

11.1 ALLEGATO TECNICO - Progetto di creazione o sviluppo delle attività di diversificazione extra agricole

Il Progetto è finalizzato a:

- dimostrare la creazione o lo sviluppo delle attività di diversificazione agricola verso attività non agricole;
- dimostrare i requisiti di connessione con l'attività agricola;
- consentire una visione globale dei fattori che caratterizzano la diversificazione dell'attività aziendale in attività extra agricole e che rappresentano la base sulla quale sono stati pianificati gli interventi;
- permettere la verifica dell'attribuzione di alcuni criteri di priorità;
- permettere di verificare la coerenza tra gli interventi richiesti e le attività svolte;
- definire i rapporti di connessione tra l'attività agricola e l'attività extra agricola evidenziandone i requisiti sulla base della normativa vigente; dove necessario dimostrare la prevalenza dei prodotti agricoli trasformati che derivano dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento di animali dell'impresa agricola;

Nome		Cognome/ Ragione Sociale	Società Agricola Gagliardo		
Forma Giuridica	Società Semplice				
Codice Fiscale	05130320285		P.IVA: 05130320285		
Sett. di Attività	Codice Ateco principale		01.11.4		
	Altre classificazioni				
	Coltivazioni miste di cereali, legumi da granella, semi oleosi				
Localizzazione sede aziendale ove verranno effettuati gli interventi	Comune	Este		Provincia	PD
	Indirizzo	VIA CAPPUCINI 5			
Tipologia di attività extra agricola sviluppata con il presente bando			Nuova attività	Sviluppo di attività preesistente	
1	di trasformazione di prodotti agricoli in prodotti non agricoli				
2.1	di fattoria sociale per l'erogazione di servizi rivolti a minori, anziani ed alla famiglia (vedi specifico riferimento alle tipologie descritte nel capitolo 5.1 Criteri di priorità e punteggi, Criteri 3.1 e 3.2)				
2.2	di fattoria sociale per l'erogazione di servizi non compresi nella tipologia succitata				
3	di fattoria didattica				
4.1	di attività agrituristica legata all'accoglienza in alloggi			X	
4.2	di attività agrituristica legata all'accoglienza in spazi aperti (agri-campeggi)				
4.3	di attività agrituristica in malga con somministrazione di pasti, spuntini e bevande				
5	di turismo rurale				
6	di servizi ambientali				

1 L'IDEA DI DIVERSIFICAZIONE

1.1 Presentazione dell'idea o dello sviluppo dell'attività di diversificazione extra agricola esistente

- descrizione dell'iniziativa proposta, sottolineando l'originalità dell'idea imprenditoriale;
- punti di forza e di debolezza dell'attività che si va a creare /sviluppare;
- descrizione sintetica degli interventi di cui si chiede il finanziamento necessari per lo svolgimento dell'attività extra agricola finanziabile;
- descrizione dei prodotti/servizi extra agricoli anche in riferimento al collegamento dell'intervento con le produzioni e le attività agricole e forestali;
- collegamento dell'attività con eventuali riferimenti normativi relativi ad autorizzazioni all'esercizio, accreditamenti o quant'altro necessari per l'erogazione dell'attività.

La Società Agricola Gagliardo è una azienda specializzata nella coltivazione di cereali, bietole, pomodoro, pioppo. Il fondo si estende all'interno dei comuni di Este, Monselice, Granze, S. Elena, Solesino e Vesco- vana in provincia di Padova, nel comune di Guarda Veneta in provincia di Rovigo e nel comune di Riva del Po in provincia di Ferrara.

L'azienda esercita l'attività agrituristica di ospitalità senza prima colazione in n.4 unità abitative indipendenti (con relativi servizi igienici) per un totale di 18 posti letto con apertura di 330 giorni/anno.

Tali attività sono indicate nel piano agrituristico aziendale, redatto ai sensi della L.R. n° 28/2012 e s.m.i.e. approvato dai competenti uffici Provinciali con determina n. 807 del 04/07/2018.

L'azienda intende chiedere le provvidenze previste dal PSR Veneto misura 641 per:

-la ristrutturazione di una unità attualmente adibita a sgombero e centrale termica per adattarla a una unità abitativa che sia all'emergenza usufruibile da portatori di handicap con uno spazio esterno privato e accesso indipendente

Si precisa che il numero complessivo di posti letto rimane sempre 18 in quanto in un'unità si riduce di 2 posti passando da 6 a 4;

-una revisione del sistema di climatizzazione e di riscaldamento creato all'epoca della prima ristrutturazione e oramai insostenibile come costi che consiste in una nuova unità per la climatizzazione consistente in un chiller o in una pompa di calore con potenzialità non inferiore ai 16 Kw e lo spostamento della caldaia a gas all'interno dell'edificio principale destinandola al solo uso idrico-sanitario ed eccezionalmente come riscaldamento; la realizzazione dell'impianto è funzionale alla posa di un sistema fotovoltaico sulla struttura principale la cui attuazione è attualmente sotto esame alla soprintendenza dei beni storici e architettonici in quanto l'edificio è vincolata con DM L 1089/39 GU 1807 del 22/07/64

- una sistemazione dell'area interna a verde come stradine interne, risistemazione rete acque bianche, arredo e la creazione di una tettoia per ricovero attrezzi

L'iniziativa proposta è meritevole sotto il profilo imprenditoriale in quanto completa la sistemazione dei fabbricati aziendali di cui possono usufruire i turisti interessati a visitare le città Venete, in particolare Este, Montagnana, Monselice, Padova, Venezia e Treviso.

L'azienda si colloca all'interno dell'area delle famose Terme Euganee (Abano Terme, Montegrotto Terme, Battaglia Terme), posto ideale per rilassarsi, rigenerarsi e ritemprare mente e corpo. Inoltre, l'agriturismo si trova nel Parco Regionale dei Colli Euganei, zona di notevole interesse ambientale e paesaggistico dove non manca l'offerta enogastronomica tra i numerosi locali tipici.

I punti di debolezza sono rappresentati dalla necessità di acquisire ulteriore esperienza nella gestione dell'ospite straniero, entrare in collegamento con altre strutture / servizi del territorio per creare una sorta di "rete" al fine di garantire soggiorni / vacanze esclusive.

1.2 Capitale umano a disposizione

- descrizione delle competenze possedute dalle risorse umane dell'azienda agricola, evidenziando le più significative esperienze di studio e lavorative in riferimento alle attività di diversificazione;
- descrizione delle attività e ruoli svolti in azienda dalle medesime risorse umane;
- descrizione, se attivati, dei rapporti di collaborazione/fornitura servizi con altri soggetti per l'espletamento dell'attività di diversificazione oggetto della domanda.

L'attività agrituristica di ospitalità viene seguita direttamente dai Soci della Società.

Le mansioni principali saranno connesse all'attività di ospitalità, agli adempimenti burocratici, nonché ad alcune fasi di pulizia e manutenzione. Altri adempimenti saranno forniti da Ditte esterne.

2 IL MERCATO DELL'INIZIATIVA

2.1 Le tipologie di clienti e le strategie di marketing

- tipologia di cliente a cui ci si rivolge con l'attività proposta, stimandone il numero medio annuo che si pensa di coinvolgere a seguito dell'intervento;
- scelte promozionali e canali di vendita che si intende utilizzare.

L'agriturismo ha una clientela, che è prevalentemente straniera con un target di riferimento medio-alto. Oltre all'impiego del proprio sito internet attraverso mailing list impiega anche altre forme di comunicazione come i servizi offerti dalle Associazioni di settore collegate con le Organizzazioni Professionali, i servizi resi da agenzie esperte nel settore del turismo in campagna in vicinanza a zone termali, canali social in modo da intercettare il più ampio bacino di utenti possibili.

L'attività agrituristica offre la possibilità di ospitare fino ad un massimo di 18 persone in contemporanea con l'apertura di 330 giorni l'anno. Potenzialmente la struttura potrebbe ospitare circa 5940 presenze / anno.

3 LA CONNESSIONE CON L'ATTIVITA' AGRICOLA

3.1 Rispetto dei limiti previsti dalle normative vigenti in materia di attività connesse

- elementi che caratterizzano la connessione esistente tra l'attività agricola esercitata e le attività/prodotti extra agricole realizzate;
- dimostrazione per ogni specifico intervento, del rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalle normative vigenti in materia di attività connesse.

A tal proposito si ritiene utile riferire che le attività di diversificazione devono svolgersi nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalle normative vigenti in materia di attività connesse secondo le norme di seguito elencate:

- legge 18 agosto 2015 n. 114 "Disposizioni in materia di agricoltura sociale";
- legge regionale n. 28 del 10 agosto 2012 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario" come modificato dalla Legge regionale n. 35 del 24 dicembre 2013
- Circolare dell'Agenzia delle Entrate (CIR) n. 44 /E del 14 maggio 2002 per le attività di trasformazione e di servizio

Nell'ambito dell'attività di ospitalità agrituristica oltre i 18 posti letto, la connessione si dimostra misurando il "tempo / lavoro" in ore dedicato all'attività, ove quello agricolo deve essere > di quello dedicato alle attività agrituristiche. I parametri sono: per le attività agricole l'allegato "B" alla DGR 435/2015 e s.m.i, per le attività agrituristiche l'allegato "B" alla DGR 502/2016 e successiva correzione con DGR 610/2016. Nel caso di specie, come si evince dall'allegato piano agrituristico, abbiamo che per lo svolgimento dell'attività agricola si necessitano di ore 6516 / anno, mentre per quelle connesse (alloggio) ammontano a 335 ore / anno; quindi, la connessione ai sensi della LR 28/2012 è dimostrata.

4 IL PIANO DELLE SPESE

4.1 Presentazione delle spese

Illustrare il piano di spesa, dimensionando il medesimo sulla base delle tipologie di attività e degli interventi. Descrivere sinteticamente i beni individuati e la loro funzionalità per lo svolgimento dell'iniziativa.

	Descrizione delle attività in preventivo	fornitore	n. preventivo o tipologia computo metrico	importo totale spese previste (IVA esclusa)	importo delle spese in domanda (IVA esclusa)	Tipo di attività
A) RISTRUTTURAZIONE ED AMMODERNAMENTO BENI IMMOBILI						
1	Opere di ristrutturazione e ammodernamento fabbricato	impresa da definire	Computo metrico	97.595,78 €	97.595,78 €	Ospitalità
2	Ammodernamento del sistema di climatizzazione e di riscaldamento	impresa da definire	Preventivi n.° 3 e 4	19.350,00 €	19.350,00 €	Ospitalità
2	Ammodernamento del sistema di climatizzazione e di riscaldamento opere edili	impresa da definire	Computo metrico	4.732,84 €	4.732,84 €	Ospitalità
3	Sistemazione viabilità interna e area verde	impresa da definire	Computo metrico	18.931,36 €	18.931,36 €	Ospitalità
TOTALE MACRO VOCE A				140.609,98 €	140.609,98 €	
B) ACQUISTO DI NUOVIMACCHINARI ED ATTREZZATURE						
1	Arredo da interni	impresa da definire	Preventivi n.° 1 e 2	5.600,00 €	5.600,00 €	mobili per ospitalità
TOTALE MACRO VOCE B				5.600,00 €	5.600,00 €	
C) ACQUISTO O SVILUPPO DI SISTEMI INFORMATICI, SITI INTERNET ecc.						
TOTALE MACRO VOCE C						
D) SPESE GENERALI COLLEGATE ALLE VOCI A e B						
	spese generali	Impresa da definire	5% su totale A e B 146.209,98 €	7.310,50 €	7.310,50 €	
TOTALE MACRO VOCE D				7.310,50 €	7.310,50 €	
TOTALE ATTIVITA' (A+B+C+D)				153.520,5 €	153.520,48 €	
TOTALE GENERALE				153.520,48 €	153.520,48 €	



Firma del Richiedente

GAGLIARDO SOCIETÀ AGRICOLA s.s.
Via Cappuccini, 5 - 0429.3105
35042 ESTE (PD)
P. IVA 05130320285

Leo Tello

Franco Lupatini