

Comune di Brescia

Provincia di Brescia

AZ. AGR. ROSSINI LUIGI
VIA STRETTA N.187 - BRESCIA

**Realizzazione nuovo fabbricato agricolo
in via Stretta a Brescia**

RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA

SULL'ESISTENZA E FUNZIONAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA,
LA NECESSITA' DEL FABBRICATO AGRICOLO IN PROGETTO
LA STRATEGICITA' DELL'AZIENDA NEL SISTEMA AGROALIMENTARE
LOCALE IN TERMINI SOCIO-ECONOMICI, DI LEGAME COL TERRITORIO E
DISPONIBILITA' A GARANTIRE SERVIZI COSISTEMICI

Il Titolare
Sig. Rossini Luigi

Il Tecnico
Dott. Agr. Zola Gabriele



Il Tecnico
Dott. Agr. Bono Alessandro



Brescia, febbraio 2020

1. PREMESSA

I sottoscritti dott. Zola Gabriele, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Brescia al n. 201, con studio in Castenedolo (Bs) via G. Mazzini, 43, e dott. Bono Alessandro iscritto all'Ordine dei dottori agronomi e dottori forestali della provincia di Brescia al n. 435, sono stati incaricati dal sig. Rossini Luigi, titolare dell'omonima azienda agricola, di redigere la presente relazione tecnica atta ad attestare l'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda e la necessità del fabbricato agricolo in progetto.

Si precisa che le informazioni contenute nella seguente relazione sono state desunte dalla documentazione allegata, dal sopralluogo effettuato presso l'azienda e dalle dichiarazioni fornite dal sig. Rossini Luigi – che sottoscrive la presente.

L'Azienda Agricola ROSSINI LUIGI, con sede nel Comune di Brescia, via Stretta, 187, C.U.A.A. RSSLNG63P28B157K P.IVA 03604800981 intende realizzare un nuovo fabbricato agricolo necessario per il proseguimento dell'attività aziendale.

In particolare l'azienda svolge le seguenti attività:

- Coltivazione di colture arboree da frutto: kaki e pesche da tavola;
- Coltivazione di colture foraggere destinate alla produzione di foraggio;
- Taglio colturale di alberature, con produzione di legname da ardere.

Il fabbricato agricolo risulta indispensabile all'azienda in quanto necessita delle seguenti aree:

- Area ricovero macchine agricole ed attrezzature;
- Area stoccaggio dei prodotti agricoli (frutta, fieno, legna);
- Area stoccaggio dei prodotti ad uso agricolo ed officina per manutenzione macchine ed attrezzature agricole;
- Area vendita diretta aziendale con zona ufficio e servizi igienici.

La scelta dell'azienda di effettuare questo investimento è dettata dai seguenti motivi:

- Le strutture utilizzate dall'azienda sono condotte in affitto. L'affitto è con scadenza il 11.11.2019, rinnovabile di anno in anno.
- i fabbricati esistenti sono fatiscenti, alcuni dei quali, praticamente inagibili od a rischio crollo.
- la maggior parte delle macchine ed attrezzi non ha un ricovero coperto, per cui è esposta tutto l'anno agli agenti atmosferici, con elevato danno economico per l'azienda.

Quindi, in primis, la "precarietà" del contratto di affitto ed in secondo luogo le condizioni precarie delle strutture "costringe" il sig. Rossini Luigi a trovare una soluzione definitiva per il ricovero di macchine ed attrezzi e lo stoccaggio dei prodotti aziendali e dei materiali agricoli utilizzati.

Inoltre la realizzazione di una struttura nuova consente di adottare tutti gli accorgimenti igienico sanitari atti a garantire ulteriormente la sicurezza alimentare dei prodotti agricoli a beneficio non solo del consumatore, ma anche del produttore che può avvalersi di maggiori garanzie di tutela nella gestione della salubrità del prodotto ed ottenere facilmente accreditamenti da parte della filiera dell'ortofrutta di qualità.

2. ESISTENZA E FUNZIONAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA

I dati dell'azienda sono i seguenti:

Intestazione: "Rossini Luigi"

Sede: Brescia, via Stretta n. 187

C.F.: RSSLNG63P28B157K

P.IVA: 03604800981

Titolare: Rossini Luigi, nato a Brescia il 28.09.1963, residente a Brescia in via Stretta 187.

Iscrizione CCIAA: n. REA BS - 548084

L'azienda si colloca nell'ambito urbanizzato della Città di Brescia; da un punto di vista fitoclimatico l'area appartiene alla zona tipica del *Castanetum*, sottozona calda, con le seguenti caratteristiche termiche:

Temperatura media annua: compresa tra 10 e 15 °C;

Temperatura media nel mese più freddo: tra 0 e 3 °C.

I suoli si collocano nella piana fluvioglaciale e fluviale costituente il livello fondamentale della pianura, le superfici sono subpianeggianti, di pertinenza del Fiume Mella a substrato ghiaioso – sabbioso, i suoli sono moderatamente profondi, limitati da substrato ghiaioso sabbioso, scheletro scarso, tessitura media in superficie, moderatamente grossolana in profondità, reazione alcalina, saturazione alta, da scarsamente calcarei in superficie a moderatamente calcarei in profondità, drenaggio buono.

L'azienda è specializzata nell'arboricoltura da frutto ed in particolare:

Kaki: Ha 1.32.30

Pesca da Tavola: Ha 1.74.30

Totale Arboricole Ha 3.06.60

Una quota della superficie è destinata a:

colture foraggere in pieno campo Ha 7.52.00

In dettaglio i terreni condotti dall'azienda sono i seguenti (vedi fascicolo aziendale anno 2019 – allegato 1)

Comune	Fg	Mapp	Superficie (ha)
Brescia	2	73	0,0950
Brescia	2	157	0,5630
Brescia	9	19	0,3450
Concesio	37	78	0,0400
Concesio	37	79	0,2000
Concesio	37	179	0,0800
Brescia	2	32	0,5000
Brescia	2	157	0,5630
Brescia	9	19	0,6800
Brescia	2	32	0,9200
Brescia	2	36	0,1000
Brescia	2	155	0,1600
Brescia	2	159	2,5000
Collebeato	8	23	1,1000
Collebeato	8	24	1,2000
Concesio	37	78	1,0500
Concesio	37	79	0,3100
Concesio	37	178	0,0500
Concesio	37	179	0,1300
TOTALE			10,5860

3. CALCOLO SPAZI NECESSARI PER RICOVERO MACCHINE ED ATTREZZI E STOCCAGGIO PRODOTTI AGRICOLI

3.1 MACCHINE E ATTREZZI

A causa delle condizioni precarie delle strutture di ricovero, le macchine e gli attrezzi sono lasciati all'aperto.

Tale situazione determina un deterioramento dei mezzi, oltre a disagi per l'operatore (mezzi al sole in estate ed al freddo in inverno).

Di seguito si riporta una tabella relativa al parco macchine ed attrezzi di proprietà dell'azienda ed all'ingombro dei macchinari ed attrezzi.

MACCHINA/ATTREZZO	Lungh. ml	Largh ml	Sup mq
Furgone cassonato Daily 35C10	6,20	2,50	19,38
Trattrice FIAT 680	2,00	4,10	10,25
Trattrice John Deere 6125R	2,50	4,60	14,38
Trattrice New Holland TN75F	1,65	3,90	8,04
Trattrice Fiat 480_8	1,80	3,15	7,09
Trattrice New Holland 82 - 86	1,75	3,80	8,31
Trattrice Fiat 35 - 66	1,60	3,80	7,60
Furgone cassonato Daily 35C10	6,20	2,50	19,38
Rimorchio Dumper Camisani CS 501AD	4,80	2,20	13,20
Rimorchio Bossini	5,50	2,00	13,75
Rimorchio Fattori	5,60	2,10	14,70
Rimorchio Muzio 2 - 140 - C65	9,50	2,55	30,28
Rimorchio Agricolo Olivetti	5,30	2,20	14,58
Botte spandilquami Grazioli RMB 50A	5,20	2,20	14,30
Carica Letame Argenterio P.2R SI	2,35	5,90	17,33
Spandiletame Olivetti G.Leone	5,00	2,00	12,50
Rullo compattatore Mainardi	4,00	1,50	7,50
Rotopressa Kuhn VB 3155	4,65	2,55	14,82
Seminatrice Carraro Pampas 250	2,70	1,20	4,05
Erpice rotante Moreni Kronos 2500	2,50	1,70	5,31
Trincia interfilare Calderoni	2,50	2,20	6,88
Motofalciatrice BCS (1)	3,40	1,50	6,38
Motofalciatrice BCS (2)	3,40	1,50	6,38
Atomizzatore Agrimaster Charlie ATP 1018 R	3,50	1,50	6,56
Atomizzatore Tornado P300 RF	1,00	1,20	1,50
Spaccalegna Metal Agricola Derky 12 TPF	1,10	0,90	1,24
Fresa Interfilare Calderoni SAABD	2,30	1,50	4,31
Barra falciante Kuhn GMD 600GII	4,30	1,50	8,06
Sollevatore a forche Pedrotti (1)	1,20	1,30	1,95
Sollevatore a forche Pedrotti (2)	1,20	1,30	1,95
Trincia a braccio Agrimaster Shark 3500	1,90	1,00	2,38
Macchina potatura Aria compressa Paterlini	0,70	0,70	0,61
Andanatore Kuhn GA3201GM	1,50	2,25	4,22
Trinciasarmenti Zanon TFZ 1800	1,80	1,20	2,70
Pompa irrigazione Rovatti	4,50	1,00	5,63
Andanatore Kuhn 6A 4221 6M	2,10	3,40	8,93

Sarchiatrice Ippomei 5M53	1,95	1,80	4,39
Voltafierno Kuhn 6F422	1,90	2,10	4,99
Trapiantatrice	1,60	1,50	3,00
Trinciasocchi Bodini BTRS 230	2,40	1,50	4,50
Lama Livellatrice Tedoldi	2,00	1,70	4,25
Erpice Sarchiatrice Tedoldi	2,50	2,50	7,81
Erpice rotante Moreni Ecostone 430	4,30	1,90	10,21
Aratro bivomere Mipra	2,70	1,50	5,06
Rotopressa Galignani 2100	3,50	1,90	8,31
Pompa Pennacchio	4,00	1,20	6,00
Falciatrice Vicon CM168	3,10	1,40	5,43
Voltafierno Galfrè GS 280/2	2,60	1,80	5,85
Spandiconcime (1)	1,20	1,20	1,80
Spandiconcime (2)	1,20	1,20	1,80
Avvolgitore x rotoballe Zambelli	1,80	2,50	5,63
Seminatrice Mais Pigoli	2,50	1,20	3,75
TOTALE			409,17

La superficie di ingombro deve essere aumentata di circa il 30 % rispetto all'effettivo ingombro dei macchinari in quanto si deve tener conto degli spazi tra le macchine e dello spazio di manovra. Per cui ne deriva che la superficie coperta necessaria all'azienda per il ricovero delle macchine ed attrezzi è pari a circa 530 mq.

3.2 PRODOTTI AGRICOLI, CONCIMI CHIMICI, SEMENTI, ECC.

In azienda vengono stoccati prodotti agricoli, concimi chimici, sementi, legname, ecc., come di seguito riportato in dettaglio:

Foraggi

Il quantitativo annuo di fieno prodotto dall'azienda e stoccato (all'aperto) è il seguente:

PRODOTTO	SUPERFICIE COLTIVATA (ETTARI)	QUANTITÀ ANNUA (Q.LI)
Fieno di prato stabile	7,52	900

La superficie necessaria per lo stoccaggio del fieno è la seguente:

PRODOTTO	N. ROTOBALLE	SUPERFICIE NECESSARIA MQ
Fieno di prato stabile In rotoballe da 3,0 q.li l'una. Diametro 1,6 ml. Ingombro 2,0 mq*	200	100*
Fieno di prato stabile In rotoballe da 2,0 q.li l'una. Diametro 1,2 ml. Ingombro 1,5 mq*	150	56*

TOTALE	156 mq
---------------	---------------

* Relativamente allo stoccaggio delle rotoballe, l'allegato B1 - 3.3 del decreto di *direzione generale sanità n°16258 del 29/09/2004* prevede per l'impilamento delle rotoballe che : *"L'altezza dovrà essere limitata, in modo da concedere la possibilità di impilare non più di quattro rotoballe. Fino a questo livello l'impilatura delle rotoballe può essere tollerata, sempre che siano posizionate correttamente per garantire la stabilità"*.



Fieno stoccato all'aperto

Frutta

Come si evince dal fascicolo aziendale, l'az. agr. Rossini Luigi coltiva 17.430 mq a pesche da tavola e 13.230 mq a cachi.

In dettaglio:

Pesche

Le pesche sono stoccate in plateau monostrato da 4 kg cadauno.

I plateau sono impilati in pile da max 10 pezzi

Ogni plateau ha dimensioni di 30 cm X 50 cm

La produzione media è di 13.000 plateau all'anno (300 q.li/anno/ha. Superficie coltivata 1,743 ha)

L'ingombro dei plateau stoccati è di circa 195 mq.

Cachi

Come si evince dal fascicolo aziendale, l'az. agr. Rossini Luigi coltiva 13.230 mq a cachi. I cachi sono stoccati in plateau monostrato da 4 kg cadauno.

I plateau sono impilati in pile da max 10 pezzi nel magazzino di maturazione.

Ogni plateau ha dimensioni di 30 cm X 50 cm

La produzione media è di 6.600 plateau all'anno (200 q.li/anno/ha. Superficie 1,323 ha).

L'ingombro dei plateau stoccati è di circa 100 mq.

Una parte della frutta viene stoccata in celle frigo.

In azienda vengono utilizzate due celle frigo da 20 mq l'una.

Altri materiali e prodotti ad uso agricolo ed officina meccanica

Le superfici necessarie per lo stoccaggio di altri materiali ad uso agricolo agricoli stoccati in azienda e per l'officina meccanica sono i seguenti:

PRODOTTO	SUPERFICIE NECESSARIA - MQ
Concimi chimici (urea, nitrato ammonico) In sacconi da 6 q.li.	30
Sementi, diserbi, spago per rotoballe, tubazioni acqua, ecc.	20
Pneumatici trattori e macchine agricole, pezzi ricambio, carburanti, olii, ecc.	40
Officina meccanica (per manutenzione mezzi agricoli).	70
Legna da ardere in pezzi	60
TOTALE	220 mq

Area vendita diretta della frutta

Risulta, inoltre necessaria una struttura per la vendita diretta della frutta.

Costituita dalla zona vendita, ufficio, servizi igienici ed area di servizio/deposito/ripostiglio. Dal progetto dello Studio L2R di Brescia tale area occupa una superficie di circa 114 mq.

Quindi, riassumendo, la superficie necessaria per ricovero macchine ed attrezzi, deposito e stoccaggio frutta, fieno, concimi, sementi ed altri materiali ad uso agricolo, officina meccanica, zona vendita diretta è pari a 1.090 mq.

Come di seguito riassunto:

Zona fabbricato	Superficie necessaria (mq)
Zona ricovero macchine ed attrezzi agricoli	530
Zona stoccaggio fieno	156
Zona stoccaggio frutta (pesche e cachi) e frigo	335
Zona stoccaggio materiali e prodotti a uso agricolo e officina meccanica	220
Area vendita diretta/ufficio	114
TOTALE	1.355

4. NECESSITA' DEL FABBRICATO AGRICOLO IN PROGETTO

Il fabbricato agricolo risulta estremamente necessario all'azienda, per i motivi citati in premessa. Ovvero:

- i fabbricati destinati al ricovero di macchine ed attrezzi ed allo stoccaggio dei prodotti agricoli sono condotti in affitto.

L'affitto è con scadenza il 11.11.2019, rinnovabile di anno in anno.

- i fabbricati sono fatiscenti, alcuni dei quali, praticamente inagibili od a rischio crollo.

Come si può vedere dalla foto sotto riportata:



Mezzi agricoli parcheggiati esternamente ai fabbricati fatiscenti

la maggior parte delle macchine ed attrezzi non ha un ricovero coperto, per cui sono esposti agli agenti atmosferici, con elevato danno economico per l'azienda.



Mezzi agricoli e fieno all'aperto

La realizzazione del fabbricato in progetto consente di adottare tutti gli accorgimenti igienico sanitari atti ad incrementare ulteriormente il grado di sicurezza alimentare del prodotto finito a beneficio non solo del consumatore, ma anche del produttore che può avvalersi di maggiori garanzie di tutela nella gestione della salubrità del prodotto ed ottenere facilmente accreditamenti da parte della filiera dell'ortofrutta di qualità.

4.1 STRUTTURE ESISTENTI

Fino allo scorso anno il centro aziendale produttivo era situato in via Manestro, 51. Le strutture sono condotte in affitto dalla famiglia Rossini da 4 generazioni.

Negli ultimi anni la proprietà non ha effettuato manutenzioni agli immobili, i quali hanno subito numerosi crolli e cedimenti strutturali diminuendone la fruibilità e l'utilizzo ed obbligando il sig. Rossini Luigi a ricoverare i macchinari aziendali, le attrezzature ed il fieno all'aperto.

L'azienda Rossini ha di recente realizzato un piccolo fabbricato agricolo sul terreno di proprietà individuato al Fg. 2 Mapp.33 Sez. NCT.

Il fabbricato agricolo ha una superficie netta di 314,65 mq.

Le altre strutture agricole, condotte in affitto, non sono utilizzabili per le motivazioni sopra riportate.

4.2 NUOVO FABBRICATO AGRICOLO

Il nuovo fabbricato agricolo si rende necessaria perché le superfici dei fabbricati agricoli a disposizione dell'azienda sono insufficienti.

Infatti, come specificato nei paragrafi precedenti, la superficie netta necessaria per ricovero macchine ed attrezzi agricoli, stoccaggio prodotti agricoli, stoccaggio sementi, concimi, materiali ad uso agricolo, ecc, è pari a 1.355 mq

Il fabbricato esistente ha una superficie di circa 315 mq.

La superficie mancante è quindi pari a circa 1.040 mq.

Come si evince dagli elaborati grafici a firma dell'Ing. Rossetti Silvio e dal geom. Rossetti Marino dello studio L2R il fabbricato in progetto ha una superficie di 1.053,30 mq sufficiente a garantire le necessità aziendali.

Il fabbricato verrà costruito sull'area individuata catastalmente al Fig. 2 mapp. 32 NCT del comune di Brescia.

Si riportano di seguito i dati stereometrici desunti dal progetto dello studio L2R:

	SUPERFICIE LOTTO	Supeficie coperta		S.l.p.		ALTEZZA		VOLUME S.l.p. x Altezza	
		ESISTENTE	PROGETTO	ESISTENTE	PROGETTO	ESISTENTE	PROGETTO	ESISTENTE	PROGETTO
DEPOSITO ESISTENTE	15.195,00	314,65		314,65		4,15		1.305,80	
PORTICATO DI DEPOSITO			702,00		702,00		6,00		4.212,00
TETTOIA APERTA 1			115,00						
TETTOIA APERTA 2			75,00						
PORTICO VENDITA			46,70						
VENDITA / UFFICIO			114,60		114,60		2,70		309,42
PARZIALE		314,65	1.053,30	314,65	816,60			1.305,80	4.521,42
TOTALE			1.367,95		1.131,25				5.827,22

Si precisa che oltre alla necessità di avere un fabbricato agricolo in cui ricoverare macchine ed attrezzi, in modo tale da contenerne l'usura ed i costi di manutenzione, l'andamento altalenante del mercato dei prodotti agricoli degli ultimi anni induce le aziende agricole ad adottare strategie di mercato prevedono lo stoccaggio dei prodotti agricoli in azienda, al fine di attendere il momento favorevole per proporre i prodotti sul mercato.

Oppure, in altre situazioni di mercato, le aziende acquistano il quantitativo annuo di materie prime, sementi, concimi, ecc. quando il prezzo di mercato è favorevole, per poi stoccarli in azienda.

Per cui risulta fondamentale per la corretta gestione tecnica ed economica di un'azienda agricola avere strutture idonee alle esigenze aziendali.

5 STRATEGICITA' DELL'AZIENDA NEL SISTEMA AGROALIMENTARE LOCALE IN TERMINI SOCIO-ECONOMICI, DI LEGAME COL TERRITORIO E DISPONIBILITA' A GARANTIRE SERVIZI ECOSISTEMICI

La coltivazione di piante da frutto, costituisce da sempre una semplice attività secondaria delle famiglie di agricoltori insediati nel territorio bresciano.

A partire dalla fine del XIX secolo, anche a seguito della trasformazione dei contratti agricoli dalla colonia all'affitto ed all'espandersi della piccola proprietà terriera, si è assistito alla crescente specializzazione delle attività agricole.

Ciò ha portato alla diffusione della foraggicoltura e degli allevamenti nelle aree di pianura ed allo sviluppo delle coltivazioni orticole e della frutticoltura in alcune aree agricole periurbane. Per la vocazionalità dei suoli e per la protezione dai venti, la frutticoltura si è concentrata in particolare nell'area a nord di Brescia.

La coltivazione più diffusa è stata quella del pesco, che per le sue caratteristiche organolettiche è stata apprezzata dai consumatori bresciani tanto da costituire la coltivazione principale dell'area posta al confine tra i comuni di Brescia, Collebeato e Concesio. Col tempo si sono affiancate altre specie frutticole quali il kiwi, il cachi, le ciliegie e le pere.

Attraverso la vendita diretta in azienda della frutta, ed in seguito anche di ortaggi coltivati "a fianco o tra i filari di frutta" il produttore vedeva riconosciuto un valore alle proprie produzioni e ciò garantiva un reddito adeguato anche ad aziende di piccole dimensioni.

Tuttavia lo sviluppo urbanistico del territorio, ed in particolare quelle delle numerose infrastrutture (tangenziale, metro, allargamento della viabilità locale) ha sottratto terreni all'uso agricolo e molte aziende hanno trovato più conveniente investire i compensi degli indennizzi per espropri nel settore immobiliare cessando l'attività agricola.

L'azienda Rossini assieme a poche altre è rimasta sul territorio e continua un'attività agricola peculiare caratterizzata dalla coltivazione di specie da frutto quali pesche e cachi, frutto una volta presenti in tutte le aziende padane.

A differenza di quanto avviene nelle ampie aziende frutticole di pianura (es. Emilia Romagna, Veneto) la coltivazione delle specie da frutta nel territorio si è sempre contraddistinta per l'approccio integrale in termini di difesa dai parassiti e di gestione delle infestanti.

Infatti le ridotte dimensioni degli appezzamenti e la presenza di abitazioni (compresa quella degli agricoltori) vicino ai campi ha orientato la scelta degli interventi di difesa verso una gestione a basso utilizzo di prodotti chimici (non solo per scelta degli agricoltori, ma anche per la tutela delle aree residenziali).

Quindi il sistema agro alimentare locale può trarre solo vantaggi dalla presenza di aziende come quella del Sig. Rossini sotto l'aspetto socio economico.

L'azienda costituisce, infatti, un valore aggiunto a livello locale, in quanto garantisce la vendita diretta di frutta a chilometro zero.



*Individuazione del contesto perturbano in cui è inserita l'azienda
Nel cerchio rosso i terreni ed i frutteti dell'azienda (su ortofoto – fonte Sit Bs) ins*

Anche sotto l'aspetto ambientale l'impatto delle colture praticate in azienda è inferiore a quello di un'analoga azienda di pianura, infatti oltre alla frutticoltura, l'altra parte della superficie aziendale è occupata da prato stabile, coltura che

notoriamente è “a basso impatto ambientale” in quanto non necessita di elevate concimazioni e non viene diserbata.

Inoltre le coltivazioni di piante da frutto, nelle modalità esercitate dall'azienda Rossini, garantiscono una maggiore biodiversità anche per la necessità di tutelare gli insetti pronubi (api e calabroni) indispensabili per l'impollinazione.



I frutteti aziendali (su ortofoto – fonte Sit Bs)

Risulta quindi evidente la strategicità dell'az. agr. Rossini Luigi nel sistema agro alimentare locale in termini socio-economici, di legame col territorio, oltre al fatto che la normale conduzione aziendale garantisce un servizio ecosistemico in termini di coltivazioni “sostenibili” e di biodiversità.

Brescia, febbraio 2020

ALLEGATI

Fascicolo aziendale anno 2019