

Azione chiave 2.1

Attivazione di investimenti per lo sviluppo di aziende esistenti e per l'avvio di nuove iniziative. Prevede incentivi finalizzati in funzione della tipologia di destinatario (nuove imprese extra agricole, imprese extra agricole esistenti e imprese agricole esistenti) che intendano qualificare i processi e i servizi secondo i principi dello sviluppo sostenibile.

RELAZIONE DESCRITTIVA degli INTERVENTI DA REALIZZARE Realizzazione area camper service in agricampeggio Vigna Benedicta

Domanda di Sostegno n. 44250058805.

P.S.R. Sardegna 2014/2020 – Piano di Azione GAL Terras de Olla 2014-2020 – PdA GAL Terras de Olla – Azione Chiave 2.1 Turismo sostenibile. Bando Intervento 19.2.6.4.2.1.2 “Attivazione di investimenti per lo sviluppo di aziende agricole esistenti” Codice Univoco bando 78642.



Ditta Cedente:
Famiglia Orro di Davide Orro
Via Giuseppe Verdi, 27
09070 Tramatza (OR)
PIVA: 02206080901

Ditta Cessionaria:
Famiglia Orro Società Semplice Agricola
via Giuseppe Verdi, 27
09070 Tramatza (OR)
PIVA: 01285210959

FAMIGLIA ORRO Società Agricola Semplice
Via G. Verdi, 27 - 09070 Tramatza (OR)
P.Iva / Cod. Fisc. 01285210959
SDI: 5744831 - REA: 368027
www.famigliaorro.it
info@famigliaorro.it

DESCRIZIONE DELL'IMPRESA

Il Dott. Davide Orro, C.F.: RRODVD74L24G113Y, residente a Tramatzza via Giuseppe Verdi, 27 in qualità di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) conduce in economia diretta con l'ausilio di manodopera salariata e familiare l'azienda Agricola denominata "Famiglia Orro di Davide Orro".

L'indirizzo produttivo è misto, vitivinicolo, olivicolo e orticolo. Si svolgono attività complementari di Fattoria Didattica

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA AGRICOLA.

La superficie complessiva aziendale è pari ad **Ha 27.19.09**. I terreni sono condotti parte in affitto e parte in proprietà.

L'azienda appare molto frammentata, si compone di diversi corpi siti in zone e comuni differenti. Nove corpi, la parte principale dell'azienda, sono compresi nel territorio del comune di Tramatzza (OR) visibile ai fogli di mappa 1, 4, 5, 7 e 8.

Due corpi sono compresi nel territorio del comune di Baratili San Pietro (OR) distinti al Foglio 4 mappali 38 e 351. Tre corpi sono compresi nel territorio del comune di San Vero Milis (NU) distinti al Foglio 43 mappali 05 e 06 e foglio 41 mappale 1190. Tre corpi sono compresi nel territorio del comune di Siniscola (NU) distinti al Foglio 12 mappali 36, 57 e 122. E un corpo nel comune di Bosa Foglio 49 mappali dal 9 al 21, 37 e 407

Tutti sono facilmente raggiungibili, hanno buona viabilità interna e ottime sistemazioni superficiali. L'attuale uso del suolo è il seguente:

- coltivazione arboree specializzate: olivo 3.58.13 Ha e vite per uva da vino 15.21.57 Ha;
- ortive in pieno campo 0.44.00 Ha;
- seminativo 1.00.00 Ha;
- pascolo 3.30.00 Ha;

Le specie arboree coltivate sono quelle tipiche della zona. Nel caso della Vite si coltivano prevalentemente due vitigni: il Nieddera, il Vernaccia di Oristano e la Malvasia di Bosa. Per quanto concerne l'olivo alle varietà storiche presenti negli appezzamenti secolari si affiancano i nuovi impianti dove si coltivano prevalentemente le varietà a duplice attitudine: Tonda di Cagliari e Nera di Gonnos.

L'intera superficie aziendale è irrigua, tutti i corpi investiti a coltivazioni arboree sono irrigati sotto chioma con impianti di microirrigazione a goccia e in subirrigazione.

L'azienda è dotata di un fabbricato, ubicato nella via Giuseppe Verdi, 27 a Tramatzza, avente funzione di centro aziendale e di trasformazione delle produzioni agricole. Nel centro aziendale sono presenti: cantina per la trasformazione delle uve di produzione aziendale comprendente zona di vinificazione, affinamento e imbottigliamento dei vini, laboratorio alimentare polivalente per la trasformazione delle produzioni vegetali coltivate in azienda, laboratorio di analisi e controllo qualità, ufficio amministrativo, punto vendita della produzioni aziendali oltre che tettoie per il ricovero delle attrezzature agricole.

L'azienda è condotta direttamente dal titolare e da 4 salariati stagionali.

I terreni presentano un andamento uniforme pianeggiante, l'altitudine media s.l.m. è di 19 m. nel comune di Tramatzza, 10 m nel comune di San Vero Milis, 11 m. nel comune di Baratili San Pietro e 40 m. nel comune di Siniscola.

L'unità suolo è caratteristica delle pianure alluvionali recenti. Presenta un'evoluzione piuttosto modesta, con profili A-C. Caratterizzato da una profondità notevole (spesso superiore ai 100 cm) e da una tessitura assai varia, si passa da classi sabbioso-franche a franco-argillose, a seconda dei tratti presi in considerazione. Anche la presenza di scheletro è molto variabile, da tratti in cui è presente in quantità modeste a tratti in cui è presente in valori superiori al 40-60%, pertanto anche la permeabilità è assai differente e varia da buona a lenta. In definitiva, l'unità suolo caratteristica si presenta con una notevole variabilità pedologica, ma con una elevata attitudine all'agricoltura di tipo intensiva.

Il clima rientra nell'ambito del Mediterraneo tipico o Eumediterraneo, caratterizzato da estati calde e siccitose e inverni miti e piovosi, da modeste escursioni termiche e forte luminosità del cielo. Nel territorio in esame, dai dati a disposizione risulta che i mesi più freddi siano gennaio e febbraio, mentre quelli più caldi sono Luglio e Agosto, durante i quali la temperatura massima giornaliera può superare i 40°C.

Per quanto riguarda le precipitazioni si osserva che queste, comprese tra 330 e 792 mm e con una media annua di 562 mm, sono distribuite in circa 70 giorni piovosi.

Il mese di luglio presenta il minor numero di giorni piovosi e la quantità più bassa di precipitazioni, mentre i mesi più piovosi sono novembre e dicembre durante i quali cadono circa 1/3 delle precipitazioni medie annuali.

Da un'analisi dei dati a disposizione si può rilevare come le precipitazioni sono concentrate essenzialmente in due periodi: tra fine autunno e inizio inverno e l'altro tra fine inverno e inizio primavera. Altre caratteristiche delle precipitazioni della zona sono i notevoli scarti dalla media dei singoli totali annui ed un elevato indice d'intensità.

Si può evidenziare che le temperature come la piovosità sono inquadrabili nel regime tipico mediterraneo, presentando medie minime nei mesi freddi (dicembre – febbraio) e massime nei mesi di luglio e agosto.

I venti dominanti, riferiti alla stazione di Oristano, sono quelli provenienti dal III e IV quadrante (maestrale e libeccio). Seguono poi secondariamente, evidenziabili con minore frequenza, quelli provenienti dal II quadrante (scirocco e levante).

L'azienda è da inquadrarsi come **azienda multifunzionale**, infatti l'indirizzo aziendale è misto viticolo-olivicolo-orticolo e si svolgono attività complementari di Fattoria Didattica.

Le varietà di vite coltivate sono quelle tipiche del territorio della Valle del Tirso: Il Vernaccia di Oristano e il Nieddera, coltivati in contropalliera utilizzando come forma di allevamento il guyot seguendo i concetti della potatura ramificata per garantire il massimo equilibrio vegeto/produttivo.

Le uve prodotte sono trasformate presso la cantina aziendale per la produzione di vini a D.O.C. e I.G.T. nel pieno rispetto della tradizione come nel caso del Vernaccia di Oristano D.O.C. e in costante intreccio con l'innovazione di prodotto per le tipologie I.G.T.

Le varietà di Olive coltivate sono diverse si passa da quelle storiche presenti in alcuni impianti secolari alle varietà a duplice attitudine. Le olive prodotte, in parte, vengono utilizzate per la produzione di olive da tavola, presso il laboratorio alimentare aziendale, seguendo antiche tecniche di trasformazione riscoperte grazie al lavoro di ricerca aziendale e alla collaborazione di enti come la Facoltà di Agraria di Sassari. La restante parte delle olive prodotte si utilizzano per la produzione dell'olio extravergine d'oliva.

Le produzioni orticole sono marginali a totale servizio dei trasformati realizzati presso il laboratorio alimentare aziendale. Si coltivano: melanzana, peperone, carciofo, cipolla, aglio; per la produzione delle relative creme e salse vegetali. Tutti i prodotti agroalimentari sono privi di conservanti.

Dotazioni aziendali

L'azienda è connessa all'elettrodotto pubblico.

L'intera superficie aziendale ricade all'interno del comprensorio irriguo del Consorzio di Bonifica dell'Oristanese, che assicura una disponibilità idrica pressoché illimitata, durante la campagna irrigua, agli attuali fabbisogni aziendali e a quelli futuri.

Macchine agricole, attrezzature, impianti

La dotazione di macchinari è sufficiente allo svolgimento di tutte le operazioni colturali e sono:

- 1 Trattrice Kubota da 105 CV
- 1 Trattrice Antonio Carraro da 85cv ;

- 1 Trincia stocchi da 1,60 m;
- 1 Fresatrice;
- 1 Aratro bivomere;
- 1 Irroratrice portata da 600 lt;
- Carrello;
- interceppi per la lavorazione interfila vigneti;
- aratri per scalzatura e rincalzatura viti;
- attrezzatura agevolatrice per la potatura: forbici e legatrici elettriche;
- casse per la raccolta;
- impianti per la vinificazione, stoccaggio e imbottigliamento del vino;
- impianti per la trasformazione e conservazione delle conserve alimentari;

L'azienda raccoglie e trasforma direttamente le produzioni agricole. I prodotti derivanti dall'attività di trasformazione: vini e conserve alimentari sono confezionati per la vendita al dettaglio e ingrosso presso enoteche, rivendite specializzate e ristoranti.

Inoltre l'azienda svolge attività di Fattoria Didattica, sviluppando percorsi e laboratori didattici relativi alle filiere di produzione aziendale, rivolti alle scuole e ai gruppi di visitatori del territorio.

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

L'area oggetto dell'intervento, Vigna Benedicta, è ubicata nel **comune di Tramatzza catasto agricolo foglio 8 mappali 938 e 936**, è presente allaccio alla rete fognaria, allaccio alla rete idrica potabile e fornita da energia elettrica. Vigna Benedicta è il corpo aziendale più importante dell'azienda, 10.5 ettari di cui 8 vitati a Vernaccia di Oristano. Sede della Fattoria Didattica e del centro didattico aziendale.

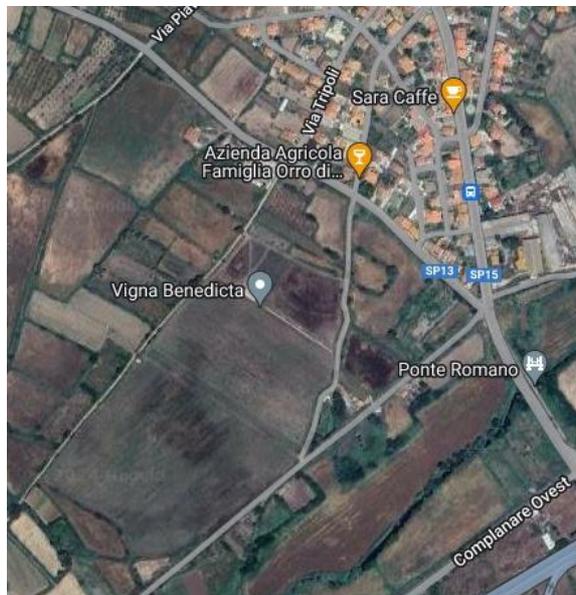


Fig: 1: area intervento, vigna Benedicta

PIANO DI SVILUPPO

L'intenzione del richiedente è di migliorare la propria azienda rendendola competitiva e all'avanguardia. Gli obiettivi prefissati verranno raggiunti con l'attuazione degli investimenti proposti in domanda. Il Dott. Orro ha intenzione di migliorare l'offerta multifunzionale della sua azienda per andare in-

contro alla maggiore richiesta dei mercati e permettere la crescita necessaria al processo di internazionalizzazione dell'impresa in questione.

L'esecuzione delle opere è pertanto elemento utile all'incremento della redditività aziendale.

Premesso che l'azienda Famiglia Orro è in possesso dei requisiti per lo svolgimento delle attività di "Fattoria didattica" e quindi vanta già un'esperienza comprovata in fatto di multifunzionalità aziendale. Nell'azienda Famiglia Orro si coltivano vite, olivo e ortaggi, grande attenzione è posta nella cura e conservazione delle biodiversità locali, come: Vernaccia di Oristano, Nieddera della Valle del Tirso, Olive e ortaggi tipici del territorio. Le materie prime vengono trasformate direttamente presso il centro aziendale, la cantina e il laboratorio alimentare, ubicato nella periferia del paese di Tramatzia in via Giuseppe Verdi. Le produzioni di vini e conserve alimentari sono certificate dai sistemi di controllo a IGP e DOP oltre che garantite dal sistema di autocontrollo aziendale HACCP. Le produzioni aziendali, sotto il marchio ORRO, sono distribuite esclusivamente presso il settore HORECA e direttamente al consumatore finale grazie al punto vendita aziendale. Sono parte integrante dei percorsi didattici, quasi in maniera esclusiva, utilizzati durante le degustazioni esperienziali, anche se talvolta si creano degli abbinamenti cibo/vino che vedono coinvolti altri prodotti di eccellenza del territorio.

L'azienda possiede oltre 15 anni di esperienza nel settore della multifunzionalità agricola, sia per quanto concerne il settore dell'attività agroalimentare, vitivinicola e fattoria didattica. L'intervento di implementazione delle attività extra-agricole proposte nel presente progetto nasce dalla consapevolezza, maturata negli anni di attività, dell'esigenza di soddisfare i fabbisogni fondamentali dello sviluppo locale e dell'economia circolare. Salvaguardare le specificità e le produzioni del territorio, identificandole e caratterizzandole, mettendo a valore anche le produzioni complementari, considerate al margine nel sistema economico industrializzato. Questo è il percorso che da sempre ha contraddistinto la Famiglia Orro che ha fatto della tutela della biodiversità il suo punto di forza. Questo gli ha permesso di garantire la continuità delle competenze locali, su connotu, anche attraverso la valorizzazione delle giovani menti, accompagnate da processi di formazione e innovazione. Percorso, quest'ultimo, che ha direttamente condotto all'incremento del consumo locale dei prodotti del territorio sia da parte dei privati che degli operatori economici, grazie ad una forte crescita della consapevolezza delle persone. Continuare a garantire e migliorare la qualità delle produzioni, incrementare la capacità critica del consumatore e la sua attenzione verso il "cibo" di qualità è il punto focale dello sviluppo delle attività multifunzionali aziendali. Infatti solo portando, attraverso una azione quotidiana e sistematica, queste tematiche all'attenzione del visitatore/ consumatore si possono, nel lungo periodo, raggiungere risultati di consapevolezza tali da farli divenire consolidati e fondanti del costume dell'uomo. Questi processi hanno anche l'effetto di favorire l'accesso ai mercati per le produzioni di qualità del territorio, contenendo i costi e incrementando le quantità, anche grazie a forme di aggregazione e collaborazione tra le micro-piccole imprese, che talvolta fungono da incubatrici per la nascita di un sistema produttivo integrato locale.

Fondamentale per il processo evolutivo dell'impresa locale è che enti e istituzioni si attivino per la predisposizione di piani e progetti formativi e informativi sulla pratica dell'Agricoltura multifunzionale che possano essere di stimolo per lo sviluppo delle aree rurali. Grazie a questi meccanismi, negli anni, l'azienda Famiglia Orro oggi è giunta a un grado di maturità e di consapevolezza che gli permette di sviluppare il piano di incremento dell'attività multifunzionale oggetto del presente progetto.

Realizzazione agricampeggio.

Facendo seguito alla crescente presenza nel territorio di camperisti e alla scarsa presenza di servizi ad esso dedicati, l'azienda Famiglia Orro vuole iniziare l'attività dell'agricampeggio, partendo con la realizzazione di area di sosta ad uso esclusivo dei camper. Questo consentirà di fornire nel territorio un servizio importante visto il costante incremento di visitatori che decidono di visitare l'Oristanese con i camper e che sono alla ricerca di siti attrezzati dove è possibile scoprire le peculiarità produttive del territorio che gli ospita.

La posizione strategica dell'azienda consentirà di intercettare il flusso turistico di passaggio verso le coste del Sinis, il Motiferru e quelli in transito nel territorio verso altre mete. Infatti l'area individuata nell'agro di Tramatzu alla periferia del paese è intensamente trafficata essendo crocevia tra l'alto Oristanese, le coste del Sinis e la SS 131.

L'azienda Famiglia Orro svolge l'attività di fattoria didattica questo gli consentirà di offrire ai visitatori oltre ai servizi previsti nell'agricampeggio anche i servizi di fattoria didattica svolgendo così un percorso di valorizzazione del territorio e delle produzioni aziendali. Infatti l'area del nuovo intervento è limitrofa alla nuova struttura realizzata per i servizi di fattoria didattica.

Per svolgere l'attività di fattoria didattica l'azienda si è dotata di spazi organizzati che permettono l'accoglienza in azienda dei visitatori. La realizzazione dell'agricampeggio limitrofo alla struttura per i servizi di fattoria Didattica, all'interno di vigna Benedicta, ci permetterà di far vivere a pieno i ritmi del lavoro agricolo composto da: ciclicità, attività culturali ed equilibri tra coltivazione e ambiente naturale.

Per questo motivo si prevede di realizzare l'area di sosta per i camper e la viabilità che consenta la movimentazione dei mezzi e delle persone all'interno dell'area destinata all'accoglienza dei camperisti.

L'area camper sarà composta da un'area di 1000 metri quadri inerbita, ospiterà al massimo 10 camper per una max di 30 persone (come previsto dalla la **L.R 11/05/2015 N°11** norme in materia di agriturismo e agricampeggio), Per ogni Camper si avranno a disposizione circa 100 metri quadri, superiore ai 60 previsti secondo la norma sopracitata. I mezzi potranno sostare il tempo necessario per lo svolgimento delle attività in azienda. La realizzazione della viabilità consentirà un accesso sicuro al fondo sia dei mezzi che delle persone che vorranno visitare l'azienda, immergendosi totalmente nell'ambiente vitivinicolo per godere anche dell'ambiente naturale che circonda l'apezzamento oggetto dell'intervento.

Inserita all'interno della viabilità è prevista la realizzazione dell'area camper-service, dove sarà possibile scaricare le acque reflue del mezzo e ricaricare il mezzo di acqua potabile in modo da renderlo autosufficiente durante la sosta nell'area dell'agricampeggio.

Interventi realizzati e voci di costo.

Per la realizzazione del progetto sono stati necessari i seguenti interventi:

- Realizzazione della piazzola "Area Camper inerbita": area adibita alla sosta dei mezzi durante le attività di permanenza in azienda.
Lavori svolti in economia con mezzi propri aziendali
- Realizzazione viabilità per consentire l'accesso dei mezzi e delle persone in piena sicurezza all'interno dell'area. Realizzazione area camper service e realizzazione degli automatismi dei cancelli presenti per consentire una maggiore sicurezza durante gli accessi dei camperisti dando la possibilità ad ognuno di loro di ricevere un codice univoco per l'apertura e la chiusura del cancello da digitare sul display collocato nel pilastro. Sono previsti viabilità carreggiata da 3 metri a senso unico e piazzale di carico e scarico 6 metri per 45 metri
Lavori calcolati secondo computo metrico allegato, valore stimato € 43.000,00..

. L'impresa agricola multifunzionale deve esercitare le attività agricole principali in misura prevalente rispetto a quelle complementari. Tale prevalenza, a scelta dell'imprenditore, è dimostrata in base ad uno dei seguenti metodi: a) Tempo lavoro. b) Redditività delle attività

Rispetto del principio di connessione e complementarità della/e attività multifunzionale/i rispetto a quelle agricole esercitate dall'impresa.

L'azienda Famiglia Orro di Davide Orro come già riportato in precedenza, risulta essere un'azienda multifunzionale in quanto Fattoria Didattica iscritta all'elenco regionale ed in possesso di tutti i requisiti.

In termini di impegno fattivo, l'azienda si pone nella situazione riportata sotto FATTORIA DIDATTICA – numero max giornate annue di attività 100

Di seguito i dati aziendali che si possono accertare dal fascicolo aziendale:

- 1) Ha 3,9834 di olivo;
- 2) Ha 15,2170 di vigneto di uva da vino;
- 3) Ha 2,4272 di prato / pascolo (superficie al netto della percentuale di tara)
- 4) Ha 0,0164 di bosco ceduo (Eucalipto- Bosco)

L'attività multifunzionale di fattoria didattica, viene svolta nei terreni aziendali e nel fabbricato dichiarato nella DUA al foglio 8 mappale 937 del comune di Tramatzia costituito da un aula didattica e servizio igienico.

VERIFICA REQUISITI OGGETTIVI - CONNESSIONE E COMPLEMENTARIETA' ART. 20 LR 11/2015

- CALCOLO RAPPORTO DI PREVALENZA ATTIVITA' AGRICOLA COL METODO DEL TEMPO LAVORO

Tipo ore di lavoro agricolo

- a) Totale ore di lavoro (coltivazioni) 10.006,39
- b) Totale ore di lavoro (allevamenti) 000000
- c) Fabbisogno lavorativo in ore/annue per attività agricola (a + b) 10.006,39
- d) Fabbisogno lavorativo in ore/annue per attività multifunzionali 1.236,00

DIFFERENZA Fabbisogno Lavorativo Agricolo e Multifunz. in ore/annue (c-d) 8.770,39

- PERSONALE IMPIEGATO NELL'IMPRESA AGRICOLA E MULTIFUNZIONALE

Imprenditore Agricolo/Familiari Numero 4 Ore annue totali dichiarate 4.000

Salariati Numero 7 Ore annue totali dichiarate 7.250

Totale ORE lavoro disponibili in azienda 11.250

Differenza tra Risorse Umane Disponibili e Fabbisogno Aziendale 7,61

N.B. tali dati sono stati estrapolati dal VERBALE ACCERTAMENTO dell'azienda regionale LAORE a settembre 2023, in cui sono stati verificati i rapporti di prevalenza e di cui si allega copia.

L'azienda nell'implementazione dell'attività multifunzionale a cui si riferisce questo progetto, avvierà come detta attività agrituristica e per la precisione di agricampeggio con la predisposizione di 10 piazzole (max 30 persone)

Di seguito la modalità con cui calcolare le ore che sono necessarie per la gestione della nuova attività multifunzionale:

Agricampeggio (0,165 ore di lavoro per campeggiatore presente)

Numero Campeggiatori totali annui: si è preventivato nel primo anno intorno ai 400 sino ad arrivare a 1.500 nel quarto anno dall'investimento.

Servono quindi dalle 66 ore alle 975 ore per tale gestione: l'azienda probabilmente nel primo anno gestirà con le proprie forze lavorative la nuova attività, passando all'integrazione di un'altra unità operativa in azienda dal secondo anno in poi.

Il fabbisogno lavorativo in ore annue per azienda agricola rispetto alla multifunzionale sarà sempre a favore della prima garantendo in quanto modo la prevalenza.

Giudizio di convenienza economica.

Considerando che il turismo di alta e bassa stagione che interessa il territorio oggetto di intervento è in continua espansione e anche la costante pubblicità svolta dall'azienda attraverso cartellonistica stradale, gestione dei social network e iscrizione ai portali del settore cameristico, si stima che il volume d'affari che si può generare dall'area Camper service è la seguente:.

Tipologia fruitore	PERIODO	Presen- ze an- nue	Costo CAMPER Area-	Totale in €
CAMPER	1° ANNO	400	30	12.000,00
CAMPER	2° ANNO	600	30	18.000,00
CAMPER	3° ANNO	1.000	30	30.000,00
CAMPER	4° ANNO	1.500	30	45.000,00

Vista la crescente richiesta da parte del turista verso le esperienze didattiche e enoturistiche e al forte impulso di promozione territoriale generato dall'attività degli enti locali come Consorzio di tutela della Vernaccia e l'Ecomuseo, si prevede per i prossimi anni un notevole incremento dell'indotto legato a questa attività complementare.

Per questo motivo si valuta positivamente la redditività dell'investimento proposto.

Computo metrico riepilogativo

Intervento	Riferimento	Costo
Realizzazione piazzola area camper, viabilità aziendale e automatismi cancello	Computo metrico analitico	43.000,00 €
Spese generali	Fattura	1.444,45 €
Totale		44.444,45 €