

# Piano aziendale di coltivazione

## Progetto definitivo

Impianto agrivoltaico "F-CHORI"

Comune di Lentini (SR)

Località "Pezza Grande"

N. REV.	DESCRIZIONE	ELABORATO	CONTROLLATO	APPROVATO	
a	Prima emissione	Dott. Agronomo Alfio Fabio Leone	Chorisia Solis	Dott. Agronomo Alfio Fabio Leone	IT/FTV/F-CHORI/PDF/A/RS/030-a 22/12/2022 Giarre (CT) Via San Giuseppe, 3T chorisia.solis@pec.it



Progetto di  
Dott. Agronomo  
Alfio Fabio Leone

su incarico di

**Coolbine**  
Grounded Clean Ventures

Dott. Agronomo Alfio Leone  
Via V. Gioberti, n 4/a - CAP 95014 - Giarre (CT)  
alfioleone@alice.it

Coolbine S.r.L.  
Via Trinacria, 52 - 90144 - Palermo  
progettazione@coolbine.it

## Sommario

1. BILANCIO AZIENDALE POST INTERVENTO .....	3
1.1 Conto Economico Comparativo e Bilancio Comparativo .....	5
2. CONCLUSIONI.....	9

## 1. BILANCIO AZIENDALE POST INTERVENTO

*Lo strumento economico che verrà utilizzato per la valutazione economica è il Bilancio Semplificato dell'applicativo RICA del CREA.*

*La ripartizione del conto economico nelle due parti gestione caratteristica (agricola) ed extra-caratteristica, ha l'obiettivo di tenere distinta l'attività preminente Agricola dell'impresa (produzione e vendita di piante ornamentali) da quelle connesse; per non inquinare le risultanze gestionali dell'attività principale, non sono state inserite.*

L'attività economica prevalente del terreno in oggetto, sito nel comune di Lentini, esteso Ha 19,37 è quella vivaistica di produzione e vendita di piante ornamentali. Allo stato attuale, tali piante sono disposte, in piena aria con sesto d'impianto di 4 m. x 4 m., ed hanno un ciclo di produzione di 5 anni (dalla messa a dimora delle piantine fino alla zollatura e alla vendita).

Ad oggi il soggetto che svolge tale attività economica è Pianta Faro S.S. Agricola, ma la società proponente dell'impianto agrivoltaico sarà Chorisia Solis srl, che pertanto avrà cura di preservare l'attività florovivaistica in sito e di sviluppare anche l'attività agricola, ereditando esperienza e conoscenze di mercato.

Per lo svolgimento del piano economico occorre procedere alla raccolta delle informazioni e dei dati specifici (investimenti, ricavi, costi operativi, costi gestionali e del personale, costi finanziari) con i quali comporre i prospetti che consentono di valutarne la sostenibilità economica e finanziaria.

La società Chorisia srl non ha ancora iniziato la sua attività economica, motivo per cui sono stati acquisite le informazioni necessarie, sia in valore che volume, dall'azienda agricola che darà in affitto il terreno.

Ai fini della stesura del bilancio economico aziendale prima dell'installazione dell'impianto agrivoltaico (anno 2021), è stata rilevata della Pianta Faro S.S.A:

- la Produzione agricola ottenuta nel 2021 di piante ornamentali;
- i Costi e i Ricavi, imputabili all'attività agricola, secondo il principio della competenza economico-temporale;
- la manodopera;
- le dotazioni aziendali e il relativo valore nominale di tutta l'azienda sia di utilizzo agricolo che multifunzionale.

Per rendere più fluidi e chiari i valori economici e la sostenibilità economica nel tempo dell'impianto agrivoltaico, nella stesura dei bilanci consuntivi e previsionali, sia i Ricavi che i Costi di produzione

verranno divisi per il numero di anni di produzione (n° anni 5).

<b>FATTURATO (2021)</b>				
<b>COLTURA</b>	<b>U.M.</b>	<b>QUANTITA'</b>	<b>PREZZO UNITARIO €/pianta</b>	<b>RICAVI</b>
Piante Ornamentali	Piante	1.900	€ 40,00	€ 76.000,00
<b>FATTURATO</b>				<b>€ 76.000,00</b>

Tabella 1. Fatturato anno 2021

La società Chorisia S.r.L., che dell'impianto agrivoltaico in oggetto prevede anche l'esercizio normale dell'agricoltura, la gestione e la conduzione dei fondi aziendali, e la coltivazione di fondi, intende mettere a dimora piante ornamentali a ciclo poliennale (5 anni), con sesto d'impianto 9,78 m x 3 m; il sesto è funzione della distanza interasse tra le strutture di sostegno dei moduli fotovoltaici.

E' prevista la realizzazione di una fascia arborea di mitigazione a perimetro del lotto, utilizzando piante di Olea europea, posizionate con un sesto a quinconce di 6 m x 5m, pertanto considerato che il perimetro aziendale è circa 2.000 ml e la fascia di ulivi occupa 10 ml, allora avremo un'area di 20.000 m<sup>2</sup> coltivata ad ulivi, con la presenza di circa 660 piante.

L'obiettivo è quello di coltivare le piante per la produzione di olive da olio che verranno vendute sul mercato locale come frutti non trasformati.

Il costo iniziale per l'acquisto e la posa a dimora delle piante di Ulivo è n. 660 x € 8,00 = € 5.280,00.

A regime e dopo l'installazione dell'impianto agrivoltaico, i criteri di valutazione adottati per il bilancio previsionale sono stati ispirati a generali criteri di prudenza e competenza, attraverso una serie di operazioni economiche e finanziarie evidenziate nel Conto Economico e nello Stato Patrimoniale previsionale (anno 2028) e nell'elaborazione degli Indici di Bilancio, che hanno l'obiettivo di analizzarne gli effetti tecnici economici e patrimoniali.

E' stato assunto un orizzonte temporale di 7 anni, periodo sufficiente per l'entrata in piena produzione dell'oliveto e, soprattutto, per valutare la sostenibilità economica e la capacità della società a sostenere i propri impegni.

<b>FATTURATO (2028)</b>				
<b>COLTURA</b>	<b>U.M.</b>	<b>QUANTITA'</b>	<b>PREZZO UNITARIO €/pianta</b>	<b>RICAVI</b>
Piante Ornamentali	Piante	1.220	€ 60,00	€ 73.200,00
Olive da olio	Kg	10.000	€ 0,80	€ 8.000,00
<b>FATTURATO</b>				<b>€ 81.200,00</b>

Tabella 2. Fatturato anno 2028

## 1.1 Conto Economico Comparativo e Bilancio Comparativo

I risultati dell'indagine mostrano che la gestione agricola prevista per il progetto dell'impianto agrivoltaico F-Chori è comunque in grado di sostenersi ed autofinanziarsi come si evince nel seguente prospetto:

ANTE 2021		POST 2028	
Fatturato	€ 76.000,00	Fatturato	€ 81.200,00
Valore Aggiunto - (VA)	€ 343.976,00	Valore Aggiunto - (VA)	€ 330.078,00
Reddito Operativo - (RO)	€ 305.894,00	Reddito Operativo - (RO)	€ 297.998,00

*Tabella 3. Prospetto di confronto ante operam (anno 2021) e post operam (anno 2028)*

Seguono per maggiori dettagli il Bilancio comparativo 2021/2028 e gli indici generati dai valori quantitativi e economici.

## Bilancio Comparativo

### Conto Economico

	2021	2028	Variazione %
Ricavi da Vendite e Prodotti Agricoli	€ 76.000,00	€ 81.200,00	6,84
Contributi I° Pilastro	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Variazioni Rimanenze	€ 304.000,00	€ 292.800,00	-3,68
Utile Lordo Stalla	€ 0,00	€ 0,00	0,00
<b>Produzione Lorda Vendibile - PLV</b>	<b>€ 380.000,00</b>	<b>€ 374.000,00</b>	<b>-1,58</b>
Altri Ricavi	€ 0,00	€ 0,00	0,00
<b>Ricavi Tot. Aziendali - RTA</b>	<b>€ 380.000,00</b>	<b>€ 374.000,00</b>	<b>-1,58</b>
Spese Coltivazioni	€ 15.504,00	€ 16.320,00	5,26
Spese Allevamenti	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Spese Meccanizzazione	€ 9.120,00	€ 9.600,00	5,26
Spese Trasformazione	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Spese Generali ed Altre Spese	€ 11.400,00	€ 12.000,00	5,26
Spese Attivita Connesse	€ 0,00	€ 0,00	0,00
<b>Valore Aggiunto - VA</b>	<b>€ 343.976,00</b>	<b>€ 336.080,00</b>	<b>-2,30</b>
Ammortamenti e Accantonamenti	€ 6.002,00	€ 6.002,00	0,00
<b>Prodotto Netto - PN</b>	<b>€ 337.974,00</b>	<b>€ 330.078,00</b>	<b>-2,34</b>
Salari Stipendi Oneri Sociali	€ 22.080,00	€ 22.080,00	0,00
Affitti Passivi	€ 10.000,00	€ 10.000,00	0,00
<b>Reddito Operativo - RO</b>	<b>€ 305.894,00</b>	<b>€ 297.998,00</b>	<b>-2,58</b>
Imposte Dirette	€ 456,00	€ 480,00	5,26
Altri Aiuti Pubblici (II° Pilastro)	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Altri Oneri Extra Caratteristici	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Altri Ricavi Extra Caratteristici	€ 0,00	€ 0,00	0,00
<b>Reddito Netto - RN</b>	<b>€ 305.438,00</b>	<b>€ 297.518,00</b>	<b>-2,59</b>

### Stato Patrimoniale

	2021	2028	Variazione %
Terreni Aziendali	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Piantagioni	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Fabbricati e Manufatti	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Diritti e Quote Produzione	€ 0,00	€ 0,00	0,00
<b>Capitale Fondiario - KF</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>0,00</b>
Macchine ed Attrezzi	€ 42.300,00	€ 9.400,00	-77,78
Bestiame	€ 0,00	€ 0,00	0,00
<b>Capitale Esercizio Fisso - KA1</b>	<b>€ 42.300,00</b>	<b>€ 9.400,00</b>	<b>-77,78</b>
Scorte Magazzino	€ 304.000,00	€ 292.800,00	-3,68
Crediti	€ 37.392,00	€ 17.115,00	-54,23
Cassa e Conti Correnti	€ 900,00	€ 1.247,00	38,56
<b>Capitale Circolante - KA2</b>	<b>€ 304.900,00</b>	<b>€ 294.047,00</b>	<b>-3,56</b>
Debiti Funzionamento	€ 44.362,00	€ 30.634,00	-30,95
Debiti Finanziamento	€ 0,00	€ 0,00	0,00
Fondo TFR Accantonato	€ 1.302,00	€ 1.302,00	0,00
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>€ 301.536,00</b>	<b>€ 271.511,00</b>	<b>-9,96</b>

## Indici

Parametri Tecnici	U.M.	2021	2028	Var %
SAU – Superficie Agricola Utilizzata	ha	19,37	19,37	0,00
ULT – Unità Lavorative Totali	nr	1,1	1,1	0,00
ULF – Unità Lavorative Familiari	nr	0,0	0,0	0,00
UBA – Unità Bovine Adulte	nr	0,0	0,0	0,00
KW – Potenza macchine motrici	nr	51	51	0,00

Indici Tecnici	U.M.	2021	2028	Var %
SAU/ULT – Grado intensivizzazione della terra	ha	17,61	17,61	0,00
UBA/SAU – Carico bestiame	uba	0,0	0,0	0,00
KW/SAU – Grado di meccanizzazione dei terreni	kw	2,00	2,00	0,00

Parametri Patrimoniali	U.M.	2021	2028	Var %
KF/SAU - Intensità fondiaria	euro	0	0	0,00
KA/SAU - Intensità agraria	euro	17.925	15.666	-12,60
PN/KIT - Autonomia finanziaria	nr	0,973	1,088	11,74
KCOFIN/KFIX – Indice investimenti cofinanziati	nr	0,000	0,000	0,00
KA2/DEBFUNZ – Indebitamento a breve	nr	6,870	9,600	39,74

Parametri Economici	U.M.	2021	2028	Var %
PLV/ULT - Produttività del lavoro	euro	345.455	340.000	-1,58
PLV/SAU – Produttività della terra	euro	19.618	19.308	-1,58
RTA/KFIX - Efficienza del capitale fisso	nr	8,983	39,787	342,90
PLV/RTA – Indice attività connesse	nr	1,000	1,000	0,00

Indici Redditività	U.M.	2021	2028	Var %
VA/ULT – Rendimento del lavoro aziendale	euro	312.705	305.527	-2,30
RN/ULT- Rendimento del lavoro aziendale	euro	277.671	270.471	-2,59
RN/PLV- Redditività netta aziendale	nr	0,804	0,796	-1,02
RO/ULF – Redditività netta del lavoro familiare	euro			0,00
RN/SAU- Redditività netta della terra	euro	15.769	15.360	-2,59
VA/PLV – Redditività lorda aziendale	nr	0,905	0,899	-0,73
PLVQualità/PLV – Incidenza delle prod. di qualità	nr	0,0	0,0	0,00
PLVTrasformata/PLV – Incidenza dei prod. trasformati	nr	0,0	0,0	0,00

Gli indici ottenuti dal bilancio indicano una tendenza positiva allo sviluppo delle specie ornamentali prescelte all'interno dell'impianto agro voltaico. Tra l'altro rispecchiano le caratteristiche intrinseche, seppur con rese lievemente più basse (per il numero minore di piante) di una tipica azienda agricola florovivaistica per la coltivazione di medio periodo di piante ornamentali in pieno campo condotta in condizioni simili per caratteristiche pedologiche e climatiche e con terreno libero da pannelli.

Il più basso valore di reddito netto rispetto ad una media ponderata, è determinato anche dalle maggiori difficoltà nella gestione della coltivazione, oltre che e in un minore investimento unitario di piante per unità di superficie.

Nella sostanza, come si evince dai dati di bilancio riportati, seppur indicativi e facenti riferimento ad una attività agricola non ancora avviata, nel settore florovivaistico nell'ambito produttivo in esame potrebbe dare buone prospettive di reddito e di lavoro.

Anche l'andamento degli indici relativi alla produttività e redditività della terra, ossia gli indicatori che si riferiscono in particolare alla redditività dei capitali aziendali considerata come capacità degli investimenti effettuati di generare componenti economiche positive e quindi reddito, sono risultati lievemente più bassi rispetto ai valori di riferimento. Ciò risulta giustificato dalla situazione colturale che non è rispondente ai canoni dell'ordinarietà.

## 2. CONCLUSIONI

La realizzazione di un impianto integrato agrivoltaico può, in conclusione, sicuramente portare molteplici effetti positivi, sia sull'azienda che lo realizza, sia sul territorio stesso. Gli aspetti positivi che si riscontrano sicuramente sono:

- il recupero e riutilizzo di suoli che potrebbero essere degradati o abbandonati;
- la finalità di conservazione e miglioramento del sito;
- miglioramento della biodiversità di flora e fauna;
- mitigazione degli impatti del cambiamento climatico;
- impulso nel territorio ad attività imprenditoriali di diversificazione della produzione agricola;
- consapevolezza verso uno sviluppo ed uno sfruttamento più sostenibile del territorio;
- la valorizzazione delle produzioni agricola/vivaistica;
- il progetto soddisfa i requisiti prioritari del Piano di Sviluppo Rurale 2023/2027 e del PNRR;
- il progetto soddisfa i requisiti dettati dalle Linee Guida in materia di impianti agrivoltaici, pubblicate dal MiSE nel mese di Giugno 2022.

L'impianto agrivoltaico F-Chori sarà un'occasione e una possibilità per introdurre nuove forme produttive sostenibili ed integrate.

Il mantenimento dell'attività agricola tramite quella florovivaistica, l'introduzione e la valorizzazione di specie vegetali autoctone associata all'adozione di tecniche colturali sostenibili e la scelta di dedicare attenzione all'attività apistica orientano il nuovo sistema produttivo verso il principio della riduzione

del consumo di suolo, il mantenimento della biodiversità e la riduzione dell'inquinamento.

L'intervento avrà quindi un'influenza positiva sia dal punto di vista ambientale, ma anche dal punto di vista culturale e sociale, favorendo la creazione di nuove opportunità di lavoro per i giovani, anche in funzione di un nuovo approccio delle attività agricole e vivaistiche sempre più sostenibile e al passo con i tempi e con le nuove sfide moderne.

**Il Tecnico**

**Dott. Agronomo Alfio Fabio Leone**