

IMPIANTO FOTOVOLTAICO EG MIRTO E OPERE CONNESSE

POTENZA IMPIANTO 56 MWp - COMUNE DI BARICELLA E MOLINELLA (BO)

Proponente

EG MIRTO S.R.L.

VIA DEI PELLEGRINI, 22 - 20122 MILANO (MI) P.IVA: 12084670962 PEC: egmirto@pec.it

Progettazione

META STUDIO S.R.L.

VIA SETTEMBRINI, 1 - 65123 PESCARA (PE) P.IVA: 02164240687 PEC: metastudiosrl@pec.it TEL: +39/0854315000



Coordinamento e Responsabile della Progettazione

ING. DOMENICO MEMME

VIA L. SETTEMBRINI, 1 - 65123 PESCARA (PE) PEC: metastudiosrl@pec.it MAIL: d.memme@studiomemme.it
TEL: +39/0854315000 DIRECT: +39/3356390349

Collaboratori

ING. LUIGI NARDELLA

Progettazione Generale e Strutturale

ING. MAURIZIO ELISIO

Progettazione Ambientale e Paesaggistica

DOTT. FIORAVANTE VERI

Progettazione Elettrica

Titolo Elaborato

INTEGRAZIONE CARATTERISTICHE E VALORE DEL SUOLO AGRICOLO

LIVELLO PROGETTAZIONE	CODICE ELABORATO	FILENAME	FORMATO	DATA	SCALA
Progetto Definitivo		Nome file	A4	18.01.2023	

Revisioni

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO
-----------	------	-------------	----------	------------	-----------



Regione EMILIA ROMAGNA
Provincia di BOLOGNA
Comune di BARICELLA e MOLINELLA



INTEGRAZIONE

CARATTERISTICHE E VALORE DEL SUOLO AGRICOLO DELL'AREA DI PROGETTO

(Richiesta dalla Regione Emilia Romagna – Direzione generale Cura del territorio e dell'Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni – Bologna
30/12/2022 – Posta PEC)

L'AGRONOMO

CHIAVAROLI DI CRISTOFORO ANTONIO

Premessa

Per attribuire il valore di mercato ai terreni disponibili per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sul territorio del Comune di Baricella ed in minima parte su quello di Molinella sono state esaminate attentamente le sue caratteristiche ed in particolare quelle del sito per consentire alla Regione di valutare l'adozione di misure di propria competenza.

Caratteristiche del territorio dei Comuni di Baricella e Molinella

Comune di Baricella

Baricella, è il secondo Comune più basso della città metropolitana di Bologna con un'altitudine media sul livello del mare di m. 11 (minima m. 3 e massima m. 18). Si estende nella parte nord-orientale della provincia di Bologna, a confine con quella di Ferrara, sulla destra del fiume Reno, tra Argenta (FE), Ferrara, Molinella, Budrio, Minerbio, Malalbergo e Poggio Renatico (FE). Ha un'estensione di 45,48 kmq con una popolazione di 7.254 abitanti e una densità abitativa di 153,48 ab./kmq.

Il suo profilo geometrico è molto regolare, con variazioni altimetriche quasi irrilevanti, che determinano un andamento plano-altimetrico del tutto pianeggiante.

Il territorio è protetto dai rischi di allagamento e alluvione da una fitta rete di canali e dagli impianti idrovori del Consorzio di Bonifica Renana che favoriscono il deflusso delle acque piovane provenienti dalle aree agricole ed urbane. Alcuni canali vengono utilizzati anche per l'irrigazione dei terreni coltivati per aumentare la loro produttività.



Canale di raccolta delle acque

Baricella ha un'economia di tipo agricolo e industriale. Gli abitanti, il cui indice di vecchiaia è particolarmente elevato, sono concentrati per la maggior parte nel capoluogo comunale e nelle località Boschi e San Gabriele-Mondonuovo; il resto della popolazione è distribuito tra numerose case sparse e i nuclei Passo Segni, Gandazzolo, Guidetti e Prato.

Comune di Molinella

Molinella è il comune più basso della Città Metropolitana di Bologna con un'altitudine media sul livello del mare di m. 8 (minima 3 e massima 13). Il territorio si estende su una superficie di 127,87 Km² con una popolazione di 15.660 abitanti e una densità abitativa di 122,84 ab./Km². Gli abitanti sono concentrati per la maggior parte nel capoluogo comunale e nelle frazioni.

Il territorio prevalentemente pianeggiante, in origine era zona paludosa e malsana al centro della Valle Padusa dove si alternavano agli acquitrini e ai canneti, fitti boschi di salici, pioppi e querce situati su isole palustri.

Il territorio è stato quasi completamente bonificato a parte qualche riserva naturale come la "Vallazza" e la "Boscosa" (entrambe sulla strada che collega il capoluogo a Selva Malvezzi) che possono dare l'idea di come potesse essere il territorio in origine. Queste riserve ed altre ancora all'interno del territorio comunale sono definite zone di protezione speciale (ZPS) per la loro importanza ambientale legata alla conservazione della fauna e della flora locali e fanno parte dei biotipi e ripristini ambientali di Medicina e Molinella.

Gran parte del suo primo sviluppo è stato merito di questo mondo semi-sommerso in cui la pesca e i traffici fluviali sono stati le prime forme di economia.

Il terreno estremamente fertile veniva coltivato fino a una cinquantina di anni fa prevalentemente a risaia poi si è passato gradualmente ad altre coltivazioni come il mais, il grano e i frutteti.

Nonostante l'ingegno e il lavoro umano, in passato il territorio molinellese ha spesso subito le inondazioni del vicino Po di Primaro e le turbolenze dei torrenti e fiumi che scendono dall'appennino, come il Reno, l'Idice, il Savena, il Centonara e il Quaderna.

Oggi il territorio è protetto dai rischi di allagamento e alluvione dalla fitta rete di canali, dagli impianti idrovori del Consorzio di Bonifica Renana e dalle numerose casse di espansione che favoriscono il deflusso delle acque piovane provenienti dalle aree agricole ed urbane. Alcuni canali vengono utilizzati anche per l'irrigazione dei terreni coltivati per aumentare la loro produttività.

Clima

Il clima sul territorio dei due Comuni è continentale temperato. Gli inverni sono freddi umidi e non mancano le precipitazioni nevose.

La primavera è "fresca" e piovosa e l'inverno è estremamente nebbioso. Durante l'estate il clima è caldo afoso, interrotto occasionalmente da forti temporali e acquazzoni.

Impermeabilizzazione del suolo

Il territorio dei Comuni di Baricella e Molinella è caratterizzato da uno sviluppo sostenibile con un livello basso di impermeabilizzazione, per cui il suolo riesce a svolgere appieno le funzioni vitali per l'ecosistema.

Dai sopralluoghi effettuati e dall'esame dei vari documenti disponibili in merito, è emerso che sul territorio si riscontrano due forme di impermeabilizzazione del suolo, determinate dalla presenza di una copertura biofisica artificiale del terreno, di tipo:

- permanente, causata dagli edifici, fabbricati, strade, banchine e piazzali e parcheggi

pavimentati;

- reversibile, causata dalla compattazione del terreno non lavorato da tempo, piazzali e parcheggi non pavimentati e da cortili, in cui la rimozione della copertura ripristina le condizioni naturali del suolo.

Aree protette

Il terreno del sito non è incluso in aree naturali protette istituite dagli enti pubblici preposti, in quanto non contiene ecosistemi intatti, formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche, biologiche, di rilievo regionale, nazionale o internazionale per valori naturalistici, scientifici, estetici, culturali, educativi e ricreativi tali da richiedere l'intervento dello Stato o della Regione ai fini della loro conservazione per le generazioni presenti e future.

Uso del suolo

L'alto tasso di invecchiamento degli agricoltori, lo scarso ricambio generazionale, la difficoltà a reperire manodopera agricola "qualificata" e l'aumento dei costi di produzione, stanno determinando una lenta ma progressiva sostituzione delle colture specializzate con quelle estensive come i cereali perchè consentono di meccanizzare tutte le operazioni colturali, dalla preparazione del terreno alla raccolta del prodotto. Infatti, la maggior parte dei seminativi è costituita dai cereali come si può riscontrare dai dati riportati nella seguente tabella:

Comuni		Seminati vi	Cereali	Legumi	Patata	Barba bietola	Ortive	Forag.re Avvic.te	Colt.ni legnose	vite	fruttife ri	SAU
Baricella	N.aziende	146	105	2	6	32	16	52	54	2	50	159
	ettari	3.038	1.687	13	48	310	121	622	203	0,40	197	3.251
Molinella	N.aziende	260	194	1	27	39	69	35	75	27	86	286
	ettari	7.994	3.857	0,20	183	392	1.250	105	1491	7	313	8.392

Utilizzazione dei terreni

Altro comparto produttivo in forte diminuzione è la zootecnia, dovuto principalmente all'aumento dei costi di produzione e allo scarso ricambio generazionale.

Comuni	Bovini	Equini	Ovini	Suini	Avicoli	Conigli
Baricella						
n. aziende	2	2	2	1	1	-
n. capi	5	31	762	5	18	-
Molinella						
n. aziende	5	4	1	2	1	3

n. capi	2.452	10	50	650	30	11.613
---------	-------	----	----	-----	----	--------

Allevamenti

Caratteristiche del terreno agricolo del sito

Ubicazione del sito disponibile

L'area individuata per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico ricade in gran parte sul territorio del Comune di Baricella c.da San Gabriele ed in minima parte su quello di Molinella, c.da San Pietro ed è caratterizzata da terreni di media e piccola estensione. Il sito è ubicato a pochi chilometri dai predetti Comuni e confina con via Camerone.

L'area è delimitata da strade comunali, interpoderali e poderali e da due canali realizzati per la raccolta delle acque piovane e per l'irrigazione nei mesi estivi.



Inquadramento del sito e della connessione





Sito confinante con via Camerone comune di Baricella

Uso del suolo

Come si evince dalla figura sopra riportata e dalle seguenti foto scattate lungo il perimetro del sito, nell'area non vi sono insediamenti produttivi perché ha come destinazione urbanistica quella agricola.

I terreni individuati abitualmente vengono coltivati a grano, mais, colza, barbabietola e fagiolino per l'industria.



Grano



Grano



Grano



Mais



Grano



Fagiolino



Colza



Barbabietola



Grano

Classe di capacità d'uso del suolo

Utilizzando lo schema di classificazione U.S.D.A., che prevede otto classi di capacità d'uso, definite secondo il tipo e l'intensità di limitazione del suolo, al terreno agricolo del sito dove verrà realizzato l'impianto si può attribuire la "classe II" per la presenza di alcuni fattori limitanti che restringono la scelta delle colture (Drenaggio mediocre, lavorabilità mediocre, rischio di inondazione raro, rischio di deficit idrico lieve, interferenza climatica lieve).

CLASSE	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	sottoclasse
Profondità utile alle radici (cm)	≥100	≥75	≥50	≥25	≥25	≥25	≥10	<10	s1
Lavorabilità	facile	moderata	difficile	m. difficile	qualsiasi	qualsiasi	qualsiasi	qualsiasi	s2
Pietrosità superficiale >7,5 cm (%)	<0,1	0,1-1	1-4	4-15	≤15	15-50	15-50	>50	s3
Rocciosità (%)	assente	assente	<2	2-10	≤10	<25	25-50	>50	s4
Fertilità chimica	buona	parz. buona	moderata	bassa	da buona a bassa	da buona a bassa	molto bassa	qualsiasi	s5
Salinità	non salino (primi 100 cm)	leggerm. salino (primi 50cm) e/o moderat. salino (tra 50 e 100 cm)	moderat. salino (primi 50cm) e/o molto salino o estrem. salino (tra 50 e 100 cm)	molto salino o estrem. salino primi 100 cm	qualsiasi	qualsiasi	qualsiasi	qualsiasi	s6
Drenaggio	buono, mod. rapido, rapido	mediocre	lento	molto lento	da rapido a molto lento	da rapido a molto lento	da rapido a molto lento	impedito	w7
Rischio di inondazione	nessuno	raro e ≤2gg	raro e da 2 a 7gg o occasionale e ≤2gg	occasionale e >2gg	frequente e/o golene aperte	qualsiasi	qualsiasi	qualsiasi	w8
Pendenza (%)	<10	<10	<30	<30	<10	<60	≥60	qualsiasi	e9
Rischio di franosità	assente	basso	basso	moderato	assente	elevato	molto elevato	qualsiasi	e10
Erosione attuale	molto scarsa	scarsa	moderata	elevata	assente	molto elevata	qualsiasi	qualsiasi	e11
Rischio di deficit idrico	assente	lieve	Moderato; forte con irrigazione	forte senza irrigazione; molto forte con irrigazione	da assente a molto forte (con irrigazione)	molto forte senza irrigazione	qualsiasi	qualsiasi	c12
Interferenza climatica	nessuna o molto lieve	lieve	moderata (200-800 m)	da nessuna a moderata	da nessuna a moderata	forte (800-1600 m)	molto forte (>1600 m)	qualsiasi	c13

Classi di capacità d'uso del terreno

Classi di capacità d'uso	Ambiente naturale	Forestazione	Pascolo			Coltivazioni agricole			
			Limitato	Moderato	Intenso	Limitate	Moderate	Intensive	Molto intensive
I									
II									
III									
IV									
V									
VI									
VII									
VIII									

Classi di capacità d'uso del terreno

CLASSE	
I	I suoli hanno poche limitazioni che ne restringono il loro uso.
II	I suoli hanno limitazioni moderate che riducono la scelta delle colture oppure richiedono moderate pratiche di conservazione.
III	I suoli hanno limitazioni severe che riducono la scelta delle colture oppure richiedono particolari pratiche di conservazione, o ambedue.
IV	I suoli hanno limitazioni molto severe che restringono la scelta delle colture oppure richiedono una gestione particolarmente accurata, o ambedue.
V	I suoli presentano rischio di erosione scarso o nullo (pianeggianti), ma hanno altre limitazioni che non possono essere rimosse (es. inondazioni frequenti), che limitano il loro uso principalmente a pascolo, prato-pascolo, bosco o a nutrimento e ricovero della fauna locale.
VI	I suoli hanno limitazioni severe che li rendono per lo più inadatti alle coltivazioni e ne limitano il loro uso principalmente a pascolo, prato-pascolo, bosco o a nutrimento e ricovero della fauna locale.
VII	I suoli hanno limitazioni molto severe che li rendono inadatti alle coltivazioni e che ne restringono l'uso per lo più al pascolo, al bosco o alla vita della fauna locale.
VIII	I suoli (o aree miste) hanno limitazioni che precludono il loro uso per produzione di piante commerciali; il loro uso è ristretto alla ricreazione, alla vita della fauna locale, a invasi idrici o a scopi estetici.

Limitazioni delle singole classi di capacità d'uso del terreno

Determinazione del valore del suolo del sito

La stima del prezzo di un terreno agricolo è sempre difficoltosa per le tante variabili da considerare e valutare attentamente perché possono variare il valore di un terreno anche all'interno dello stesso Comune o area omogenea.

Per arrivare a stimare un valore attendibile, sono state considerate:

- a) – l'indirizzo produttivo prevalente nell'area e nel sito;
- b) – la redditività di oggi ed in particolare quella futura determinata da fattori legati alla produzione agricola in senso stretto come le caratteristiche fisiche e chimiche del terreno, la disponibilità di acqua per l'irrigazione, il clima, ecc. (rilevate dalla Relazione agronomica);
- c) – le caratteristiche del contesto in cui si inserisce il terreno del sito (vocazione produttiva, ecc.);
- d) – la presenza sul territorio di operatori commerciali per la fornitura di mezzi tecnici e il ritiro dei prodotti agricoli;
- e) – la disponibilità di manodopera qualificata e di contoterzisti in grado di assicurare le varie operazioni meccaniche, dalla preparazione del letto di semina alla raccolta dei vari prodotti;
- f) – la vicinanza ai centri abitati e le vie di accesso alle proprietà fondiarie;
- g) – l'esistenza di eventuali vincoli o servitù;
- h) – la forma (regolare o irregolare) e le dimensioni dei singoli appezzamenti di terreno;

Com'è noto, la stima del prezzo si può determinare principalmente in tre modi:

1. – l'andamento del mercato fondiario (l'interesse a vendere e ad acquistare), i prezzi pagati per terreni già venduti aventi le medesime caratteristiche e le diverse proposte di vendita;
2. – i Valori Agricoli Medi stabiliti dalla Commissione provinciale in base alle colture;
3. – il valore catastale attribuito come base per il calcolo delle tasse.

Fatte le dovute valutazioni dei predetti metodi, il prezzo è stato determinato in base ai primi due e cioè alla verifica del mercato fondiario locale e ai Valori Agricoli Medi. Il terzo metodo non è stato considerato, perché meno attendibile degli altri due, poichè prevede il calcolo del valore del terreno, sulla base del reddito dominicale, e cioè sul valore catastale utile

come base per il calcolo delle tasse. Normalmente il prezzo che ne deriva non rappresenta il prezzo congruo per la compravendita di un terreno, in quanto, il reddito dominicale non viene aggiornato da anni, tant'è che esistono delle formule per aggiornare questo valore. Una di queste prevede la rivalutazione del 25 % e poi la moltiplicazione per 90.

Andamento del mercato fondiario nell'area

In base ad alcune transazioni simili di terreni agricoli dell'area e soprattutto alle offerte attualmente disponibili, ai terreni del sito attualmente coltivati principalmente a seminativi, vengono attribuiti i seguenti valori in base alle variabili presenti:

1. Terreni confinanti con strade comunali e con accessi da questi € **35.000/ha**
2. Terreni confinanti con canali di raccolta acque per l'irrigazione € **30.000/ha**
3. Terreni confinanti con strade interpoderali e con accessi da questi € **27.000/ha**

Tali valori, ovviamente, possono aumentare e diminuire a seconda della propensione all'acquisto dell'acquirente.

Può aumentare se l'acquirente:

- a) – è proprietario del terreno confinante perché ha l'interesse ad accorparlo al suo e disporre di una superficie più grande e più agevole per l'utilizzo di mezzi meccanici e per la riduzione dei costi di produzione;
- b) – è fortemente interessato ad introdurre un indirizzo produttivo più specializzato e remunerativo di quello esistente per soddisfare particolari esigenze di mercato;
- c) – è fortemente interessato alla modifica della destinazione urbanistica (area edificabile – area industriale, ecc.) per investimenti già programmati;
- d) – ecc.

Può diminuire se l'acquirente:

- a) – viene a conoscenza della necessità di vendere da parte del proprietario per mancanza di ricambio generazionale o bisogno di liquidità, ecc.;
- b) – viene a conoscenza di futuri vincoli e/o servitù che verranno imposti per la realizzazione di grandi opere (elettrodotto, metanodotto, ecc.);
- c) – ecc.

Valori Agricoli Medi - VAM

Com'è noto, fino al 2011, per valutare l'indennizzo da corrispondere agli agricoltori in caso di esproprio di un fondo per finalità pubbliche si utilizzavano i VAM: Valori Agricoli Medi stabiliti da Commissioni provinciali appositamente create. La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 181/2011 ha poi messo fine all'equivalenza VAM = Valore venale del fondo, ribadendo che ai proprietari deve essere corrisposto il valore di mercato.

Oggi i VAM continuano ad essere aggiornati e sono utilizzati per stabilire l'indennizzo spettante all'affittuario del fondo. Tuttavia vengono ancora impiegati per valutare, con i dovuti aggiustamenti, il valore di una proprietà in base alle predette variabili.

Comunque sono dei valori di riferimento abbastanza attendibili, stilati da commissioni che valutano vari parametri.



Ufficio del territorio di BOLOGNA

Data: 27/10/2020
Ora: 14.39.43

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2020

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.191 del 11/06/2020

n.117 del 07/07/2009

REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANURA A DESTRA DEL RENO Comuni di: ARGELATO, BARICELLA, BENTIVOGLIO, CASTELLO D' ARGILE, CASTEL MAGGIORE, GALLIERA, GRANAROLO DELL' EMILIA, MALALBERGO, MINERBIO, PIEVE DI CENTO, SAN GIORGIO DI PIANO, SAN PIETRO IN CASALE				REGIONE AGRARIA N°: 8 PIANURA DELL' IDICE E DEL SANTERNO Comuni di: BUDRIO, CASTEL GUELFO BOLOGNA, CASTENASO, IMOLA, MEDICINA, MOLINELLA, MORDANO				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCHI CEDUI DEGRADATI	1500,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)	1500,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)
BOSCHI CEDUI GOVERNATI	6000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)	6000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)
BOSCHI MISTI DEGRADATI	1500,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)	1500,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)
BOSCHI MISTI GOVERNATI	6000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)	6000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)
CANNETI	10000,00				10000,00			
COLTIVI ABBANDONATI	13000,00			6-INDENNITA" PER TERR.NON COLTIV.CORRISP.AL V.A.M. PREVALENTE DI ZONA (ART.1, CO 2 DPR 327_2001)	13000,00			



Ufficio del territorio di BOLOGNA

Data: 27/10/2020
Ora: 14.39.43

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2020

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.191 del 11/06/2020

n.117 del 07/07/2009

REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANURA A DESTRA DEL RENO Comuni di: ARGELATO, BARICELLA, BENTIVOGLIO, CASTELLO D' ARGILE, CASTEL MAGGIORE, GALLIERA, GRANAROLO DELL' EMILIA, MALALBERGO, MINERBIO, PIEVE DI CENTO, SAN GIORGIO DI PIANO, SAN PIETRO IN CASALE				REGIONE AGRARIA N°: 8 PIANURA DELL' IDICE E DEL SANTERNO Comuni di: BUDRIO, CASTEL GUELFO BOLOGNA, CASTENASO, IMOLA, MEDICINA, MOLINELLA, MORDANO				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
FLORICOLTURA	46000,00				48000,00			
FRUTTETI DI ACTINIDIA	34000,00				36000,00			
FRUTTETI DI DRUPACEE A BASSA E MEDIA DENSITA	29000,00				37000,00			
FRUTTETI DI POMACEE BASSA < 800 PIANTE/HA	29000,00				34000,00			
FRUTTETI DI POMACEE MEDIA DENSITA	32000,00				36000,00			
FRUTTETI IRRIGUI DI DRUPACEE A BASSA E MEDIA DENSITA	32000,00				41000,00			
FRUTTETI IRRIGUI DI DRUPACEE AD ALTA DENSITA (O 1.500 PIANTE HA)	40000,00				47000,00			
FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE AD ALTA DENSITA (O 2.500 PIANTE HA)	41000,00				43000,00			
FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE BASSA < 800 PIANTE/HA	30000,00				37000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2020

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.191 del 11/06/2020

n.117 del 07/07/2009

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANURA A DESTRA DEL RENO Comuni di: ARGELATO, BARICELLA, BENTIVOGLIO, CASTELLO D' ARGILE, CASTEL MAGGIORE, GALLIERA, GRANAROLO DELL' EMILIA, MALALBERGO, MINERBIO, PIEVE DI CENTO, SAN GIORGIO DI PIANO, SAN PIETRO IN CASALE				REGIONE AGRARIA N°: 8 PIANURA DELL' IDICE E DEL SANTERNO Comuni di: BUDRIO, CASTEL GUELFO BOLOGNA, CASTENASO, IMOLA, MEDICINA, MOLINELLA, MORDANO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
FRUTTETI IRRIGUI DI POMACEE MEDIA DENSITA	34000,00				39000,00			
INCOLTI	2500,00			6-INDENNITA" PER TERR.NON COLTIV.CORRISP.AL V.A.M. PREVALENTE DI ZONA (ART.1, CO 2 DPR 327_2001))	2500,00			
NO CETI	22000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)	22000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)
ORTO IRRIGUO	46000,00				48000,00			
PIOPPETI DI RIPA	12000,00			1-PER PIOPPETI SU SEMIN.: PREZZO DI RIF. PARI A QUELLO DEI CORRISPONDENTI TERR. A SEMINATIVO) 2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)	12000,00			1-PER PIOPPETI SU SEMIN.: PREZZO DI RIF. PARI A QUELLO DEI CORRISPONDENTI TERR. A SEMINATIVO) 2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2020

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.191 del 11/06/2020

n.117 del 07/07/2009

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANURA A DESTRA DEL RENO Comuni di: ARGELATO, BARICELLA, BENTIVOGLIO, CASTELLO D' ARGILE, CASTEL MAGGIORE, GALLIERA, GRANAROLO DELL' EMILIA, MALALBERGO, MINERBIO, PIEVE DI CENTO, SAN GIORGIO DI PIANO, SAN PIETRO IN CASALE				REGIONE AGRARIA N°: 8 PIANURA DELL' IDICE E DEL SANTERNO Comuni di: BUDRIO, CASTEL GUELFO BOLOGNA, CASTENASO, IMOLA, MEDICINA, MOLINELLA, MORDANO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PIOPPETI GOLENALI	13000,00			1-PER PIOPPETI SU SEMIN.: PREZZO DI RIF. PARI A QUELLO DEI CORRISPONDENTI TERR. A SEMINATIVO) 2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)	13000,00			1-PER PIOPPETI SU SEMIN.: PREZZO DI RIF. PARI A QUELLO DEI CORRISPONDENTI TERR. A SEMINATIVO) 2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)
PRATO DI PIANURA	16000,00				17000,00			
RISAIA	31000,00				31000,00			
SEMINATIVO DI COLLINA					23000,00			
SEMINATIVO DI PIANURA	27000,00				33000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO DI PIANURA	31000,00				37000,00			
ULIVETO					23000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)
VIGNETI D.O.C.	41000,00				46000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2020

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.191 del 11/06/2020

n.117 del 07/07/2009

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANURA A DESTRA DEL RENO Comuni di: ARGELATO, BARICELLA, BENTIVOGLIO, CASTELLO D'ARGILE, CASTEL MAGGIORE, GALLIERA, GRANAROLO DELL'EMILIA, MALALBERGO, MINERBIO, PIEVE DI CENTO, SAN GIORGIO DI PIANO, SAN PIETRO IN CASALE				REGIONE AGRARIA N°: 8 PIANURA DELL'IDICE E DEL SANTERNO Comuni di: BUDRIO, CASTEL GUELFO BOLOGNA, CASTENASO, IMOLA, MEDICINA, MOLINELLA, MORDANO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
VIGNETO	33000,00				36000,00			
VIVAIO	37000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)	38000,00			2-IN QUESTA COLTURA I SOPRASSUOLI VANNO VALUTATI A PARTE)

In base alle coltivazioni praticate attualmente, il suolo del sito ha i seguenti valori:

Coltura	Valore agricolo €/ha Comune di Baricella	Valore agricolo €/ha Comune di Molinella
Seminativo di pianura	27.000	33.000
Seminativo irriguo di pianura	31.000	37.000

I Valori Agricoli Medi attribuiti ai terreni del Comune di Baricella sono più bassi rispetto a quelli del Comune di Molinella per le caratteristiche del territorio.

Attualmente il mercato fondiario in entrambi i Comuni è statico, tant'è che le offerte di vendita anche a prezzi più bassi non si concretizzano da tempo. Considerato che gran parte dei terreni ricadono sul territorio del Comune di Baricella, facendo una media tra i prezzi derivanti dall'applicazione dei due metodi descritti, il prezzo del terreno del sito è di:

€ 28.000/30.000/ha

NOTA

Questo aiuta a comprendere le reali difficoltà del comparto agricolo che si manifestano con l'esodo dei giovani dal settore, con la scarsa propensione a investire sia sul capitale fondiario che sulle macchine agricole e strutture aziendali, e a praticare sempre di più indirizzi produttivi che richiedono operazioni colturali meccanizzabili.