in via serragli 51

L'attività agricola prevalente è la viticoltura, tipica della zona in cui ricade l'azienda, inoltre vi è una parte destinata a seminativo, si intende ampliare e rimodernizzare gli impianti a vigneto.

Si vuole inoltre rimodernizzare le attrezzature ormai presenti in azienda sostituendole con attrezzature in grado di soddisfare adeguati requisiti ambientali

I terreni in proprietà per 6,85 ettari sono perlopiù i terreni vitati, in affitto i restanti 8,56 ettari perlopiù a seminativi.

I terreni condotti sono sia di proprietà del titolare che in affitto e sono censiti nel comune di Carpi (MO) e nel comune di Novi di Modena. Nel complesso il terreno si estende su una superficie di ettari 15.33.54 (si veda l'anagrafe aziendale allegata) così suddivisi, a Novi di Modena per ettari 00.93.67 e a Carpi per 14.39.87.

Si specifica quindi che il fabbricato oggetto di ricostruzione è situato nel comune di Novi di Modena, quindi nel comune con sede aziendale ma non con la preponderanza dei terreni coltivati.

La Superficie Agricola Utilizzata è pari ad ettari 13,71,04 al netto dell'area oggetto di intervento edificatorio e di tare e incolti e quasi tutta ricadente nel comune di Carpi in particolare in via degli inglesi;



## Schema strutturale dell'assetto insediativo in cui è ubicata l'azienda

Ai fini della descrizione delle caratteristiche del sistema insediativo e delle relative politiche, il P.T.C.P. della Provincia di Modena, riconosce e utilizza un'articolazione del territorio provinciale in tre grandi aree di relativa omogeneità:

- l'area territoriale omogenea della bassa pianura;
- l'area centrale ad alta densità insediativa;
- l'area territoriale omogenea della collina e della montagna.

Tali grandi aree sono individuate nella seguente tav. 11.

Gli indirizzi e le direttive relative al sistema insediativo sono riferiti a tali ambiti territoriali di omogeneità nonché ad ulteriori articolazioni per gruppi di Comuni.

Come evidenziato nelle Tavole, l'azienda ricade nell'area della bassa pianura

Gli atti di programmazione e le azioni progettuali della Provincia, dei Comuni e delle altre Amministrazioni pubbliche per tale area è basato sull'equilibrio e l'integrazione fra le attività economiche tradizionali, l'indubbia domanda a vocazione insediativa, che se non strettamente governata rischia di compromettere ulteriori risorse, e una qualità ambientale e paesaggistica che è il fattore di produzione primario di un'economia sempre più orientata verso i servizi e il turismo. In particolare si perseguono i seguenti obiettivi e prestazioni:

- la valorizzazione delle caratteristiche ambientali di ciascuna Unità di Paesaggio, sulla base degli "Indirizzi normativi per le Unità di Paesaggio;
- il sostegno del sistema agricolo-zootecnico della bassa pianura e in particolare la salvaguardia quantitativa e qualitativa della filiera vitivinicola e cerealicola nonché bieticola.
- il sostegno ad un settore artigianale-industriale che, diversamente dal passato, non può fare più conto sull'insediamento di nuove attività cospicue ma estranee al contesto, o di minori attenzioni sui risvolti inquinanti, ma essenzialmente sul consolidamento e compatibilità delle attività in essere, e sull'insediamento di attività di piccola e media dimensione, di ridotto impatto sul sistema dei trasporti e preferibilmente riferite all'utilizzazione di risorse locali e/o di tecnologie sofisticate;

I centri abitati dell'area omogenea della pianura assumono il ruolo di nodi di una rete insediativa diffusa a supporto delle attività economiche locali (artigianali e agricole) per la quale si pongono principalmente obiettivi di tenuta, di ammodernamento, di miglioramento qualitativo.

La costruzione del ricovero attrezzi offrirebbe garanzie di continuità e sostenibilità all'attività agricola esistente, ammodernamento in funzione delle maggiori esigenze di qualità dei prodotti e della sempre più spinta meccanizzazione che permetterebbe di ridurre costi di produzione in modo da favorire in un successivo momento il reimpiego in azienda di capitali. Si cerca inoltre di ottenere miglie in ambito di fonti rinnovabili e di un'agricoltura più sostenibile.

Dal punto di vista della struttura dell'assetto insediativo quindi, si ritiene che l'area oggetto di intervento, non presenti vincoli che possano ostacolare la realizzabilità del progetto.



## Sistema della mobilità esistente

Dal punto di vista del sistema della mobilità l'azienda è ubicata in prossimità dei comuni di Carpi e Novi di Modena. Come evidenziato nella seguente tavola l'azienda prende accesso da una direttrice di collegamento extraurbano molto importante denominata via Provinciale Modena.

Le Direttrici principali di Mobilità Territoriale Interprovinciale costituiscono la struttura portante della rete viaria provinciale, mentre le direttrici secondarie corrispondono ai collegamenti di livello inferiore rispetto alle direttrici principali a carattere intercomunale.

Con esplicito riferimento agli indirizzi attuativi in relazione al previsto assetto infrastrutturale della rete stradale, si evidenzia la seguente gerarchizzazione della rete viaria ai fini della definizione delle fasce di rispetto in analogia con la classificazione del Nuovo Codice della Strada (Articolo 2 D.L. 30.4.92 n°285 e Articolo 1 D.L. 10.9.93 n°360)

<b>GERARCHIZZAZIONE PTCP</b>	<b>ASSI VIARI</b>	<b>CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE SECONDO IL NUOVO CODICE DELLA STRADA</b>
<b>AUTOSTRADE</b>	A22	classe A, autostrade
<b>DIRETTRICI PRINCIPALI:</b>	S.S.12 Abetone - Brennero da Modena a Mirandola	classe B, strade extraurbane principali
	Strada provinciale 468 motta	
	Strada provinciale 413 romana nord	
<b>DIRETTRICI PRINCIPALI:</b>	tutte le rimanenti direttrici principali	classe C, strade extraurbane secondarie
<b>DIRETTRICI SECONDARIE</b>	tutte tranne i tratti ricadenti nei Comuni interessati	classe C, strade extraurbane secondarie
<b>DIRETTRICI SECONDARIE:</b>	tratti ricadenti nei Comuni interessati	classe F, strade extraurbane locali
<b>DIRETTRICI LOCALI</b>	tutte	classe D, F e F



In funzione di tale classificazione sono previste le distanze di rispetto dal confine stradale del Codice della Strada (D.L. 30.4.92 n°285), riportate agli art. 26, 27 e 28 del Regolamento attuativo del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.92 n°495) e s.m.

Fanno eccezione quelle aree che si configurano, all'interno dei Piani Regolatori Comunali già approvati prima dell'entrata in vigore del PTCP, come zone di tipo B, D, F edificate o edificabili, zone C con Strumento Urbanistico Attuativo già approvato e gli edifici già esistenti in zona E, per le quali permangono le disposizioni vigenti, ad esclusione di costruzione o ampliamento di fabbricati in direzione della strada, che rimangono comunque vietati.

I centri abitati sono da considerarsi a tutti gli effetti quelli approvati dai singoli Comuni per il proprio territorio, con apposito atto deliberativo, come previsto dall'Articolo 4 del Nuovo Codice della Strada. Per la regolamentazione degli accessi delle strade, si rinvia alla normativa prevista dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione e dalle regolamentazioni applicative definite a livello provinciale.

La costruzione del fabbricato rurale oggetto del presente piano, verrebbe costruito nel rispetto delle suddette distanze dal confine stradale.



## Unità di Paesaggio

I paesaggi del territorio provinciale sono definiti mediante unità di paesaggio.

La definizione di tali unità riguarda le aree aventi destinazione agricola anche se comprese in altri ambiti di tutela.

Le indicazioni delle aree da conservare o destinare alla utilizzazione agricola dettate dagli atti di pianificazione agricola devono essere rispettate da qualsiasi strumento di pianificazione e/o di programmazione subregionale. In ogni caso le determinazioni degli strumenti di pianificazione subregionali che comportino utilizzazioni diverse da quelle a scopo colturale di suoli ricadenti nelle zone agricole, ovvero che siano suscettibili di compromettere l'efficiente utilizzazione a tale scopo dei predetti suoli, sono subordinate alla dimostrazione dell'insussistenza di alternative ovvero della loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo colturale od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.

Con il termine "Unità di Paesaggio" si indica l'ambito territoriale avente specifiche distintive e omogenee caratteristiche di formazione e di evoluzione.

Nel percorso metodologico seguito per l'individuazione delle Unità di Paesaggio di significatività provinciale ha assunto un peso determinante l'osservazione del paesaggio rurale. E' stata condotta un'analisi sistematica del territorio provinciale volta al riconoscimento della caratterizzazione delle diverse aree che ha condotto alla definizione di un quadro descrittivo di sintesi dei principali ambiti territoriali della provincia che risultano sostanzialmente omogenei sotto il profilo della caratterizzazione strutturale del paesaggio agrario. A tal fine una prima chiave interpretativa è stata fornita dalla lettura della diversa distribuzione degli ordinamenti colturali in termini di prevalenza degli orientamenti tecnico produttivi, a questo si è aggiunta una valutazione dei fattori di interazione fra l'organizzazione delle aziende agricole ed il contesto fisico ambientale; infatti lo sviluppo e l'organizzazione delle produzioni agricole viene influenzato in misura più o meno determinante da diversi fattori di carattere ambientale (fattori pedo-climatici) e di natura socio-economica (fattori storico-antropici e culturali). Le modalità con cui tali fattori interagiscono sono tuttavia molteplici dando vita a diversi indirizzi produttivi prevalenti e quindi ad una variegata tipologia di caratteri di paesaggio agrario, inoltre tali fattori sono soggetti ad un continuo processo evolutivo; conseguentemente sono riconoscibili diverse entità di paesaggio agrario attualmente indipendenti da quelle che sono state le motivazioni dominanti che hanno determinato la loro origine, si ha infatti la presenza di ordinamenti fortemente condizionati dai parametri pedo-climatici (produzioni vegetali) ed altri che ne risultano molto meno o per nulla condizionati (produzioni zootecniche).

Applicando questi criteri di valutazione si è pertanto pervenuti alla definizione di una specifica tipizzazione del territorio rurale della provincia che individua, per macro-aree, le porzioni di territorio in cui lo sviluppo dell'agricoltura si caratterizza, in maniera più o meno accentuata, rispetto:

- agli ordinamenti produttivi prevalenti,
- ai diversi condizionamenti a cui questi ordinamenti si sono assoggettati.

Si è così pervenuti alla identificazione di 26 ambiti territoriali che risultano omogenei per caratterizzazione strutturale del paesaggio.

Come evidenziato nelle tavole del P.T.C.P. che seguono, l'ubicazione del centro aziendale ricade entro l'Unità di paesaggio n°3 – **Pianura della bonifica recente dei terreni di Novi di Modena a nord di Carpi**.

Queste UP, sono rappresentate da un paesaggio agrario caratterizzato dalla campagna coltivata seminativo specie lungo i canali che attraversano paralleli il territorio e a laghetti alcuni di notevole interesse.



Il sistema dei canali crea delle confluenze molto interessanti per gli aspetti naturalistici che si accentuano in prossimità della fascia fluviale del Secchia.

I principali centri urbani presenti all'interno della UP a parte Carpi e Novi di Modena sono comunque modesti e distanti tra di loro.

<b>LE CARATTERISTICHE GENERALI DEL TERRITORIO</b>	La parte più orientale è fortemente connotata dall'attraversamento del fiume secchia di significativo interesse ecologico e paesaggistico.
<b>LA MORFOLOGIA</b>	L'ambito è pianeggiante ed appartiene alla conoide del fiume Secchia,
<b>I PRINCIPALI CARATTERI DEL PAESAGGIO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A VEGETAZIONE, FAUNA ED EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE</b>	La presenza di canali e laghetti favorisce lo sviluppo di una vegetazione tipicamente ripariale, benchè limitata dagli interventi di manutenzione degli alvei che spesso comportano il taglio periodico di tutta la vegetazione legnosa, e la diffusione di specie infestanti e recidive. La quasi totale assenza di alberi, contribuisce, unitamente agli altri elementi, a definire i caratteri ambientali della zona.
<b>IL SISTEMA INSEDIATIVO</b>	Il sistema insediativo principale comprende alcuni centri frazionali (S Antonio Mercadello, Fossoli, Rovereto ecc.). L'ambito è caratterizzato da una elevata densità dell'insediamento rurale sparso, talora di notevole interesse storico-architettonico. La viabilità storica copre tutto il territorio, con maglie larghe ed abbastanza regolari infatti si ha una morfologia piuttosto regolare.
<b>LE CARATTERISTICHE DELLA RETE IDROGRAFICA PRINCIPALE E MINORE</b>	Il reticolo idrografico è complesso e caratterizzato dalla presenza del Secchia e da numerosi canali che attraversano il territorio dell'U.P. con andamento nord sud (Cavo fossa raso, Cavo Lama, canale Gruppo ecc.); e est ovest (collettore acque basse modenesi, ecc..) questi creano confluenze interessanti dal punto di vista ambientale e faunistico che conferiscono una connotazione particolare a tutta la zona.
<b>L'ORIENTAMENTO PRODUTTIVO PREVALENTE, LA MAGLIA PODERALE E LE PRINCIPALI TIPOLOGIE AZIENDALI</b>	Le aziende sono orientate prevalentemente verso la cerealicoltura e a medicai ma anche, sempre in maniera crescente verso la viticoltura soprattutto verso il carpigiano e ad indirizzo misto (viticolo-cerealicolo). Gli elementi di paesaggio rurale sono caratterizzati dalla presenza di strutture edilizie di servizio per l'allevamento zootecnico (in particolare allevamenti bovini) Nella zona sud persistono maggiormente coltivazioni viticole di pregio.

Vulnerabilità dell'acquifero principale





In termini di vulnerabilità dell'acquifero principale, l'area presenta un medio-basso grado di vulnerabilità, e in merito alla qualità e quantità delle acque superficiali e sotterranee rientra nella Zona C - nella quale vengono fornite le seguenti prescrizioni:

1. Obiettivi di Qualità, per i quali si dovrà operare al fine di conseguire livelli più elevati laddove possibile.

#### Acque Superficiali:

- Le caratteristiche chimico-batteriologiche devono tendere alla conformità degli obiettivi per la vita dei Ciprinidi e per la ricarica della falda.
- In tutte le condizioni di portata dei corsi d'acqua, nei tratti in connessione con gli acquiferi, devono essere garantite condizioni di qualità compatibili con l'alimentazione degli acquiferi secondo quanto definito dal Piano di Risanamento del Fiume Secchia come segue:

Bacino idrografico del Secchia	Ricarica della falda, tab. A3 (D.Lgs. 152/99 artt. 7 e 8) con esclusione di: temperatura - batteriologia - cloruri - solfati - conducibilità
--------------------------------	--

#### Acque Sotterranee:

- Le caratteristiche chimico-fisico-batteriologiche delle acque non devono subire variazioni del loro chimismo naturale.

#### Obiettivi di Quantità

#### Acque Superficiali:

- Per il fiume Secchia (aste principali), in regimi idraulici di particolare magra, anche per brevi periodi, è necessario ricreare un deflusso naturale interrompendo o limitando le derivazioni in modo da evitare problemi igienico-sanitari o utilizzando bacini di compensazione.

#### Acque Sotterranee:

- campi acquiferi, va privilegiato l'uso delle falde più superficiali ad Le disponibilità vanno riservate prioritariamente all'uso idropotabile.
- Si deve tendere ad una riduzione dei prelievi autonomi e di quelli idropotabili sulla Conoide del Fiume Secchia.
- Va creata una rete di interconnessioni tra i principali alimentazione prevalentemente stagionale per i vari usi ad esclusione dell'uso idropotabile.



- In occasione di significativi abbassamenti della falda si dovranno adottare provvedimenti per la riduzione dei prelievi.

Per tali zone sono da privilegiare l'uso di risorse superficiali, il massimo ricircolo e recupero idrico. Sono da evitare scarichi inquinanti diretti nei fiumi Secchia e Panaro a valle di Castellarano e Vignola. Per la generalità delle attività e degli insediamenti esistenti dovrà essere perseguito il massimo risparmio nell'uso delle risorse idriche privilegiandone l'uso idropotabile. Dovranno inoltre essere attivate pratiche agronomiche tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nell'acquifero sottostante: applicazione del codice di buona pratica agricola (dir. CEE 91/676); iniziative di lotta biologica e di lotta guidata/integrata, scelta di nuovi indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e nel sottosuolo di azoto e altri nutrienti, applicazione nuova direttiva nitrati e s.m.. Sono sconsigliati ulteriori prelievi dai corsi d'acqua superficiali che interessano la zona C.

Dal punto di vista del dissesto del territorio e della criticità idraulica non vi sono particolarità riferite alla zona. La zona non è interessata dalla presenza di sorgenti.



## Piano degli Investimenti

Gli investimenti previsti riguardano:

- Demolizione di fabbricato obsoleto e ricostruzione dello stesso da adibire a ricovero attrezzi in diverso sedime. Per la tipologia e le caratteristiche costruttive dell'edificio si rimanda al progetto del geom. Marani.

costo previsto € \_69000,00\_;

anno di realizzazione 2016.

L'intenzione del titolare è quella di migliorare meccanizzazione nelle operazioni viticole con adeguati macchinari come la potatrice e l'atomizzatore ad alta pressione che necessitano di un fabbricato per il ricovero e per la manutenzione. Infatti l'azienda ha appena concluso grossi investimenti supportati anche da finanziamenti della CEE, per ristrutturare vigneti e convertirli in forme di allevamento meccanizzabili, al fine di diminuire i costi di manodopera.

Migliorare la meccanizzazione significa migliorare sia la qualità che la quantità del prodotto ottenuto con una possibile contrazione dei costi.



## **Obiettivi perseguiti e congruità con le linee programmatiche del P.R.S.R.**

Con il presente piano si intende migliorare in senso generale la produzione agricola sia in termini quantitativi che qualitativi, riducendo possibilmente i costi di produzione. La costruzione del fabbricato, permetterebbe al titolare di incrementare indirettamente la produzione, migliorare le condizioni di lavoro, quindi ottenere una produzione di qualità superiore. L'incremento produttivo e le migliori condizioni avranno effetti positivi sul prezzo dei prodotti.

La presenza del nuovo edificio porterebbe quindi molteplici vantaggi:

- Incrementare la produzione;
- Migliorare le condizioni di lavoro del titolare;
- Migliorare la qualità delle produzioni;
- Ridurre i costi di produzione;

Il presente Piano di Sviluppo è in linea ed in armonia con le linee di programmazione regionale, in quanto volto a incrementare la competitività dell'impresa agricola Lusvardi Franca. Con l'introduzione degli investimenti previsti si prevede infatti di migliorare i redditi agricoli, le condizioni di vita, di lavoro e di produzione dell'impresa agricola, incentivandone l'ammodernamento e la ristrutturazione. Il perseguimento di tali obiettivi mira a favorire l'aumento della competitività, la valorizzazione delle produzioni di qualità, l'aumento del valore aggiunto dei prodotti agricoli, la riduzione dei costi di produzione, assicurando nel contempo il presidio del territorio, la tutela e il miglioramento dell'ambiente naturale.

Tutto ciò è perfettamente in linea con quanto riportato tra gli obiettivi dell'Asse 1 del Piano Regionale di Sviluppo Rurale della Regione Emilia Romagna.



### **Fabbricati esistenti**

In azienda sono presenti diversi fabbricati aventi diversa destinazione produttiva. E' presente un fabbricato ad uso abitativo con annesso garage del titolare e della sua famiglia; un fabbricato ad uso servizi (ricovero attrezzi agricoli) in lamierato e plastica onduline di circa 100mq insufficiente ad ospitare le idonee attrezzature. Per i dettagli si rimanda alle cartografie del geom. Marani. Il nuovo ricovero attrezzi sarà idoneo al contenimento delle attrezzature necessarie alla meccanizzazione delle operazioni viticole di maggiori dimensioni posto a 10m dall'abitazione.

### **Fabbricati in progetto**

Come precedente menzionato l'incremento della meccanizzazione agricola richiede un aumento dei macchinari più specializzati e ingombranti; di conseguenza richiede una nuova struttura di ricovero. Struttura fondamentale per mantenere le macchine al riparo dagli agenti atmosferici che ne altererebbero la qualità ed il valore.

Per le caratteristiche costruttive del nuovo fabbricato in progetto si rimanda agli elaborati del tecnico progettista geometra Marani.

Il nuovo fabbricato, avrebbe dimensioni di metri 13,70 x 17,90, ed una superficie utile di 245,23 metri quadri e una superficie coperta alle massime sporgenze di 274. L'altezza in gronda sarebbe di metri 4,90, per un volume utile di 1201,6 metri cubi.

### **Verifica dei parametri urbanistici**

#### **Interventi di NC, AM, RI per uso F/2: locali di servizio agricolo**

Per tutti gli interventi edilizi di NC, RI, AM valgono i seguenti parametri:

- Superficie fondiaria minima dell'unità agricola = mq 30000, mq 10000 per le aziende formate con appoderamento precedente al 28/01/99
- SU unitaria = 150 mq. per il primo ha,
- v.l. = 0,5
- H massima = m 9,00

I nuovi edifici avranno, salvo parere favorevole della Commissione Edilizia, copertura a falde inclinate, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%, conformemente ai modelli dell'edilizia tradizionale locale e con manto di copertura in laterizio o comunque di colore richiamante quello del laterizio.

I nuovi edifici verranno realizzati nelle adiacenze degli altri edifici produttivi di servizio preesistenti nella medesima unità fondiaria agricola.

Stante l'attuale applicazione dei parametri del P.R.G., considerati i fabbricati esistenti, sull'appoderamento non è possibile realizzare una superficie per interventi di questo tipo, per le dimensioni sopra descritte. La somma delle superfici date dall'intervento oggetto del presente piano, supera i metri quadri previsti dal P.R.G. Da qui la necessità di ricorrere al Piano di Sviluppo Aziendale per la fattibilità dell'intervento per il superamento dei parametri urbanistici. Si sottolinea che si tratta di potenziamento di centro aziendale preesistente.



## **Aspetti economico gestionali**

Di seguito verranno analizzati gli aspetti economico gestionali dell'azienda a supporto del piano di sviluppo previsto. Per valutare la convenienza economica all'investimento sono state prese a riferimento tre annate agrarie (2013-2014-2015).

L'anno 2013 rappresenta la situazione attuale dell'azienda, il 2014 rappresenta l'azienda nell'anno degli investimenti, mentre il 2015 rappresenta l'anno in cui gli investimenti preventivati entreranno a regime.

### **Componenti la famiglia**

Il nucleo lavorativo attuale è composto dal titolare, imprenditore agricolo. Negli anni relativi al presente piano di sviluppo non sono previste variazioni nell'impegno alla conduzione del nucleo familiare.

### **Richiesta di manodopera**

Le attuali dimensioni dell'azienda col relativo riparto colturale, richiedono 217 giornate lavorative (1 ULU). Gli attuali componenti del nucleo familiare sono sufficienti a soddisfare l'attuale fabbisogno di manodopera. A seguito dell'introduzione degli investimenti futuri a vigneto (delle quali non teniamo conto) ma soprattutto a seguito della rotazione colturale si incrementano le giornate lavorative; queste diventano infatti 225, pari a 1,00 ULU. Anche in questa situazione tuttavia, l'azienda non è intenzionata a ricorrere a manodopera esterna, ma ritiene di soddisfare il fabbisogno di manodopera solamente con le risorse interne alla famiglia.

Nelle seguenti tabelle vengono schematizzati i dati precedentemente riportati.



## SITUAZIONE AZIENDALE

Esercizio di riferimento	2013
	2014
	2015

### QUADRO 000

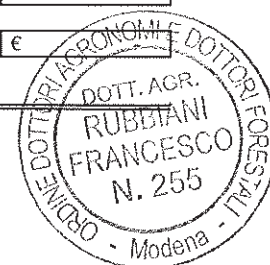
conduttore	LUSVARDI FRANCA
Sede del centro aziendale:	
comune	NOVI DI MODENA
frazione	
via e n°	serragli 51
Indirizzo del conduttore (se non risiede in azienda):	
comune	
frazione	
via	
n.	
P.IVA	02362210367
C.F.	LSVFNC50E66D450Q
codice comune	28
risiede in azienda (SI 1 - NO 2)	1



	ANNO		2013	
Calcolo del valore dei fabbricati				
		<b>Abitazione</b>	<b>Magazzino Ricovero attr.</b>	<b>Ricovero attrezzi</b>
1) Superficie del fabbricato o dell'impianto		120	100	
2) Costo di ricostruzione = Cc	€	700,00	€ 150,00	
3) Età del fabbricato		100	20	
4) Durata presunta		75	50	
5) Rapporto % età/durata = A		133%	40%	#DIV/0!
6) Deprezzamento percentuale = D		107,48%	40,81%	#DIV/0!
<b>Valore attuale fabbricato</b>	-€	<b>6.284,00</b>	€ <b>8.877,86</b>	<b>#DIV/0!</b>
Uso abitazione	-€	157,10	€ -	€ -
Costo di ricostruzione a nuovo	€	84.000,00	€ 15.000,00	€ -

	ANNO		2014	
Calcolo del valore dei fabbricati				
		<b>Abitazione</b>	<b>Magazzino Ricovero attr.</b>	<b>Ricovero attrezzi</b>
1) Superficie del fabbricato o dell'impianto		120	100	145
2) Costo di ricostruzione = Cc	€	700,00	€ 150,00	€ 475,00
3) Età del fabbricato		100	21	
4) Durata presunta		75	50	50
5) Rapporto % età/durata = A		133%	42%	#DIV/0!
6) Deprezzamento percentuale = D		107,48%	42,24%	12,24%
<b>Valore attuale fabbricato</b>	-€	<b>6.284,00</b>	€ <b>8.663,57</b>	€ <b>60.442,73</b>
Uso abitazione	-€	157,10	€ -	€ -
Costo di ricostruzione a nuovo	€	84.000,00	€ 15.000,00	€ 68.875,00

	ANNO		2015	
Calcolo del valore dei fabbricati				
		<b>Abitazione</b>	<b>Magazzino Ricovero attr.</b>	<b>Ricovero attrezzi</b>
1) Superficie del fabbricato o dell'impianto		120	100	145
2) Costo di ricostruzione = Cc	€	700,00	€ 150,00	€ 475,00
3) Età del fabbricato		100	22	1
4) Durata presunta		75	50	50
5) Rapporto % età/durata = A		133%	44%	2%
6) Deprezzamento percentuale = D		107,48%	43,67%	13,67%
<b>Valore attuale fabbricato</b>	-€	<b>6.284,00</b>	€ <b>8.449,29</b>	€ <b>59.458,80</b>
Uso abitazione	-€	157,10	€ -	€ -
Costo di ricostruzione a nuovo	€	84.000,00	€ 15.000,00	€ 68.875,00





DETERMINAZIONE DEL NUMERO DELLE U.L.U.

RIPARTO COLTURALE ANNO

2013

Cod. colt.	Coltura	Superficie in ettari	Di cui in allevamento, ettari	Coef. Allevamento	Zona	Agricoltura biologica		Giornate ettaro	TOTALE GIORNATE
						ha	% increm		
1	frumento (tenero e duro)	5,68			P			5	28,4
15	prato avvicendato - medica	4,46			P			7	31,22
103	vite senza cantina	3,68			P			40	147,2
Totale		13,82							

ATTIVITA' ZOOTECNICA ANNO

2013

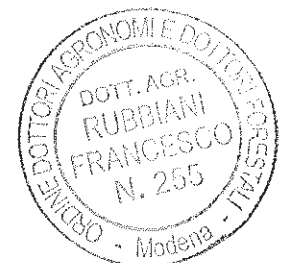
Cod. allev	Categoria	Tipologia allevamento	N° capi	% per agricoltura biologica	Giornate capo	TOTALE GIORNATE

Eventuale correttivo per livello di meccanizzazione  e per gestione dell'azienda

RICHIESTA VOLUME LAVORO ANNO 2013  giornate, pari a U.L.U.

Volume di lavoro minimo richiesto   
 \* per le società di capitali e cooperative indicare il n° di dipendenti fissi

Requisito delle U.L.U. per l'anno 2013      Requisito delle U.L.U. mancante



RIPARTO COLTURALE ANNO

2014

Cod. colt.	Coltura	Superficie in ettari	Di cui in allevamento, ettari	Coef. Allevamento	Zona	Agricoltura biologica		Giornate ettaro	TOTALE GIORNATE
						ha	% increm		
1	frumento (tenero e duro)	5,47			P			5	27,35
15	prato avvicendato - medica	4,36			p			7	30,52
103	vite senza cantina	3,99			p			40	159,6
Totale		13,82							

ATTIVITA' ZOOTECNICA ANNO

2014

Cod. allev.	Categoria	Tipologia allevamento	N° capi	% per agricoltura biologica	Giornate capo	TOTALE GIORNATE

Eventuale correttivo per livello di meccanizzazione  e per gestione dell'azienda

RICHIESTA VOLUME LAVORO ANNO 2014  giornate, pari a U.L.U.

Volume di lavoro minimo richiesto   
 \* per le società di capitali e cooperative indicare il n° di dipendenti fissi

Requisito delle U.L.U. per l'anno 2014      Requisito delle U.L.U. mancante



RIPARTO COLTURALE ANNO

2015

Cod. colt.	Coltura	Superficie in ettari	Di cui in allevamento, ettari	Coef. Allevamento	Zona	Agricoltura biologica		Giornate ettaro	TOTALE GIORNATE
						ha	% increm		
103	vite senza cantina	4,05			P			40	162
1	frumento (tenero e duro)	2,73			p			5	13,65
7	mais da granella	7,04			p			7	49,28
Totale		13,82							

ATTIVITA' ZOOTECNICA ANNO

2015

Cod. allev	Categoria	Tipologia allevamento	N° capi	% per agricoltura biologica	Giornate capo	TOTALE GIORNATE

Eventuale correttivo per livello di meccanizzazione  e per gestione dell'azienda

RICHIESTA VOLUME LAVORO ANNO 2015  giornate, pari a U.L.U.

Volume di lavoro minimo richiesto   
 \* per le società di capitali e cooperative indicare il n° di dipendenti fissi

Requisito delle U.L.U. per l'anno 2015      Requisito delle U.L.U. mancante



110		COMPONENTI LA FAMIGLIA 2013						
relazione di parentela	cod. rel. par.	secco (1)	anno di nascita	scolarita' (2)	giornate lavorate in azienda	unita' lavorative U.L.	tipo di lavoro fuori azienda o condiz. non professionale cod.	specificita
conduttore	1	1	1950	2	225	1,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00		
(1) sesso: maschile - 1 femminile - 2		(2) scolarita': 0 - nessuna scuola 1 - istruzione elementare			2 - istruzione media inferiore 3 - istruzione media superiore 4 - istruzione universitaria 0,97 Ok! Solo manodopera familiare			
ATTENZIONE!!! ULU RICHIESTE DALL'AZIENDA								

110		COMPONENTI LA FAMIGLIA 2014						
relazione di parentela	cod. rel. par.	secco (1)	anno di nascita	scolarita' (2)	giornate lavorate in azienda	unita' lavorative U.L.	tipo di lavoro fuori azienda o condiz. non professionale cod.	specificita
conduttore	1	1	1950	2	225	1,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00		
(1) sesso: maschile - 1 femminile - 2		(2) scolarita': 0 - nessuna scuola 1 - istruzione elementare			2 - istruzione media inferiore 3 - istruzione media superiore 4 - istruzione universitaria 0,97 Ok! Solo manodopera familiare			
ATTENZIONE!!! ULU RICHIESTE DALL'AZIENDA								

110		COMPONENTI LA FAMIGLIA 2015						
relazione di parentela	cod. rel. par.	secco (1)	anno di nascita	scolarita' (2)	giornate lavorate in azienda	unita' lavorative U.L.	tipo di lavoro fuori azienda o condiz. non professionale cod.	specificita
conduttore	1	1	1950	2	225	1,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00		
(1) sesso: maschile - 1 femminile - 2		(2) scolarita': 0 - nessuna scuola 1 - istruzione elementare			2 - istruzione media inferiore 3 - istruzione media superiore 4 - istruzione universitaria 1,00 Ok! Solo manodopera familiare			
ATTENZIONE!!! ULU RICHIESTE DALL'AZIENDA								



2013			
111   MANODOPERA NON FAMILIARE			
TIPO DI MANODOPERA	NUMERO PERSONE	TOTALE GIORNATE LAVORATIVE	COMPENSI LORDI CORRISPOSTI €
salariati fissi 1			€ -
salariati avventizi 2			€ -
altri 3			€ -
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>€ -</b>

2014			
111   MANODOPERA NON FAMILIARE			
TIPO DI MANODOPERA	NUMERO PERSONE	TOTALE GIORNATE LAVORATIVE	COMPENSI LORDI CORRISPOSTI €
salariati fissi 1			€ -
salariati avventizi 2			€ -
altri 3			€ -
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>€ -</b>

2015			
111   MANODOPERA NON FAMILIARE			
TIPO DI MANODOPERA	NUMERO PERSONE	TOTALE GIORNATE LAVORATIVE	COMPENSI LORDI CORRISPOSTI €
salariati fissi 1			€ -
salariati avventizi 2			€ -
altri 3			€ -
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>€ -</b>

112   TOTALE LAVORO IN AZIENDA			
tipo di lavoro	totale giornate lavorative	unita' lavorative U.L.	incidenza %
A - familiare	225	1,00	100,00%
B - salariato	0	0,00	0,00%
<b>TOTALE</b>	<b>225</b>	<b>1,00</b>	<b>100,00%</b>

OK!

112   TOTALE LAVORO IN AZIENDA			
tipo di lavoro	totale giornate lavorative	unita' lavorative U.L.	incidenza %
A - familiare	225	1,00	100%
B - salariato	0	0,00	0,00%
<b>TOTALE</b>	<b>225</b>	<b>1,00</b>	<b>100,00%</b>

OK!

112   TOTALE LAVORO IN AZIENDA			
tipo di lavoro	totale giornate lavorative	unita' lavorative U.L.	incidenza %
A - familiare	225	1,00	100,00%
B - salariato	0	0,00	0,00%
<b>TOTALE</b>	<b>225</b>	<b>1,00</b>	<b>100,00%</b>

OK!



		2013	2014	2015	
altitudine prevalente dei terreni dell'azienda	m.s.l.m.	20	20	20	
pendenza prevalente dei terreni	(1)	1	1	1	
(1) 0-20% - 1; 20-35% - 2; piu' di 35% - 3.					
superficie agricola utilizzata	ha	13,82	13,82	13,82	
superficie agricola non utilizzata	ha	0,00	0,00	0,00	
superficie boscata	ha	0,00	0,00	0,00	
tare	ha	1,69	1,69	1,69	
superficie totale	ha	15,51	15,51	15,51	
- di cui:					
in proprieta'	ha	6,85	6,85	6,85	
in affitto	ha	8,66	8,66	8,66	
a mezzadria	ha	0,00	0,00	0,00	
altro titolo	ha	0,00	0,00	0,00	
forma di conduzione	1	n. dei corpi	2	2	2
diretta 1 affitto 2 mista 3 cooperativa 4 in economia 5					
v.a.m. della zona (€/Ha)		€ 33.915,72	€ 33.929,71	€ 33.915,72	



## **Produzione lorda vendibile**

L'indirizzo produttivo dei terreni è viticolo cerearicolo. Nelle tabelle che seguono vengono riportati in dettaglio le superfici e la rese unitarie delle colture in atto, le quantità prodotte ed i relativi ricavi. Tutta la produzione viticola viene portata in cantina.  
Nei tre anni presi a riferimento, non sono previste variazioni sostanziali nella produzione vegetale.

Non sono al momento previsti servizi prestati a terzi.

L'introduzione degli investimenti, andrà ad incidere indirettamente sulla produzione, e sui ricavi ottenibili dalla stessa.



Coltivazione	irt. si=1 no=0	Cod. Colt.	SUPERFICIE		PRODUZIONE		REIMPIEGHI IN AZIENDA		PRODUZ.LORDA VENDIB.			CREDITI €	COEFF. FORAGG. PER Q.LE	UNITA' REIMPIEGATE IN AZIENDA U.F.
			princ. ha	ripet. ha	RESA q.li/ha	PROD. TOT. q.li	DESTIN. ZOOTEC. q.li	SEMENTI q.li	TOTALE REIMP. q.li	QUANT. q.li	PREZZO €/q.			
frumento (tenero e duro)	0	1	5,68	0,00	60	340,80	0	340,80	€	13,20	€	4.498,56		0
prato avvicendato - medica	0	15	4,46	0,00	40,00	178,40	0	178,40	€	31,00	€	5.530,40		0
vite senza cantina	0	103	3,68	0,00	190,00	699,20	0	699,20	€	28,00	€	19.577,60		0
	0	0	0,00	0,00	120,00	0,00	0	0,00	€	7,83	€	-		0
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
Prod anno prec.			0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
			0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
			0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
			0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
			0,00	0,00		0,00	0	0,00	€	-	€	-		0
<b>TOTALI</b>			<b>13,82</b>	<b>0,00</b>		<b>1218,40</b>	<b>0</b>	<b>1218,40</b>			<b>€</b>	<b>29.606,56</b>	<b>€</b>	<b>0</b>





Coltivazione	irr. si=1 no=0	Cod. Colt.	SUPERFICIE		PRODUZIONE		REIMPIEGHI IN AZIENDA		PRODUZ.LORDA VENDIB.			CREDITI	COEFF. FORAGG. PER Q.LE	UNITA' REIMPIEGATE IN AZIENDA U.F.	
			princ. ha	ripet. ha	RESA q.li/ha	PROD. TOT. q.li	DESTIN. ZOOTEC. q.li	SEMENTI q.li	TOTALE REIMP. q.li	QUANT. q.li	PREZZO €/q.				VALORE P.L.V. €
frumento (tenero e duro)	0	1	5,47		60	328,20	0	0	328,20	€	4.332,24	€	-	0	
prato avvicendato - medica	0	15	4,36		190,00	828,40	0	0	828,40	€	23.195,20	€	-	0	
vite senza cantina	0	103	3,99		100,00	399,00	0	0	399,00	€	5.586,00	€	-	0	
	0	0	0,00		120,00	0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
	0	0	0,00			0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
	0	0	0,00			0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
	0	0	0,00			0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
	0	0	0,00			0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
Prod anno prec.			0,00			0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
			0,00			0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
			0,00			0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
			0,00			0,00	0	0	0,00	€	-	€	-	0	
<b>TOTALI</b>			<b>13,82</b>	<b>0,00</b>		<b>1555,60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1555,60</b>	<b>€</b>	<b>33.113,44</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	



Coltivazione	Irr. si=1 no=0	Cod. Colt.	PRODUZIONE			REIMPIEGHI IN AZIENDA		PRODUZ.LORDA VENDIB.			CREDITI	COEFF. FORAGG. PER O.LE	UNITA' REIMPIEGATE IN AZIENDA U.F.	
			SUPERFICIE		RESA	DESTIN. ZOOTEC.	SEMENTI	TOTALE REIMP.	QUANT.	PREZZO				VALORE P.L.V.
			princ. ha	ripet. ha	q.li/ha	q.li	q.li	q.li	q.li	€/q.				€
vite senza cantina	0	103	4,05	0,00	190	769,50	0	0	769,50	€ 28,00	€ 21.546,00	0		
frumento (tenero e duro)	0	1	2,73	0,00	60,00	163,80	0	0	163,80	€ 13,20	€ 2.162,16	0		
mais da granella	0	7	7,04	0,00	100,00	704,00	0	0	704,00	€ 14,00	€ 9.856,00	0		
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0	0,00			0		
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0	0,00			0		
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0	0,00			0		
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0	0,00			0		
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0	0,00			0		
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0	0,00			0		
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0	0,00			0		
	0	0	0,00	0,00		0,00	0	0	0,00			0		
Prod anno prec.														
<b>TOTALI</b>			<b>13,82</b>	<b>0,00</b>		<b>1637,30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1637,30</b>		<b>€ 33.564,16</b>	<b>0</b>		



SERVIZI PRESTATI A TERZI										2013
U.L.F. Presenti in azienda	giornate lavorate in azienda	unita' lavorative U.L.	% di tempo per l'impresa agricola	% di tempo per altre attività	tempo residuo per servizi gg	tempo residuo per servizi ore				
conduttore	225	1,00	100%	0%	0	0				
0	0	0,00	100%	0%	0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
<b>TOTALE GIORNATE</b>	<b>225</b>	<b>1,00</b>			<b>0</b>	<b>0</b>				
Giornate richieste										8
Surplus di giornate										8

Tipologia del servizio	tempi di lavoro h/ha	ettari lavorabili	% di tempo dedicato	ettari lavorati	produzione lavorata q.li/ha	totale q.li lavorati	costo del servizio €/q.le	importo totale €
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
<b>TOTALE</b>		<b>0</b>		<b>0,00</b>		<b>0</b>		<b>€</b>



SERVIZI PRESTATI A TERZI										2014
U.L.F. Presenti in azienda	giornate lavorate in azienda	unita' lavorative U.L.	% di tempo per l'impresa agricola	% di tempo per altre attività	tempo residuo per servizi gg	tempo residuo per servizi ore				
conduttore	225	1,00	100%	0%	0	0				
0	0	0,00	100%	0%	0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
<b>TOTALE GIORNATE</b>	<b>225</b>	<b>1,00</b>			<b>0</b>	<b>0</b>				
Giornate richieste	217	Surplus di giornate		8						

Tipologia del servizio	tempi di lavoro h/ha	ettari lavorabili	% di tempo dedicato	ettari lavorati	produzione lavorata q.li/ha	totale q.li lavorati	costo del servizio €/q.le	importo totale €
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€ -	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€ -	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€ -	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€ -	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€ -	#DIV/0!
<b>TOTALE</b>		<b>0</b>		<b>0,00</b>		<b>0</b>		<b>€ -</b>



SERVIZI PRESTATI A TERZI										2015
U.L.F. Presenti in azienda	giornate lavorate in azienda	unita' lavorative U.L.	% di tempo per l'impresa agricola	% di tempo per altre attività	tempo residuo per servizi gg	tempo residuo per servizi ore				
conduttore	225	1,00	100%	0%	0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
0	0	0,00			0	0				
<b>TOTALE GIORNATE</b>	<b>225</b>	<b>1,00</b>			<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Giornate richieste</b>			<b>Surplus di giornate</b>		<b>0</b>					

Tipologia del servizio	tempi di lavoro h/ha	ettari lavorabili	% di tempo dedicato	ettari lavorati	produzione lavorata q.li/ha	totale q.li lavorati	costo del servizio €/q.le	importo totale €
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
	0,00	#DIV/0!	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	€	#DIV/0!
<b>TOTALE</b>		<b>0</b>		<b>0,00</b>		<b>0</b>	€	-



**| 135 | TOTALE PRODUZIONE LORDA VENDIBILE**

**2013**

	QUADRI	VALORI €	CREDITI €
PRODUZ. VEGETALI	[131]	€ 29.606,56	€ -
PRODUZ. ANIMALI	[133]	€ -	€ -
PRODOTTI ANIMALI	[134]	€ -	€ -
SERVIZI PRESTATI VS TERZI	[100]	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>	<b>[135]</b>	<b>€ 29.606,56</b>	<b>€ -</b>

**| 135 | TOTALE PRODUZIONE LORDA VENDIBILE**

**2014**

	QUADRI	VALORI €	CREDITI €
PRODUZ. VEGETALI	[131]	€ 33.113,44	€ -
PRODUZ. ANIMALI	[133]	€ -	€ -
PRODOTTI ANIMALI	[134]	€ -	€ -
SERVIZI PRESTATI VS TERZI	[100]	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>	<b>[135]</b>	<b>€ 33.113,44</b>	<b>€ -</b>

**| 135 | TOTALE PRODUZIONE LORDA VENDIBILE**

**2015**

	QUADRI	VALORI €	CREDITI €
PRODUZ. VEGETALI	[131]	€ 33.564,16	€ -
PRODUZ. ANIMALI	[133]	€ -	€ -
PRODOTTI ANIMALI	[134]	€ -	€ -
SERVIZI PRESTATI VS TERZI	[100]	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>	<b>[135]</b>	<b>€ 33.564,16</b>	<b>€ -</b>



| 141 |

**SPESE PRODUZIONI VEGETALI  
2013**

tipo di spesa	cod.	importo €	
sementi	1	€	367,00
fertilizzanti	2	€	190,00
antiparassitari anticritt.diserb.	3	€	255,00
irrigazione	4	€	220,00
noleggi	5	€	-
altre spese (1)			
<b>TOTALE</b>		<b>€</b>	<b>1.032,00</b>

(1) specificare la voce piu' rilevante

| 141 |

**SPESE PRODUZIONI VEGETALI  
2014**

tipo di spesa	cod.	importo €	
sementi	1	€	350,00
fertilizzanti	2	€	190,00
antiparassitari anticritt.diserb.	3	€	220,00
irrigazione	4	€	350,00
noleggi	5	€	-
altre spese (1)			
<b>TOTALE</b>		<b>€</b>	<b>1.110,00</b>

(1) specificare la voce piu' rilevante

| 141 |

**SPESE PRODUZIONI VEGETALI  
2015**

tipo di spesa	cod.	importo €	
sementi	1	€	350,00
fertilizzanti	2	€	190,00
antiparassitari anticritt.diserb.	3	€	220,00
irrigazione	4	€	350,00
noleggi	5	€	-
altre spese (1)			
<b>TOTALE</b>		<b>€</b>	<b>1.110,00</b>

(1) specificare la voce piu' rilevante



| 143 |

**SPESE GENERALI****2013**

tipo di spesa	cod.	importo €	
carburanti e lubrificanti	1	€	1.648,58
energia elettrica	2	€	230,00
acqua	3	€	-
altre spese (1)		€	900,00
<b>TOTALE</b>		<b>€</b>	<b>2.778,58</b>

(1) specificare la voce piu' rilevante  
manutenzione riparazione  
contoterzi

.....

| 143 |

**SPESE GENERALI****2014**

tipo di spesa	cod.	importo €	
carburanti e lubrificanti	1	€	1.648,58
energia elettrica	2	€	230,00
acqua	3	€	-
altre spese (1)		€	800,00
<b>TOTALE</b>		<b>€</b>	<b>2.678,58</b>

(1) specificare la voce piu' rilevante  
manutenzione/riparazione  
conto terzi

.....

| 143 |

**SPESE GENERALI****2015**

tipo di spesa	cod.	importo €	
carburanti e lubrificanti	1	€	1.648,58
energia elettrica	2	€	230,00
acqua	3	€	-
altre spese (1)		€	600,00
<b>TOTALE</b>		<b>€</b>	<b>2.478,58</b>

(1) specificare la voce piu' rilevante  
manutenzione/riparazione  
contoterzi

.....





Tipo di miglioramento	cod.	superf. ha in prop	importo compless. €	anno di realizzaz.	durata	quota %	quota ammort. manut. e assicuraz. €	fondo ammortam €
vigneto	G1	1,00	€ 4.000,00	1970	15		€ -	€ 4.000,00
vigneto	G1	2,80	€ 7.000,00	2005	15	6,7%	€ 466,67	€ 3.733,33
vigneto	G1	1,00	€ 3.000,00	2008	15	6,7%	€ 200,00	€ 1.000,00
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Fabbricati	=	mq	=	=	=	=	=	=
Abitazione	A1	120,00	€ 84.000,00	1913	33,3		€ -	€ 84.000,00
Magazzino Ricovero attr.	A2	100,00	€ 15.000,00	1993	33,3	3,0%	€ 450,45	€ 9.009,01
Ricovero attrezzi	B3		€ -	2013	33,3	3,0%	€ -	€ -
			€ -	2013	#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
<b>TOTALE</b>		<b>4,80</b>	<b>€ 10.000,00</b>				<b>€ 1.117,12</b>	<b>€ 101.742,34</b>
Note			€ 15.000,00				€ 666,67	€ 8.733,33

Tipo di miglioramento	cod.	superf. ha	importo compless. €	anno di realizzaz.	durata	quota %	quota ammort. manut. e assicuraz. €	fondo ammortam €
vigneto	G1	1,00	€ 4.000,00	1970	15		€ -	€ 4.000,00
vigneto	G1	2,80	€ 7.000,00	2005	15	6,7%	€ 466,67	€ 4.200,00
vigneto	G1	1,00	€ 3.000,00	2008	15	6,7%	€ 200,00	€ 1.200,00
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Fabbricati	=	mq	=	=	=	=	=	=
Abitazione	A1	120,00	€ 84.000,00	1914	33,3		€ -	€ 84.000,00
Magazzino Ricovero attr.	A2	100,00	€ 15.000,00	1993	33,3	3,0%	€ 450,45	€ 9.459,46
Ricovero attrezzi	B3	145,00	€ 68.875,00	2014	33,3	3,0%	€ 2.068,32	€ -
	B1		€ -	2014	33,3	3,0%	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>		<b>4,80</b>	<b>€ 10.000,00</b>				<b>€ 3.185,44</b>	<b>€ 102.859,46</b>
Note			€ 83.875,00				€ 666,67	€ 9.400,00

Tipo di miglioramento	cod.	superf. ha	importo compless. €	anno di realizzaz.	durata	quota %	quota ammort. manut. e assicuraz. €	fondo ammortam €
vigneto	G1	1,00	€ 4.000,00	1970	15		€ -	€ 4.000,00
vigneto	G1	2,18	€ 7.000,00	2005	15	6,7%	€ 466,67	€ 4.666,67
vigneto	G1	1,00	€ 3.000,00	2008	15	6,7%	€ 200,00	€ 1.400,00
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
			€ -		#N/D	#N/D	#N/D	#N/D
Fabbricati	=	mq	=	=	=	=	=	=
Abitazione	A1	120,00	€ 84.000,00	1915	33,3		€ -	€ 84.000,00
Magazzino Ricovero attr.	A2	100,00	€ 15.000,00	1993	33,3	3,0%	€ 450,45	€ 9.909,91
Ricovero attrezzi	B3	145,00	€ 68.875,00	2014	33,3	3,0%	€ 2.068,32	€ 2.068,32
	B1		€ -	2015	33,3	3,0%	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>		<b>4,18</b>	<b>€ 10.000,00</b>				<b>€ 3.185,44</b>	<b>€ 106.044,89</b>
Note			€ 83.875,00				€ 666,67	€ 10.066,67



tipo di macchina	cod.	CV	prezzo di mercato €	anno di immatric.	quota %	quota ammort. manut. ass. €	fondo ammortam €
<b>TRATTRICI</b>							
TRATTRICI	K1		€ 15.000,00	1996	0,0%	€ -	€ 15.000,00
MOTOFALCIATRICE	K2		€ 3.000,00	2000	0,0%	€ -	€ 3.000,00
MOTAZAPPATRICE	K2		€ 4.000,00	2000	0,0%	€ -	€ 4.000,00
TRATTRICI	K2		€ 4.000,00	1996	0,0%	€ -	€ 4.000,00
<b>MACCHINE SEMOVENTI. TRAINATE E IMPIANTI AGRICOLI</b>							
RIMORCHIO			€ 7.000,00	1998	0,0%	€ -	€ 7.000,00
ATOMIZZATORE			€ 5.000,00		0,0%	€ -	€ 5.000,00
VOLTAFIENO			€ 3.000,00		0,0%	€ -	€ 3.000,00
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
<b>ALTRE</b>							
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>							
			€ 41.000,00			€ -	€ 41.000,00

tipo di macchina	cod.	CV	prezzo di mercato €	anno di immatric.	quota %	quota ammort. manut. ass. €	fondo ammortam €
<b>TRATTRICI</b>							
TRATTRICI	K1		€ 15.000,00	1996	0,0%	€ -	€ 15.000,00
MOTOFALCIATRICE	K2		€ 3.000,00	2000	0,0%	€ -	€ 3.000,00
MOTAZAPPATRICE	K2		€ 4.000,00	2000	0,0%	€ -	€ 4.000,00
TRATTRICI	K2		€ 4.000,00	1996	0,0%	€ -	€ 4.000,00
<b>MACCHINE SEMOVENTI. TRAINATE E IMPIANTI AGRICOLI</b>							
RIMORCHIO			€ 7.000,00	1998	0,0%	€ -	€ 7.000,00
ATOMIZZATORE			€ 5.000,00	1990	0,0%	€ -	€ 5.000,00
VOLTAFIENO			€ 3.000,00	1980	0,0%	€ -	€ 3.000,00
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
<b>ALTRE</b>							
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>							
			€ 41.000,00			€ -	€ 41.000,00

tipo di macchina	cod.	CV	prezzo di mercato €	anno di immatric.	quota %	quota ammort. manut. ass. €	fondo ammortam €
<b>TRATTRICI</b>							
TRATTRICI	K1		€ 15.000,00	1999	0,0%	€ -	€ 15.000,00
TRATTRICI	K2		€ 3.000,00	2000	0,0%	€ -	€ 3.000,00
TRATTRICE	K2		€ 4.000,00	2000	0,0%	€ -	€ 4.000,00
MOTOFALCIATRICE	K2		€ 4.000,00	1996	0,0%	€ -	€ 4.000,00
<b>MACCHINE SEMOVENTI. TRAINATE E IMPIANTI AGRICOLI</b>							
RIMORCHIO			€ 7.000,00	1990	0,0%	€ -	€ 7.000,00
ATOMIZZATORE			€ 5.000,00	1990	0,0%	€ -	€ 5.000,00
VOLTAFIENO			€ 3.000,00	1980	0,0%	€ -	€ 3.000,00
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
<b>ALTRE</b>							
			€ -		0,0%	€ -	€ -
			€ -		0,0%	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>							
			€ 41.000,00			€ -	€ 41.000,00



**CAPITALE FONDIARIO**

			V.A.M. valore medio per Ha	2013 VALORE	V.A.M. valore medio ponderato
	Ha		€	€	€
superficie in proprieta'	6,85				
di cui coltivati a:					
SEMINATIVO IRRIGUO	2,72	€	26.900,00	€ 73.168,00	€ 10.681,46
VIGNETO	3,68	€	51.000,00	€ 187.680,00	€ 27.398,54
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
tare	0,45	€	1.900,00	€ 855,00	€ 124,82
Coefficiente adeguamento	1,00				
<b>TOTALE</b>	<b>6,85</b>			<b>€ 261.703,00</b>	<b>€ 38.204,82</b>
<b>OK!</b>					
- DEBITO RESIDUO PER TERRENI, FABBRICATI E PIANTAGIONI				€ -	
CAPITALE FONDIARIO AL NETTO DEL DEBITO RESIDUO				€ 261.703,00	
Interessi al tasso del	1,00%			€ 2.617,00	

**CAPITALE FONDIARIO**

			V.A.M. valore medio per Ha	2014 VALORE	V.A.M. valore medio ponderato
	Ha		€	€	€
superficie in proprieta'	6,85				
di cui coltivati a:					
SEMINATIVO IRRIGUO	2,41	€	26.900,00	€ 64.829,00	€ 9.471,00
VIGNETO	3,99	€	51.000,00	€ 203.490,00	€ 29.728,27
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
tare	0,45	€	1.900,00	€ 845,50	€ 123,52
Coefficiente adeguamento	1,00				
<b>TOTALE</b>	<b>6,85</b>			<b>€ 269.164,50</b>	<b>€ 39.322,79</b>
<b>ATTENZIONE SUPERFICIE!!!</b>					
- DEBITO RESIDUO PER TERRENI, FABBRICATI E PIANTAGIONI				€ -	
CAPITALE FONDIARIO AL NETTO DEL DEBITO RESIDUO				€ 269.164,50	
Interessi al tasso del	1,00%			€ 2.692,00	

**CAPITALE FONDIARIO**

			V.A.M. valore medio per Ha	2015 VALORE	V.A.M. valore medio ponderato
	Ha		€	€	€
superficie in proprieta'	6,85				
di cui coltivati a:					
SEMINATIVO IRRIGUO	2,41	€	26.900,00	€ 64.829,00	€ 9.464,09
VIGNETO	3,99	€	51.000,00	€ 203.490,00	€ 29.706,57
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
		€	-	€ -	€ -
tare	0,45	€	1.900,00	€ 855,00	€ 124,82
Coefficiente adeguamento	1,00				
<b>TOTALE</b>	<b>6,85</b>			<b>€ 269.174,00</b>	<b>€ 39.295,47</b>
<b>OK!</b>					
- DEBITO RESIDUO PER TERRENI, FABBRICATI E PIANTAGIONI				€ -	
CAPITALE FONDIARIO AL NETTO DEL DEBITO RESIDUO				€ 269.174,00	
Interessi al tasso del	1,00%			€ 2.692,00	



CAPITALE AGRARIO		2013	VALORE	
			€	
<b>BESTIAME:</b>				
Semisomma inventari		€	-	
<b>MACCHINE:</b>				
Valore attuale		€	-	
<b>PRESTITO RESIDUO BESTIAME-MACCHINE</b>		€	-	€ -
				€ 500,00
<b>SCORTE</b>				
<b>CAPITALE DI ANTICIPAZIONE</b>				
- SPESE PRODUZIONI VEGETALI	[147]	€	1.052,00	
- SPESE PRODUZIONI ANIMALI	"	€	-	
- SPESE GENERALI	"	€	2.278,58	
- SALARI	"	€	-	
- IMPOSTE	"	€	1.100,00	
- CONTRIBUTI CONSORTILI	"	€	1.200,00	
- AFFITTO	"	€	-	
<b>TOTALE</b>		€	<b>5.630,58</b>	
periodo di anticipaz.(in mesi)	3/12		€	<b>1.408,00</b>
<b>CAPITALE AGRARIO</b>			€	<b>1.908,00</b>
Interessi al tasso del	1,50%		€	<b>29,00</b>

CAPITALE AGRARIO		2014	VALORE	
			€	
<b>BESTIAME:</b>				
Semisomma inventari		€	-	
<b>MACCHINE:</b>				
Valore attuale		€	-	
<b>PRESTITO RESIDUO BESTIAME-MACCHINE</b>		€	-	€ -
				€ 500,00
<b>SCORTE</b>				
<b>CAPITALE DI ANTICIPAZIONE</b>				
- SPESE PRODUZIONI VEGETALI	[147]	€	1.160,00	
- SPESE PRODUZIONI ANIMALI	"	€	-	
- SPESE GENERALI	"	€	2.178,58	
- SALARI	"	€	-	
- IMPOSTE	"	€	1.100,00	
- CONTRIBUTI CONSORTILI	"	€	1.200,00	
- AFFITTO	"	€	-	
<b>TOTALE</b>		€	<b>5.638,58</b>	
periodo di anticipaz.(in mesi)	3/12		€	<b>1.410,00</b>
<b>CAPITALE AGRARIO</b>			€	<b>1.910,00</b>
Interessi al tasso del	1,50%		€	<b>29,00</b>

CAPITALE AGRARIO		2015	VALORE	
			€	
<b>BESTIAME:</b>				
Semisomma inventari		€	-	
<b>MACCHINE:</b>				
Valore attuale		€	-	
<b>PRESTITO RESIDUO BESTIAME-MACCHINE</b>		€	-	€ -
				€ 500,00
<b>SCORTE</b>				
<b>CAPITALE DI ANTICIPAZIONE</b>				
- SPESE PRODUZIONI VEGETALI	[147]	€	1.160,00	
- SPESE PRODUZIONI ANIMALI	"	€	-	
- SPESE GENERALI	"	€	1.978,58	
- SALARI	"	€	-	
- IMPOSTE	"	€	1.100,00	
- CONTRIBUTI CONSORTILI	"	€	1.200,00	
- AFFITTO	"	€	-	
<b>TOTALE</b>		€	<b>5.438,58</b>	
periodo di anticipaz.(in mesi)	3/12		€	<b>1.360,00</b>
<b>CAPITALE AGRARIO</b>			€	<b>1.860,00</b>
Interessi al tasso del	1,50%		€	<b>28,00</b>



| 147 | **TOTALE COSTI**

2013

tipo di spesa		importo €	
SPESE PROD. VEG.	[141]	€	1.052,00
SPESE PROD.ANIM.	[142]	€	-
SPESE GENERALI	[143]	€	2.278,58
QUOTE MIGL.FOND.	[144]	€	1.207,21
QUOTE MACCHINE	[145]	€	-
QUOTE INTERESSI	[146]	€	-
SALARI	[111]	€	-
LAVORO FAMILIARE	[111]	€	18.414,00
IMPOSTE	1	€	1.100,00
CONTRIBUTI CONSORTILI	2	€	1.200,00
AFFITTO	3	€	-
INT. CAP. FONDIARIO	4	€	3.883,00
INT. CAP. AGRARIO	5	€	29,00
USO ABITAZIONE		€	190,76
	0	€	-
<b>TOTALE</b>	<b>[147]</b>	<b>€</b>	<b>29.354,55</b>

| 147 | **TOTALE COSTI**

2014

tipo di spesa		importo €	
SPESE PROD. VEG.	[141]	€	1.160,00
SPESE PROD.ANIM.	[142]	€	-
SPESE GENERALI	[143]	€	2.178,58
QUOTE MIGL.FOND.	[144]	€	1.725,23
QUOTE MACCHINE	[145]	€	-
QUOTE INTERESSI	[146]	€	-
LAVORO FAMILIARE	[111]	€	18.414,00
SALARI	[111]	€	-
IMPOSTE	1	€	1.100,00
CONTRIBUTI CONSORTILI	2	€	1.200,00
AFFITTO	3	€	-
INT. CAP. FONDIARIO	4	€	3.883,00
INT. CAP. AGRARIO	5	€	29,00
USO ABITAZIONE		€	190,76
	0	€	-
<b>TOTALE</b>	<b>[147]</b>	<b>€</b>	<b>29.880,57</b>

| 147 | **TOTALE COSTI**

2015

tipo di spesa		importo €	
SPESE PROD. VEG.	[141]	€	1.160,00
SPESE PROD.ANIM.	[142]	€	-
SPESE GENERALI	[143]	€	1.978,58
QUOTE MIGL.FOND.	[144]	€	1.675,68
QUOTE MACCHINE	[145]	€	-
QUOTE INTERESSI	[146]	€	-
LAVORO FAMILIARE	[111]	€	18.414,00
SALARI	[111]	€	-
IMPOSTE	1	€	1.100,00
CONTRIBUTI CONSORTILI	2	€	1.200,00
AFFITTO	3	€	-
INT. CAP. FONDIARIO	4	€	3.883,00
INT. CAP. AGRARIO	5	€	28,00
USO ABITAZIONE		€	186,03
	0	€	-
<b>TOTALE</b>	<b>[147]</b>	<b>€</b>	<b>29.625,28</b>



150 | REDDITO DA LAVORO

voci	importi €
PROD. LORDA VENDIB.	[135] € 29.606,56
COSTI	[147] € 28.445,80
IVA VENDITE	€ 1.184,26
IVA ACQUISTI	€ 762,12
<b>REDDITO DA LAVORO</b>	<b>[150] € 1.582,91</b>
IVA A VERSARE	€ 126,64

150 | REDDITO DA LAVORO

voci	importi €
PROD. LORDA VENDIB.	[135] € 33.113,44
COSTI	[147] € 30.567,12
IVA VENDITE	€ 1.324,54
IVA ACQUISTI	€ 757,72
<b>REDDITO DA LAVORO</b>	<b>[150] € 3.113,15</b>
IVA A VERSARE	€ 170,05

151 | REDDITO TOTALE

voci	cod.	importi €	% sul totale
- REDDITC [150]	01	€ 1.456,27	31%
- EVENTUALE QUOTA PARTE DEL REDDITO DI PIANO INTERAZIENDALE	02	€ -	0%
L185/92	..	€ -	0%
- INDENN. COMPENSATIVA PAC SEMINATIVI/2078	04	€ 3.200,00	69%
<b>TOTALE [151]</b>		<b>€ 4.656,27</b>	<b># VALOREI 100%</b>

151 | REDDITO TOTALE

voci	cod.	importi €	% sul totale
- REDDITC [150]	01	€ 2.943,10	48%
- EVENTUALE QUOTA PARTE DEL REDDITO DI PIANO INTERAZIENDALE	02	€ -	0%
L185/92	..	€ -	0%
- INDENN. COMPENSATIVA PAC SEMINATIVI/2078	04	€ 3.200,00	52%
<b>TOTALE [151]</b>		<b>€ 6.143,10</b>	<b># VALOREI 100%</b>

152 | QUOTE DI REDDITO DA SOTTRARRE

voci	cod.	importi €
- REDDITO TOTALE	[151]	€ 4.656,27
- QUOTA DI REDDITO DEL CONCENDENTE A MEZZADRIA	1	€ -
- QUOTE SOCI COOP. DI CONDUZIONE CHE NON LAVORANO NELLA COOP.	2	€ -
<b>- REDDITO TOTALE RESIDUO</b>	<b>[152]</b>	<b>€ 4.656,27</b>

152 | QUOTE DI REDDITO DA SOTTRARRE

voci	cod.	importi €
- REDDITO TOTALE	[151]	€ 6.143,10
- QUOTA DI REDDITO DEL CONCENDENTE A MEZZADRIA	1	€ -
- QUOTE SOCI COOP. DI CONDUZIONE CHE NON LAVORANO NELLA COOP.	2	€ -
<b>- REDDITO TOTALE RESIDUO</b>	<b>[152]</b>	<b>€ 6.143,10</b>

150 | REDDITO DA LAVORO

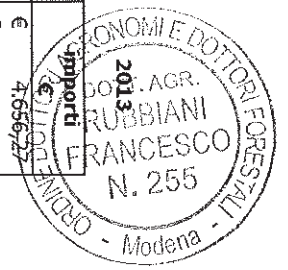
voci	importi €
PROD. LORDA VENDIB.	[135] € 33.564,16
COSTI	[147] € 30.367,12
IVA VENDITE	€ 1.342,57
IVA ACQUISTI	€ 717,72
<b>REDDITO DA LAVORO</b>	<b>[150] € 3.821,89</b>
IVA A VERSARE	€ 187,46

151 | REDDITO TOTALE

voci	cod.	importi €	% sul totale
- REDDITC [150]	01	€ 3.634,44	53%
- EVENTUALE QUOTA PARTE DEL REDDITO DI PIANO INTERAZIENDALE	02	€ -	0%
L185/92	..	€ -	0%
- INDENN. COMPENSATIVA PAC SEMINATIVI/2078	04	€ 3.200,00	47%
<b>TOTALE [151]</b>		<b>€ 6.834,44</b>	<b># VALOREI 100%</b>

152 | QUOTE DI REDDITO DA SOTTRARRE

voci	cod.	importi €
- REDDITO TOTALE	[151]	€ 6.834,44
- QUOTA DI REDDITO DEL CONCENDENTE A MEZZADRIA	1	€ -
- QUOTE SOCI COOP. DI CONDUZIONE CHE NON LAVORANO NELLA COOP.	2	€ -
<b>- REDDITO TOTALE RESIDUO</b>	<b>[152]</b>	<b>€ 6.834,44</b>



REDDITO TOTALE	[152]	€	4.656,27
UNITA' DI LAVORO FAMILIARE	[112A]		1,00
REDDITO PER U.L.F.		€	4.656,00

ANNO DI RIFERIMENTO	2013	€	20.400,00
---------------------	------	---	-----------

Redd.U.L.F.< Redd.riferim.

REDDITO TOTALE	[152]	€	6.143,10
UNITA' DI LAVORO FAMILIARE	[112A]		1,00
REDDITO PER U.L.F.		€	6.143,00

ANNO DI RIFERIMENTO	2014	€	20.400,00
---------------------	------	---	-----------

Redd.U.L.F.< Redd.riferim.

REDDITO TOTALE	[152]	€	6.834,44
UNITA' DI LAVORO FAMILIARE	[112A]		1,00
REDDITO PER U.L.F.		€	6.834,00

ANNO DI RIFERIMENTO	2015	€	20.400,00
---------------------	------	---	-----------

Redd.U.L.F.< Redd.riferim.



**QUADRO INVESTIMENTI**

Anno	Tipo di investimento/Costo preventivato					Totale anno
	ricovero attrezzi					
2013						€ -
2014						€ -
2015	€ 69.000,00					€ 69.000,00
2016						€ -
2017						€ -
2018						€ -
2019						€ -
2020						€ -
<b>Totale investimenti</b>	€ 69.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 69.000,00





## INDICI STRUTTURALI

VOCI	VALORE		
	2013	2014	2015
U.L.F. / U.L.T.	100,00%	100,00%	100,00%
S.A.U. / U.L.T.	13,82	13,82	13,82
S.A.U. / U.L.F.	13,82	13,82	13,82

## INDICI ECONOMICI

VOCI	IMPORTO		
	2013	2014	2015
R.N. / U.L.F.	€ 4.656,00	€ 6.143,00	€ 6.834,00
R.N. / S.A.U.	€ 336,92	€ 444,51	€ 494,53
P.L.V. / S.A.U.	€ 2.142,30	€ 2.396,05	€ 2.428,67
C.T. / S.A.U.	€ 2.058,31	€ 2.211,80	€ 2.197,33
C.V. / S.A.U.	€ 1.608,15	€ 1.606,55	€ 1.592,08
C.F. / S.A.U.	€ 450,16	€ 605,25	€ 605,25



## Analisi dei costi

Nelle tabelle che seguono vengono evidenziati nel dettaglio i costi espliciti ed impliciti che l'azienda agricola sostiene nella gestione.

Nelle spese per le produzioni vegetali, essendo previste lievi variazioni del riparto colturale negli anni presi a riferimento, si riportano lievi variazioni in calo dei valori.

Le spese relative alla voce carburanti lubrificanti della tabella "Spese generali", non subiscono variazioni, dal momento che non sono previste variazioni nella conduzione dei terreni.

La determinazione delle quote sul capitale fondiario interessa i fabbricati e impianti viticoli. Le aliquote applicate sono quelle stabilite dal bilancio civilistico. Non sono previste variazioni significative di tale voce a partire dall'anno degli investimenti in poi. Si fa notare come gli attuali fabbricati siano completamente ammortizzati.

L'attuale parco macchine è cospicuo. Per tutte le macchine e attrezzature presenti sono calcolate le relative quote dal momento che l'azienda ha iniziato la propria attività. Negli anni presi a riferimento non sono previsti investimenti in macchine e attrezzature agricole.

Attualmente l'azienda non è interessata da mutui o prestiti.

Come le quote, anche la voce "lavoro familiare" rappresenta un costo implicito che come riportato nella voce "richiesta di manodopera", subisce un lieve incremento per l'aumento di giornate lavorative richieste.

Nella voce imposte vengono considerate solo quelle relative al reddito legato all'attività agricola, e non si prevedono variazioni significative negli anni presi a riferimento.

Per i contributi, attualmente non risulta iscritto nei registri SCAU/INPS come coltivatore diretto ma è assunto come dipendente in una ditta privata, quindi a tutti gli effetti figura come Imprenditore Agricolo (proprietario conduttore)

Per il calcolo degli interessi sul capitale fondiario è stato considerato un tasso dell'1%. Le variazioni di valore registrate sono dovute principalmente al fatto che il valore del capitale fondiario su cui viene applicato il suddetto tasso, viene decurtato annualmente del debito residuo del mutuo che verrà presumibilmente acceso.

Per il calcolo degli interessi sul capitale agrario è stato considerato un tasso del 1,5%. Il capitale di anticipazione è stato calcolato per un periodo di 3 mesi. Il valore delle scorte data la scarsa rilevanza, viene considerato minimo.

Viene considerata anche la voce "uso abitazione"; si tratta di un valore stimato, che rientra nell'attivo del bilancio, e che rappresenta ciò che il titolare dovrebbe versare, qualora non abitasse in una casa di sua proprietà con caratteristiche analoghe. Ovviamente tale voce subisce una decurtazione progressiva, per la diminuzione di valore che l'immobile subisce nel tempo.

Nei piani di sviluppo redatti in conformità alla L.R. 18/1977, alcune delle elencate voci di spesa non venivano considerate (costo manodopera familiare, uso abitazione). Poiché detta legge è stata abrogata e le leggi sostitutive con le varie modifiche ed integrazioni successive, non hanno specificato le modalità di determinazione del reddito aziendale, e poiché il presente piano vuole fornire all'azienda anche uno strumento di analisi della propria gestione, le suddette voci vengono tenute in debita considerazione in quanto oggetto di una corretta analisi gestionale.



### Determinazione del Reddito per U.L.U.

Nella situazione di partenza, con l'ordinamento produttivo adottato dall'azienda, sono necessarie 1 Unità lavorative, che vengono garantite dal titolare.

Al reddito da lavoro ottenuto dalla differenza tra la Produzione Lorda Vendibile e la somma totale dei costi, vengono depurate le imposte ed aggiunte eventuali indennità per calamità naturali o premi comunitari (PAC, 1257, ecc).

Se il reddito totale così calcolato, viene diviso per le Unità di Lavoro Familiari, si ottiene il reddito per unità di lavoro familiare, che nella situazione di partenza risulta € **4656,00**

Pur considerando che parte dei costi indicati, sono costi calcolati (non effettivi, es. costo del lavoro, quote, interessi), la situazione che si presenta, giustifica il ricorso ad un cambiamento giungendo ad un reddito di € **6834,00** in crescita.

Con l'introduzione degli investimenti previsti dal Piano di Sviluppo Aziendale, una diminuzione del ricorso al contoterzi, una miglior manutenzione una miglior organizzazione aziendale considerata la spesa sostenuta per il ricovero attrezzi, la situazione varia sostanzialmente dal 2014-15.

Al fine di meglio comprendere gli sviluppi futuri, che l'introduzione degli investimenti può determinare, viene preso a riferimento un ulteriore anno successivo a quello di realizzazione dell'investimento, onde verificare le condizioni a pieno regime. Inoltre la costruzione di questo ricovero servirà come trampolino di lancio per nuovi investimenti in fatto di meccanizzazione.



## Discussione dei risultati ottenuti

L' RN/ULF negli anni analizzati, evidenzia che il reddito paragonato alla unità lavoro cresce notevolmente. Questo offre un' indicazione positiva all'investimento.

La rotazione dell'attività corrente, indica quante volte il capitale d'esercizio, (disponibilità e liquidità) ritorna in forma liquida attraverso le vendite. Nelle aziende agricole in generale questo valore è prossimo all'unità. Il valore superiore all'unità è positivo.

La durata media dei crediti si mantiene pressoché costante.

La durata media dei debiti non viene valutata per mancanza di dati relativi.

Per il tipo di azienda, le scorte sono sempre piuttosto modeste, quindi hanno scarsa significatività.

La forza contrattuale delle aziende, non viene a modificarsi visto il modesto investimento che non creerebbe debiti all'azienda nei confronti di terzi. L'incidenza degli oneri finanziari è modesta; questo significa che l'elevato valore della componente extra operativa è dovuta principalmente alla eccessiva capitalizzazione del denaro. Questo è normale nelle aziende agricole dove il valore del capitale fondiario e del capitale agrario assumono valori decisamente più elevati rispetto ad un normale Risultato Operativo

L'incidenza dei costi fissi per unità di superficie assume valori piuttosto bassi per l'azienda, anche perché l'investimento risulta essere piuttosto contenuto, a confronto di un vantaggio pressoché immediato sulla meccanizzazione ;

Per ciò che riguarda l'incidenza dei costi variabili per unità di superficie, il decremento dei costi senza un parallelo decremento di superficie coltivata, fa diminuire lievemente il valore di questo indice che tende ad assestarsi nel tempo a valori accettabili.

L'incidenza del reddito netto per unità di superficie è limitata nel primo anno, ma migliora già dall'anno dell' investimento e si stabilizza nell'ultimo, quando cioè i costi di produzione non calano più a produzione costante.

Lo stesso dicasi per ciò che riguarda il Reddito netto per Unità di Lavoro, che nella situazione finale assume valori decisamente incoraggianti.

L'incremento della Produzione per unità di superficie coltivata RN/SAU, è piuttosto significativo e permette di coprire l'aumento di costi totali per unità di superficie, ottenendo un risultato globale positivo.

Inoltre anche PLV/SAU rimane costante nel triennio, infatti non si ha un'incremento della produttività ma una diminuzione dei costi.

La discussione degli indici strutturali riprendono e riassumono quanto riportato nella stesura del bilancio, e cioè:

- che la forza lavoro è esclusivamente di pertinenza familiare infatti Sau/ULT è identico a Sau/ULF (familiare);
- che la superficie per unità lavorativa rimane costante sul 13,82

La Ditta richiedente

X *Lucrezio Franco*

Il Tecnico

(Dott. Rubbiani Francesco)



*Francesco Rubbiani*

Si allegano:

- anagrafe aziendale con tutti i terreni in conduzione
- mappe catastali



## Anagrafe delle Aziende Agricole

(servizio di consultazione senza valore certificativo)

### QUADRO AZIENDA

#### Anagrafe Azienda

CUAA (Codice Fiscale): LSVFNC50E66D450Q  
Partita IVA: 02362210367  
Denominazione: LUSVARDI FRANCA  
Forma Giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE  
REA CCIAA: MO Numero: 293187  
Motivo esenzioni:

#### Sede Legale

Indirizzo: VIA SERRAGLI 51  
Località:  
Comune: NOVI DI MODENA Provincia: MO Cap: 41016  
Stato Estero: Città Estera:  
Telefono: Fax:  
Indirizzo e-  
pec: AZ.AGRICOLALUSVARDIFRANCA@PEC.IT

#### Posizione Azienda

Azienda cessata il:

#### **Azienda validata**

Posizione validata da: PACCHIONI VANIA in data: 12/02/2016  
Documentazione a del:

Gestore fascicolo: EMILIA ROMAGNA

Gestione fascicolo digitale:

Informazione fornita INFOCAMERE in data: 25/10/2010

#### Iscrizione Anagrafe

Gestore anagrafico: CIA CARPI  
Indirizzo: VIA DON STURZO 21  
Comune: CARPI Provincia: MO Cap: 41012  
Data richiesta: 01/01/1900  
Data inizio: 01/01/1900

## Anagrafe delle Aziende Agricole

(servizio di consultazione senza valore certificativo)

### QUADRO IBAN

#### Azienda

CUAA (Codice Fiscale): **LSVFNC50E66D450Q**  
Partita IVA: **02362210367**  
Denominazione: **LUSVARDI FRANCA**  
Indirizzo: **VIA SERRAGLI 51**  
Comune: **NOVI DI MODENA**  
Provincia: **MO**

Istituto	Filiale	Iban	Pref.	Anomal	Cessato il
UNICREDIT SPA	NOVI DI MODENA	IT50K0200866903000028454933	S	N	

## Anagrafe delle Aziende Agricole

(servizio di consultazione senza valore certificativo)

### QUADRO PERSONE

#### Azienda

CUAA (Codice Fiscale): LSVFNC50E66D450Q  
Partita IVA: 02362210367  
Denominazione: LUSVARDI FRANCA  
Indirizzo: VIA SERRAGLI 51  
Comune: NOVI DI MODENA Provincia: MO Cap: 41016

#### Dati Anagrafici Persona

Cod.Fiscale: LSVFNC50E66D450Q  
Cognome: LUSVARDI  
Nome: FRANCA  
Data Nascita: 26/05/1950 Sesso: F  
Comune Nascita: FABBRICO Provincia: RE  
Stato Estero Nascita: Città  
Referente: S  
  
Indirizzo: VIA SERRAGLI 51  
Località:  
Comune: NOVI DI MODENA Provincia: MO  
Stato Estero:  
Telefono: 059/676725  
Indirizzo e-mail:

#### Ruoli della persona:

Ruolo: TITOLARE  
Data inizio: 01/01/1900 Data fine:

#### Fonte Informativa

Informazione fornita In data:  
CAA



## Anagrafe delle Aziende Agricole

(servizio di consultazione senza valore certificativo)

### QUADRO TERRENI

#### Azienda

CUAA (Codice Fiscale):	LSVFNC50E66D450Q		
Partita IVA:	02362210367		
Denominazione:	LUSVARDI FRANCA		
Indirizzo:	VIA SERRAGLI 51		
Località:			
Comune:	NOVI DI MODENA	Provincia:	MO Cap: 41016

#### Possessi

SUPERFICIE TOTALE POSSESSO = 15.4135 HA

Prov.	Comune	Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Sup.	Sup. Possesso	Sup. Eleg. Pos.	Perc. Eleg.
MO	CARPI		3	44	000	1.7609	1.7609	1.7449	100
Contenzioso	Supero	Anomalia	Irriguo	Rotazione Colturale				Tot. Sup. Macrouso	
N	N	N	SI	PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO				1.7449	

#### Contratti

Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	1.7609

#### Macrousi

Descrizione	Fonte	Superficie
040 SUPERFICI SEMINABILI		1.7389
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.0060

#### Zone

NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

Prov.	Comune	Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Sup.	Sup. Possesso	Sup. Eleg. Pos.	Perc. Eleg.
MO	CARPI		3	47	000	1.9275	1.9275	1.9162	100
Contenzioso	Supero	Anomalia	Irriguo	Rotazione Colturale				Tot. Sup. Macrouso	
N	N	N	SI	PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO				1.9162	

#### Contratti

Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	1.9275

#### Macrousi

Descrizione	Fonte	Superficie
040 SUPERFICI SEMINABILI		1.8000
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.1162

Zone									
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)									
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA									

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 26	Sub. 000	Sup. 1.6989	Sup. Possesso 1.6989	Sup. Eleg. Pos. 1.6943	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA SENZA ROTAZIONE COLTURALE				Tot. Sup. Macrouso 1.6943
---------------	----------	------------	------------	--	--	--	--	---------------------------

Contratti									
Forma possesso				Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso		
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82				S	11/11/2015	10/11/2025	1.6989		

Macrousi									
Descrizione						Fonte	Superficie		
210 VITE DA VINO							1.4400		
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,							0.2543		

Zone									
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA									

CUAA Proprietari									
MNTFNC47M03F966E									

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 53	Sub. 000	Sup. 0.2090	Sup. Possesso 0.2090	Sup. Eleg. Pos. 0.2102	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA SENZA ROTAZIONE COLTURALE				Tot. Sup. Macrouso 0.2102
---------------	----------	------------	------------	--	--	--	--	---------------------------

Contratti									
Forma possesso				Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso		
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82				S	11/11/2015	10/11/2025	0.2090		

Macrousi									
Descrizione						Fonte	Superficie		
210 VITE DA VINO							0.2102		

Zone									
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)									
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA									

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 54	Sub. 000	Sup. 0.1330	Sup. Possesso 0.1330	Sup. Eleg. Pos. 0.1351	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA SENZA ROTAZIONE COLTURALE				Tot. Sup. Macrouso 0.1351
---------------	----------	------------	------------	--	--	--	--	---------------------------

Contratti									
Forma possesso				Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso		
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82				S	11/11/2015	10/11/2025	0.1330		

Macrousi									
Descrizione						Fonte	Superficie		
210 VITE DA VINO							0.1351		

Zone									
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)									
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA									

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 55	Sub. 000	Sup. 0.5960	Sup. Possesso 0.5960	Sup. Eleg. Pos. 0.5975	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA SENZA ROTAZIONE CULTURALE				Tot. Sup. Macrouso 0.5975
---------------	----------	------------	------------	--	--	--	--	---------------------------

Contratti					
Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso	
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	0.5960	

Macrousi			
Descrizione	Fonte		Superficie
210 VITE DA VINO			0.5975

Zone
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.) FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 56	Sub. 000	Sup. 0.2327	Sup. Possesso 0.2327	Sup. Eleg. Pos. 0.2338	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA SENZA ROTAZIONE CULTURALE				Tot. Sup. Macrouso 0.2338
---------------	----------	------------	------------	--	--	--	--	---------------------------

Contratti					
Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso	
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	0.2327	

Macrousi			
Descrizione	Fonte		Superficie
210 VITE DA VINO			0.1970
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,			0.0368

Zone
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.) FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

CUAA Proprietari
MNTFNC47M03F966E

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 57	Sub. 000	Sup. 0.0509	Sup. Possesso 0.0509	Sup. Eleg. Pos. 0.0524	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA SENZA ROTAZIONE CULTURALE				Tot. Sup. Macrouso 0.0524
---------------	----------	------------	------------	--	--	--	--	---------------------------

Contratti					
Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso	
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	0.0509	

Macrousi			
Descrizione	Fonte		Superficie
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,			0.0524

Zone
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.) FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

CUAA Proprietari
MNTFNC47M03F966E

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 58	Sub. 000	Sup. 2.3813	Sup. Possesso 2.3813	Sup. Eleg. Pos. 2.4441	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale	PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO			Tot. Sup. Macrouso	2.4441
---------------	----------	------------	------------	---------------------	---------------------------------	--	--	--------------------	--------

**Contratti**

Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
PROPRIETA'	S	01/01/1900		2.3813

**Macrousi**

Descrizione	Fonte	Superficie
040 SUPERFICI SEMINABILI		1.6902
210 VITE DA VINO		0.3792
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.3747

**Zone**

NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)  
 FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

**CUAA Proprietari**

LSVFNC50E66D450Q

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 59	Sub. 000	Sup. 0.1056	Sup. Possesso 0.1056	Sup. Eleg. Pos. 0.1113	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale	PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO			Tot. Sup. Macrouso	0.1113
---------------	----------	------------	------------	---------------------	---------------------------------	--	--	--------------------	--------

**Contratti**

Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
PROPRIETA'	S	01/01/1900		0.1056

**Macrousi**

Descrizione	Fonte	Superficie
040 SUPERFICI SEMINABILI		0.0800
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.0313

**Zone**

NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)  
 FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

**CUAA Proprietari**

LSVFNC50E66D450Q

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 86	Sub. 000	Sup. 2.6328	Sup. Possesso 2.6328	Sup. Eleg. Pos. 2.7036	Perc. Eleg. 100
----------	--------------	---------	----------	----------	----------	-------------	----------------------	------------------------	-----------------

Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale	PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO			Tot. Sup. Macrouso	2.7036
---------------	----------	------------	------------	---------------------	---------------------------------	--	--	--------------------	--------

**Contratti**

Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
PROPRIETA'	S	01/01/1900		2.6328

**Macrousi**

Descrizione	Fonte	Superficie
040 SUPERFICI SEMINABILI		2.1500
210 VITE DA VINO		0.4383
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.1153

Zone									
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)									
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA									
CUAA Proprietari									
LSVFNC50E66D450Q									

Prov.	Comune	Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Sup.	Sup. Possesso	Sup. Eleg. Pos.	Perc. Eleg.
MO	CARPI		5	87	000	0.1185	0.1185	0.1242	100
Contenzioso	Supero	Anomalia	Irriguo	Rotazione Colturale			Tot. Sup. Macrouso		
N	N	N	SI	PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO			0.1242		

Contratti									
Forma possesso				Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso		
PROPRIETA'				S	01/01/1900		0.1185		

Macrousi									
Descrizione						Fonte	Superficie		
040 SUPERFICI SEMINABILI							0.0800		
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,							0.0442		

Zone									
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)									
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA									
CUAA Proprietari									
LSVFNC50E66D450Q									

Prov.	Comune	Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Sup.	Sup. Possesso	Sup. Eleg. Pos.	Perc. Eleg.
MO	CARPI		5	88	000	0.7651	0.7651	0.7078	100
Contenzioso	Supero	Anomalia	Irriguo	Rotazione Colturale			Tot. Sup. Macrouso		
N	N	N	SI	PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO			0.7078		

Contratti									
Forma possesso				Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso		
PROPRIETA'				S	21/05/2003		0.7651		

Macrousi									
Descrizione						Fonte	Superficie		
040 SUPERFICI SEMINABILI							0.5800		
210 VITE DA VINO							0.0735		
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,							0.0543		

Zone									
NATURA 2000 - ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)									
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA									
ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D ACQUA. (ARTT. 17 E 34 DEL PTPR)									
CUAA Proprietari									
LSVFNC50E66D450Q									

Prov.	Comune	Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Sup.	Sup. Possesso	Sup. Eleg. Pos.	Perc. Eleg.
MO	CARPI		5	91	000	0.9364	0.9364	0.9700	100
Contenzioso	Supero	Anomalia	Irriguo	Rotazione Colturale			Tot. Sup. Macrouso		
N	N	N	SI	PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO			0.9700		

Contratti				
Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	0.9364

Macrousi		
Descrizione	Fonte	Superficie
040 SUPERFICI SEMINABILI		0.8200
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.1500

Zone
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

CUAA Proprietari	
LSVFNC50E66D450Q	MNTFNC47M03F966E

Prov. MO	Comune CARPI	Sezione	Foglio 5	Part. 96	Sub. 000	Sup. 0.8501	Sup. Possesso 0.8501	Sup. Eleg. Pos. 0.8611	Perc. Eleg. 100
Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA CON CICLO SEMINATIVO			Tot. Sup. Macrouso 0.8611		

Contratti				
Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
PROPRIETA'	S	01/01/1900		0.8501

Macrousi		
Descrizione	Fonte	Superficie
040 SUPERFICI SEMINABILI		0.8326
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.0285

Zone
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

CUAA Proprietari	
LSVFNC50E66D450Q	

Prov. MO	Comune NOVI DI MODENA	Sezione	Foglio 30	Part. 96	Sub. 000	Sup. 0.0781	Sup. Possesso 0.0781	Sup. Eleg. Pos. 0.0744	Perc. Eleg. 100
Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA SENZA ROTAZIONE COLTURALE			Tot. Sup. Macrouso 0.0744		

Contratti				
Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	0.0781

Macrousi		
Descrizione	Fonte	Superficie
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.0744

Zone
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

CUAA Proprietari	
BSOMLA21L44E089Y	MNTFNC47M03F966E

Prov. MO	Comune NOVI DI MODENA	Sezione	Foglio 30	Part. 99	Sub. 000	Sup. 0.2910	Sup. Possesso 0.2910	Sup. Eleg. Pos. 0.2909	Perc. Eleg. 100
Contenzioso N	Supero N	Anomalia N	Irriguo SI	Rotazione Colturale PARTICELLA SENZA ROTAZIONE COLTURALE			Tot. Sup. Macrouso 0.2909		

Contratti				
Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	0.2910

Macrousi		
Descrizione	Fonte	Superficie
210 VITE DA VINO		0.2346
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.0563

Zone
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

Prov.	Comune	Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Sup.	Sup. Possesso	Sup. Eleg. Pos.	Perc. Eleg.
MO	NOVI DI MODENA		30	297	000	0.6457	0.6457	0.6471	100
Contenzioso	Supero	Anomalia	Irriguo	Rotazione Colturale			Tot. Sup. Macrouso		
N	N	N	SI	PARTICELLA SENZA ROTAZIONE			0.6471		
				CULTURALE					

Contratti				
Forma possesso	Conduzion	Data inizio	Data fine	Sup. possesso
AFFITTO AI SENSI DELLA L.203/82	S	11/11/2015	10/11/2025	0.6457

Macrousi		
Descrizione	Fonte	Superficie
210 VITE DA VINO		0.3497
840 USO NON AGRICOLO - TARE ED INCOLTI (AREE OCCUPATE CAPEZZAGNE, CAVE,		0.2974

Zone
FASCE ALTIMETRICHE PTCP - PIANURA

## Anagrafe delle Aziende Agricole

(servizio di consultazione senza valore certificativo)

### QUADRO DIRITTI REIMPIANTO

#### Azienda

CUAA (Codice Fiscale): **LSVFNC50E66D450Q**

Partita IVA: **02362210367**

Denominazione: **LUSVARDI FRANCA**

Indirizzo: **VIA SERRAGLI 51**

Località:

Comune: **NOVI DI MODENA** Provincia: **MO** Cap: **41016**

Num Diritt	Descrizione diritto	Prov.	Cod. Aut.	Data Rilascio	Sup. Autorizz.	Sup. Impiantata	Sup. Residua (mq.)	Data Termine	Veri ficat
1	ESTIRPAZIONE PER REIMPIANTO	MO	36860	16/03/2006	3100	3100	0	31/07/2014	S
2	ESTIRPAZIONE PER REIMPIANTO	MO	19323	27/02/2009	1000	1000	0	31/07/2017	S
3	ESTIRPAZIONE PER REIMPIANTO	MO	115106	22/12/2010	590	590	0	31/07/2011	S
4	ESTIRPAZIONE PER REIMPIANTO	MO	115106	22/12/2010	2646	2646	0	31/07/2011	S
5	TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DA ALTRA	MO	107261/	03/12/2012	5400	5400	0	31/07/2015	S



## Anagrafe delle Aziende Agricole

(servizio di consultazione senza valore certificativo)

### UNITA' VITATE

#### Azienda

CUAA (Codice Fiscale):	LSVFNC50E66D450Q		
Partita IVA:	02362210367		
Denominazione:	LUSVARDI FRANCA		
Indirizzo:	VIA SERRAGLI 51		
Località:			
Comune:	NOVI DI MODENA	Provincia:	MO Cap: 41016

Sez.	Fogli	Part	Una	Anno	Anno	N°	Uni.	Su	Tra	file	Num.	Forma	Tot. Sup. Unita'	Irr	Destinazione	Vitigno	Sup. Anz	Ano
Comun	CARPI			Impiant		Su	file	file	ceppi	allevamento			40551				vitat	mali
5	26	1	9999	2009	24	150	300	3200	SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	14400					
5	53	1	9999	1984	3	100	800	262	ORIZZONTALE - RAGGI O BELUSSI	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO MARANI N.	2102					
5	54	1	9999	1984	4	100	800	168	ORIZZONTALE - RAGGI O BELUSSI	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO MARANI N.	1351					
5	55	2	9999	1984	23	100	800	746	ORIZZONTALE - RAGGI O BELUSSI		PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO MARANI N.	5975					
5	56	1	9999	1984	6	100	800	212	ORIZZONTALE - RAGGI O BELUSSI	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO MARANI N.	1700					
5	56	2	9999	1950	7	100	800	33	SPALLIERA - ALBERATA	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO MARANI N.	270					
5	58	1	9999	2006	19	300	150	191	SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	860					
5	58	2	9999	2006	20	300	150	62	SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	ANCELOTTA N.	280					
5	58	3	9999	2009	999	300	150	22	SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	100					
5	58	4	9999	2013	999	300	150	567	SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	2552					
5	86	3	9999	2006	17	300	150	178	SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	800					

											Tot. Sup. Unita'		40551.	
Sez. Fogli	Part Una	Anno	Anno	N° Uni.	Su fila	Tra file	Num. ceppi	Forma allevamento	Irr	Destinazione	Vitigno	Sup. vitat	Ano mali	
5	86	4	9999	2006	18	300	150	60 SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	ANCELOTTA N.	270		
5	86	5	9999	2009	999	300	150	33 SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	150		
5	86	6	9999	2013	999	300	150	703 SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	3163		
5	88	1	9999	2009	999	300	150	11 SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	50		
5	88	2	9999	2013	999	300	150	152 SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	685		
Comun NOVI DI MODENA														
30	99	3	9999	2012	21	140	300	559 SPALLIERA - SYLVOZ		PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	2346		
30	297	1	9999	1976	12	500	350	96 SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO MARANI N.	1682		
30	297	2	9999	1976	13	500	350	41 SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	ANCELOTTA N.	725		
30	297	3	9999	2006	16	300	150	44 SPALLIERA - SYLVOZ	N	PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	200		
30	297	4	9999	2012	22	140	300	211 SPALLIERA - SYLVOZ		PRODUZIONE DI UVA	LAMBRUSCO SALAMINO N.	890		



N=4970200



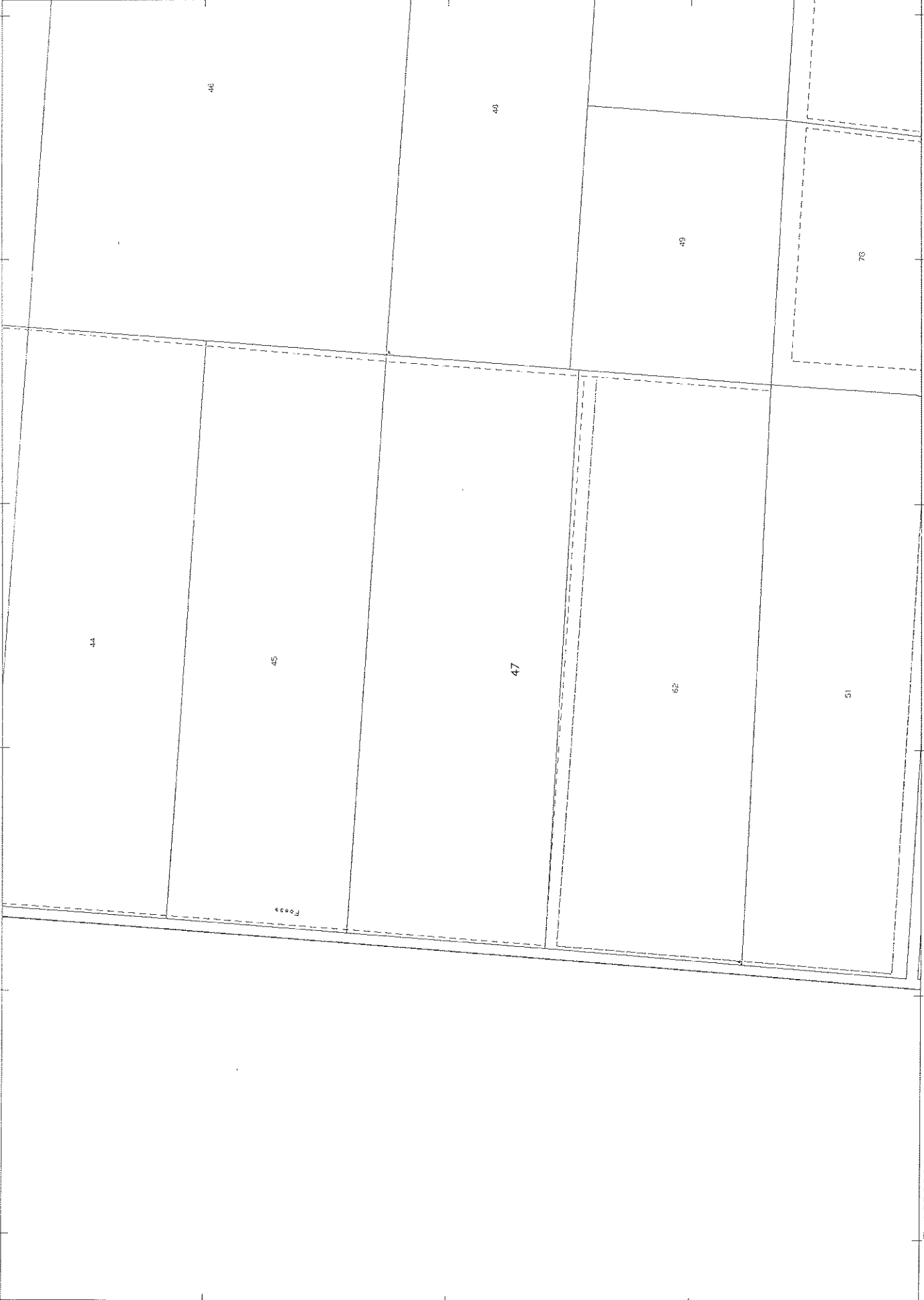
Direzione Provinciale di Modena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. LORENZO TRABUCCO Vis. tel. esente per fini istituzionali

E=1649700

1 Particella: 26

N=4970000

E=1650200



Particella: 47

N=1970000

E=1649900



1 Particella: 53

E=1650000

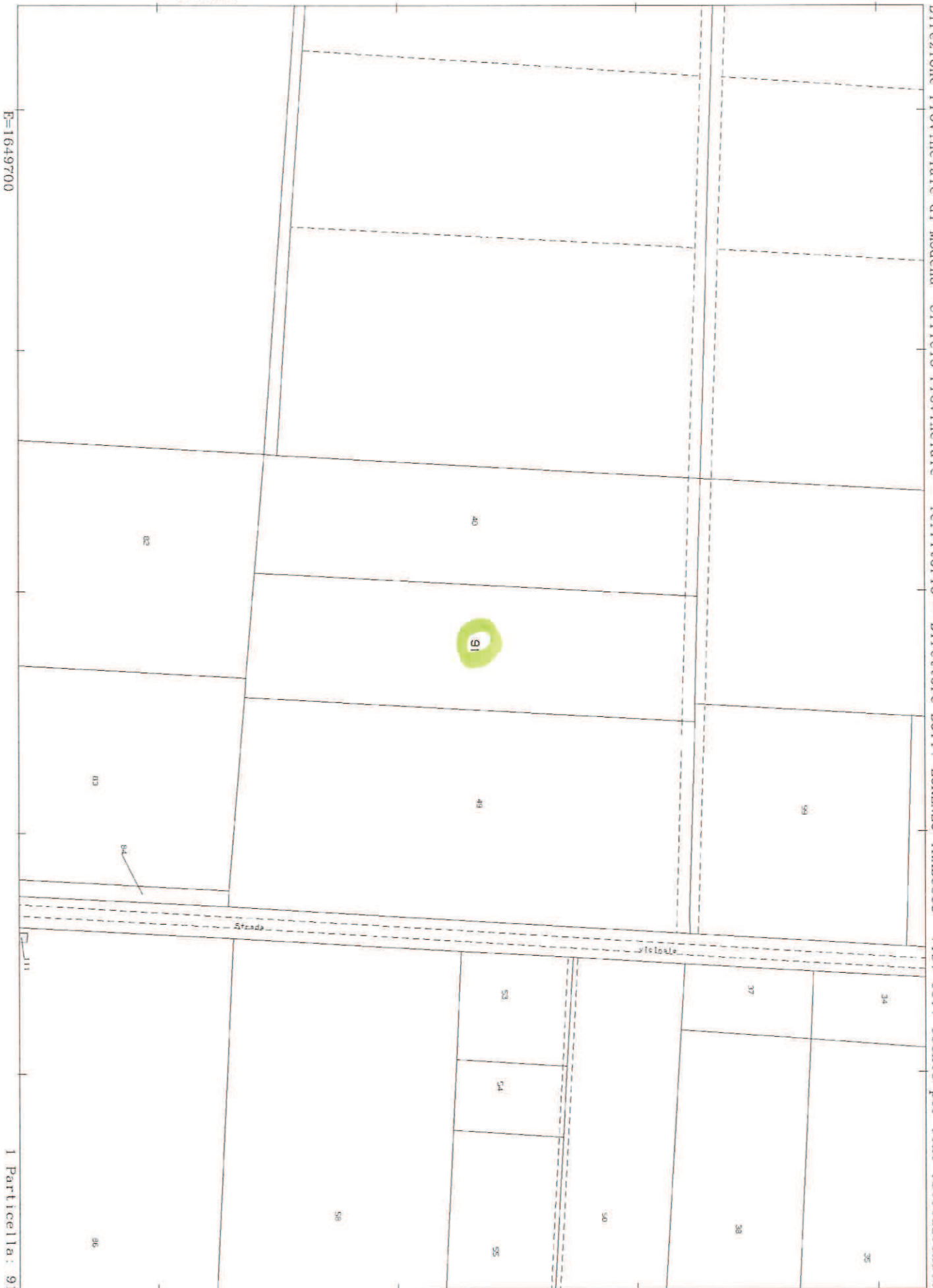
1 Particella: 88



N=4970000

E=1649700

Direzione Provinciale di Modena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. LORENZO TRABUCCO Vis. tel. esente per fini istituzionali



1 Particella: 91

Comune: CARPI  
Foglio: 5

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

3-Mag-2016 10:28:2  
Prot. n. T95116/2016



N=4970200

E=1649800

Direzione Provinciale di Modena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. LORENZO TRABUCCO Vis. tel. esente per fini istituzionali



1 Particella: 96

Comune: CARPI

Foglio: 5

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

3-Mag-2016 10:32:7

Prot. n. T98076/2016

N-4971800

E-1650800

1 Particella: 99

