

CASADIO GEOMETRA MARCELLO

Via Roma n. 6 - 48013 Brisighella (RA)

Tel/Fax 0546/80151 mobile 348/5257250

Email casadiogeometram@gmail.com

Il video della presentazione del progetto è visibile nel seguente link (video privato accessibile solo con link):

<https://youtu.be/WrGiuPCz4t4>

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

Il progetto d'investimento si sostanzia nella realizzazione di una nuova struttura, destinata alla conservazione e commercializzazione di frutta e piante.

Il capannone in progetto, dotato di impianti e celle frigorifere, consentirà all'impresa di ampliare e sviluppare le attività già attualmente svolte in azienda che sono:

1. attività vivaistica di produzione di piante drupacee, actinidia e ulivi;
2. produzione e commercializzazione del prodotto frutticolo aziendale (Kiwi verde, kiwi giallo, kiwi rosso, albicocca, nettarina, pesca, susina).

Il progetto consentirà di valorizzare al meglio le produzioni aziendali, incrementando le capacità di stoccaggio e sfruttando al massimo le attrezzature di lavorazione della frutta e piante di cui già l'azienda dispone.

L'investimento, così come previsto, consentirà un evidente ed importante miglioramento della logistica in quanto il sito su cui è prevista la realizzazione della nuova struttura si trova in posizione strategica, lungo l'asse della Strada Provinciale 302 brisighellese, molto più funzionale rispetto a quella attuale per quanto riguarda la logistica, i trasporti e lo stoccaggio della frutta prodotta nei fondi in proprietà e in affitto dall'azienda.

La nuova struttura verrà realizzata sui terreni siti in Comune di Brisighella, località Ponte Nono, censiti al CT di detto Comune al foglio 79 particelle 132, 752 e 808.

Il terreno è attualmente condotto con contratto di affitto, registrato in data 10.09.19 con decorrenza dal 10.08.2019 e scadenza al 10.11.2034 (Proprietà Ossani Luciano);

La società, gestita da giovani, acquisterà a breve il terreno con atto di compravendita dal proprietario Ossani Luciano. Il terreno attualmente è destinato urbanisticamente quale area produttiva agricola. Con la presentazione del PdC sarà richiesta la variante agli strumenti urbanistici del Comune di Brisighella come zona agricola (legge regionale n. 24/2017 articolo 53 procedimento unico).

OPERE EDILIZIE PREVISTE

Costruzione di capannone realizzato su pianta rettangolare con tettoia a due falde, copertura in pannelli sandwich su struttura in legno lamellare, da realizzarsi su struttura portante in c.a. su pilastri con pareti costituite da pannelli sandwich coibentati e messa in opera di impianto fotovoltaico.

La scelta della tipologia strutturale risponde ad esigenze tecnico economiche che consentono di ottenere cubature e spazi necessari a realizzare il massimo contenimento della spesa e dell'impatto ambientale.

Le pareti assicurano la opportuna coibentazione e prestazione energetica.

Particolare cura sarà posta nell'allestimento e predisposizione delle aree esterne sia per facilitare e permettere le movimentazioni oltre che i trasporti di mezzi agricoli ed autocarri, sia per contenere al massimo l'impatto ambientale dell'opera con previsione di interventi di mitigazione mediante alberature e siepi e pavimentazioni in parte con inerti (stabilizzato).

La struttura sarà allacciata ai principali servizi/utenze, quali acqua, energia elettrica, telefono e gas metano.

L'investimento consente di:

- conservare parte della produzione aziendale affinché sia possibile collocare il prodotto quando il mercato lo richiede;
- la cubatura prevista di celle frigorifere consente di lavorare per tre turni di lavorazione ivi compresi lo stoccaggio di piante da vivaio nei mesi di fine inverno e primavera;

- le celle previste vengono scelte tenendo conto non solo del parametro costo ma anche in virtù delle caratteristiche tecniche e tecnologiche che consentono la riduzione ed il contenimento di consumi energetici e impatto ambientale;

L'investimento risulterà strategico per l'azienda, considerato l'incremento negli ultimi anni della produzione aziendale e quello ulteriore previsto anche grazie all'entrata in produzione di nuovi impianti messi a dimora negli ultimi anni.

La nuova struttura di lavorazione infatti permetterà di incrementare la commercializzazione diretta di frutta aziendale, che attualmente si attesta intorno a 10.000/12.000 q.li fino ai livelli di 12.000/14.000 q.li aziendali. A ciò si aggiungerà la parte di prodotto acquisito in zona per il completamente della propria offerta.

La messa a regime della nuova struttura comporterà un incremento della occupazione aziendale tramite assunzione di almeno due nuove unità da adibire alla gestione del magazzino ed in parte alle accresciute esigenze amministrative o commerciali.

Si precisa che le attrezzature necessarie ai lavori di selezione e movimentazione interna della frutta sono già nel possesso dell'impresa che provvederà a utilizzarle e ripartirle nella nuova struttura.

Il soggetto richiedente intende completare la messa in opera della struttura oggetto del presente progetto di ampliamento nell'arco temporale di 6 mesi dall'inizio lavori, in modo da poterla utilizzare per la commercializzazione della frutta autunno/invernale del primo anno. Prevedendo le rifiniture e le sistemazioni delle arre esterne nei successivi 3/4 mesi.

Con questa programmazione si prevede di rendicontare l'intero investimento, articolato su 3 S.A.L., previsti il primo nel mese di settembre 2021, il secondo a dicembre 2022, il terzo a marzo 2022, con riserva di modificare le suddette scadenze in relazione alle tempistiche di costruzione.

L'obiettivo primario del progetto è quello di migliorare la dotazione delle infrastrutture connesse allo sviluppo aziendale con l'ulteriore obiettivo di migliorare il rendimento e la sostenibilità dell'attività aziendale, contenendo i costi di trasporto e valorizzando al massimo la produzione aziendale.

Brisighella, 10 febbraio 2021