

PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE
"OLIO E MIELE GAVINESE"
 da 52,89 MWp - San Gavino Monreale (SU)



MR03

PROGETTO DEFINITIVO

BUSINESS PLAN



Proponente

PACIFICO OSSIDIANA S.R.L.
 Piazza Walter Von Der Vogelweide, 8 - 39100 Bolzano



Investitore agricolo superintensivo

OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.
 Via A. Bertani, 6 - 20154 (MI)



Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

Progettista: Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasè, Arch. Alessandro Visalli
Coordinamento: Arc. Riccardo Festa
Collaboratori: Urb. Patrizia Ruggiero, Arch. Anna Manzo, Arch. Paola Ferraioli
 Agr. Giuseppe Maria Massa, Agr. Francesco Palombo



Progettazione elettrica e civile

Progettista: Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto
Collaboratori: Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini



Progettazione oliveto superintensivo

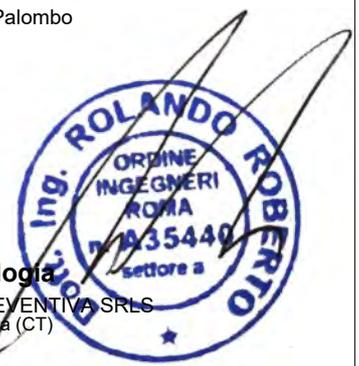
Progettista: Agron. Giuseppe Rutigliano

Consulenza geologia

Geol. Gaetano Ciccarelli

Consulenza archeologia

GEA ARCHEOLOGIA PREVENTIVA SRLS
 Via Ombra, 18 - 95030 Pedara (CT)



03	2024	rev	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione
		00	Controdeduzioni Mase	A4	Vincenzo Gazzaneo	Alessandro Visalli	Fabrizio Cembalo Sambiasè
		01					
		02					
		03					
		04					
		05					
		06					
		07					

Impianto agrofotovoltaico "San Gavino" ed opere connesse

Business Plan dell'iniziativa agricola

Dalla coltivazione tradizionale...



...al metodo superintensivo per la produzione di olio di oliva



Premessa

Il seguente Business Plan è stato redatto da Oxy Capital in seguito ad una accurata ed attenta analisi di tutte le sue assunzioni in merito ai costi, le rese, i ricavi e le tempistiche di ritorno sull'investimento.

Oxy Capital può far leva su un elevato know-how nel settore, avendo già investito in diversi progetti di coltivazione super-intensiva in Portogallo, tra cui la società Rabadoa, che gestisce circa 1.300 ettari di coltivazioni intensive e super-intensive, ed essendo azionista di maggioranza della società Olio Dante¹, uno dei principali operatori italiani di Olio di Oliva e specializzata nell'imbottigliamento e nella commercializzazione di olio.

Come metodologia, le assunzioni su cui poggia il piano sono state validate attraverso i seguenti approfondimenti:

- Esperienza diretta della gestione dei propri impianti in Portogallo
- Analisi di benchmarking di costi e ricavi di progetti comparabili nella penisola iberica (eg Elaia, Innoliva, Todolivo)
- Ricerche di tesi sul settore ed interviste ad esperti e professori universitari (ie *Rosselli & Gennaro 2016, Alessandro Mersi di Unifi/ Olint, Sansone 2011, Camposeo & Godini 2010, AEMO 2015, Cioccolanti 2011, Modolivi Toscana 2015*)
- Richieste di quotazioni e preventivi a fornitori in zone limitrofe del terreno in oggetto

Nella redazione del piano Oxy Capital è stata supportata da Agromillora, società di consulenza leader mondiale nel settore vivaistico e punto di riferimento nella produzione e commercializzazione di alberi da frutto e ulivo con i più elevati standard di qualità genetici e sanitari, ed in particolare dal dott. Agronomo Giuseppe Rutigliano, direttore generale di Agromillora Italia.

¹ Olio Dante S.p.A è controllata attraverso il veicolo River 2 srl a sua volta interamente controllato dai soci fondatori e di controllo di Oxy Capital, Stefano Visalli ed Enrico Luciano

Business Plan
P&L

Anno	Y- 0	Y- 1	Y- 2	Y- 3	Y 4-14	Y 15-30	Total
Ricavi Totali	-	-	106	264	2.904	4.224	7.498
<i>per ettaro effettivo</i>	-	-	3,4	8,4	8,4	-	-
Costi Variabili (prodotto e manodopera)	-	(38)	(38)	(38)	(416)	(606)	(1.135)
<i>Potatura</i>	-	(2)	(2)	(2)	(24)	(35)	(66)
<i>Fertirrigazione</i>	-	(7)	(7)	(7)	(73)	(106)	(198)
<i>Trattamento del suolo</i>	-	(3)	(3)	(3)	(28)	(40)	(75)
<i>Trattamenti fitosanitari</i>	-	(5)	(5)	(5)	(54)	(78)	(147)
<i>Acqua</i>	-	(16)	(16)	(16)	(177)	(258)	(483)
<i>Carburante</i>	-	(6)	(6)	(6)	(61)	(88)	(50)
Primo Margine	-	(38)	68	226	2.488	3.618	6.362
% Ricavi	0%	0%	64%	86%	86%	86%	85%
Costi fisis	-	(30)	(30)	(30)	(373)	(531)	(994)
<i>Manager</i>	-	(30)	(30)	(30)	(330)	(480)	(900)
<i>Manutenzione Impianto Irrigazione</i>	-	-	-	-	(34)	(34)	(68)
<i>Manutenzione Infrastruttura Terreno</i>	-	-	-	-	(9)	(17)	(26)
Molitura	-	-	(19)	(47)	(519)	(754)	(1.339)
Totale costi molitura	-	-	(19)	(47)	(519)	(754)	(1.339)
Affitti	-	(13)	(13)	(13)	(138)	(201)	(377)
Attività conto terzi raccolta	-	(13)	(13)	(13)	(138)	(201)	(377)
EBITDA	-	(80)	6	136	1.458	2.132	3.653
% Ricavi			6%	52%	50%	50%	49%
Costi back office	-	-	(6)	(136)	(557)	(800)	(1.500)
Net Income	-	(80)	-	-	901	1.332	2.153
% Ricavi			0%	0%	31%	32%	29%
						0%	0%
						0%	0%
Cash Flow						0	0
						0	0
Net Income	-	(80)	-	-	901	1.332	2.153
						0%	0%
Capex	(891)	-	-	-	-	(480)	(1.371)
Costi di set-up	(434)	-	-	-	-	(113)	(548)
Infrastruttura Terreno	(86)	-	-	-	-	-	(86)
Sistema Supporto	(43)	-	-	-	-	-	(43)
Preparazione Terreno	(41)	-	-	-	-	-	(41)
Fertilizzazione	(2)	-	-	-	-	-	(2)
Piantumazione	(122)	-	-	-	-	-	(122)
Costo delle piante	(98)	-	-	-	-	-	(98)
Manodopera	(24)	-	-	-	-	-	(24)
Sistema Irrigazione	(227)	-	-	-	-	(113)	(340)
Macchinari	(106)	-	-	-	-	(106)	(213)
Trattrice	(40)	-	-	-	-	(40)	(80)
Atomizzatore Speciale	(24)	-	-	-	-	(24)	(48)
Macchina Diserbo Chimico	-	-	-	-	-	-	-
Potatrice	(22)	-	-	-	-	(22)	(44)
Potatrice Rami Bassi	(4)	-	-	-	-	(4)	(7)
Rimorchio Scarico Agricolo	(10)	-	-	-	-	(10)	(20)
Pozzi	(90)	-	-	-	-	-	(90)
Altre Contingenze	(260)	-	-	-	-	(260)	(520)
						-	-
						-	-
Free Cash Flow	(891)	(80)	-	-	901	852	782
% Revenues			0%	0%	31%	20%	10%