

Allegato D)

Progettazione e gestione di interventi di innovazione sociale per l'integrazione culturale, sociale, occupazionale ed abitativa dei cittadini di paesi terzi vittime o potenziali vittime di sfruttamento lavorativo in agricoltura nella Provincia di Foggia.

Azienda Agricola Fortore

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

1. Premessa

Sulla base delle previsioni di carattere progettuale riportate nei vari atti di gara, al fine di verificare le condizioni di fattibilità economico-finanziaria dell'intervento, è stato predisposto un Piano economico-finanziario *ad hoc* per tener conto delle caratteristiche peculiari dell'iniziativa.

Si ritiene opportuno sottolineare come l'analisi economico-finanziaria contenuta nel presente lavoro è stata elaborata nel corso del mese di Ottobre 2020, in un contesto segnato dall'emergenza sanitaria "coronavirus" e dunque caratterizzato da una profonda recessione economica mondiale dagli esiti ancora imponderabili e certamente in grado di condizionare i comportamenti di tutti gli operatori coinvolti. Tuttavia, le assunzioni contenute nel presente Piano economico-finanziario non dovrebbero essere inficiate da tale contesto di crisi, in considerazione di due elementi principali, ovvero dell'ammontare relativamente poco elevato degli investimenti necessari allo scopo (con forti limitazioni del rischio di impresa), e dell'orizzonte temporale assunto nello sviluppo del presente Piano economico-finanziario, che prevede un breve periodo di tempo per lo sviluppo e l'avvio delle attività di ca. 3 mesi ed una durata pluriennale della concessione.

In particolare, le previsioni di piano indicano delle ipotesi di ricavi che consentono il raggiungimento e il successivo mantenimento di una sostenibilità economico finanziaria dell'iniziativa – ricavi in ogni caso garantiti, per il periodo di validità della concessione, dalle risorse rivenienti dai progetti "Supreme" e "P.I.U. Supreme".

2. Il budget degli investimenti e la durata della concessione

La concessione avviene su un complesso di beni già esistente e pertanto non implica la necessità di investimenti iniziali per la realizzazione di opere ed il conseguente relativo fabbisogno finanziario.

Gli investimenti invece previsti nell'arco di durata della concessione sull'azienda agricola, in termini di macchine ed attrezzature (euro 150.000,00), sono quelli ipotizzati all'art. 4 dell'Avviso, alla voce "Azioni pilota di agricoltura sociale innovativa"; gli stessi tuttavia non rappresentano un contributo messo a disposizione del soggetto aggiudicatario della procedura, così come analiticamente esplicitato nelle rispettive schede descrittive delle azioni di cui all'allegato Progetto Tecnico, e le stesse non sono dunque conteggiate nel totale delle risorse oggetto dell'intervento di co-progettazione.

Pertanto dal punto di vista della sostenibilità economico finanziaria dell'operazione si ritiene quindi opportuno considerare unicamente gli oneri di ammortamento annuali di tali beni, calcolati con i seguenti criteri:

- 3,0 % per le unità immobiliari in catasto
- 10,0% per le costruzioni leggere (moduli abitativi, moduli servizi igienici, moduli ufficio/infermeria)
- 10,0% per i macchinari e le attrezzature agricole

Si ipotizzano le seguenti tempistiche ai fini della elaborazione delle analisi economico-finanziarie:

- *Vedere cronoprogramma dell'avviso*

La durata complessiva della concessione è stata assunta pari a 6 anni.

3. Ipotesi e parametri di base per lo sviluppo del piano economico-finanziario della gestione

Ipotesi inflative adottate

Dato il contesto economico del tutto particolare all'interno del quale l'iniziativa si cala, non sono state adottate ipotesi inflative non si è proceduto a indicizzare né i costi né i ricavi del concessionario, ipotizzando uno scenario di inflazione zero nel sessennio di durata della concessione.

Nota metodologica per il calcolo dell'iva; poiché le aliquote IVA da applicare sono diverse oggettivamente e soggettivamente ossia a seconda del tipo di attività svolta (agricola, somministrazione, alloggio, etc.) e a seconda della natura del soggetto giuridico che la svolge (cooperativa sociale, associazione, etc.) oltre che al regime contabile adottato/adottabile nella fattispecie concreta, nella costruzione delle proiezioni eco-fin (come specificato dettagliatamente a commento della costruzione dei budget) si è applicata l'aliquota iva riferibile al soggetto giuridico meno favorito ed operante in regime ordinario.

L'anno base del PEF è l'anno 2021

Per lo sviluppo delle proiezioni economico-finanziarie dell'iniziativa si è lavorato su una ipotesi di potenziale svolgimento delle seguenti attività:

- Azienda agricola produzione
- Azienda agricola lavorazioni c/terzi, a utilizzo più efficiente del parco macchine
- Servizi (alloggio)
- Servizi (somministrazione alimenti = mensa)
- Servizi (trasporto)

⇒ AZIENDA AGRICOLA PRODUZIONE

I ricavi di gestione

Come anticipato, l'avvio della gestione è previsto nel corso del mese di gennaio/2021.

Per quel che riguarda le componenti di ricavo derivanti dalla gestione dell'azienda agricola, va detto che, come noto, l'impresa agricola costituisce l'esempio pressochè perfetto di soggetto *price taker*, ovvero di venditore – quando vende - o compratore – quando acquista - che non si trova nella possibilità di influenzare il prezzo di mercato con le proprie decisioni. Per giunta, quello delle derrate agricole, non meno di quello dei mezzi tecnici, è un mercato quanto mai soggetto a estrema volatilità, e in cui l'accesso a strumenti di mitigazione del rischio (contratti *futures*, assicurazioni sul reddito) è sostanzialmente precluso alla parte agricola.

Dato tale contesto, si è scelto di sviluppare una ipotesi "minima", ovvero che i ricavi netti dalla gestione dell'azienda agricola siano pari a quello che in terra di Capitanata viene comunemente offerto per l'affitto annuale di aziende agricole di equivalenti dimensioni e caratteristiche.

Il dato in questione è ricavato dall'“Indagine sul mercato fondiario” pubblicato annualmente dal Centro di ricerca Politiche e Bioeconomia (CREA-PB) ed attualmente aggiornato al 2018 (reperibile su <https://www.crea.gov.it/web/politiche-e-bioeconomia/-/indagine-mercato-fondiario>). Per quanto qui interessa, i valori dei canoni annui, espressi in euro/ha, risultano essere i seguenti

	Min	Max
Contratti informali per seminativi asciutti nel Tavoliere (FG)	250	300
Contratti stagionali per pomodoro nel Tavoliere (FG)	700	1.000

Considerata la SAU – Superficie Agricola Utile – concretamente disponibile dell'azienda pari a 20 ettari, una rotazione triennale pomodoro (o altra orticola)/seminativo a paglia, un canone di affitto intermedio tra i minimi e massimi riportati dal CREA- PB, avremo che – prudenzialmente - i ricavi dalla gestione dell'azienda agricola non vanno ipotizzati oltre la cifra di

$$(275 \times 20/3 \times 2) + (850 \times 20/3) = 9.333,33 \text{ euro/anno.}$$

Si precisa che il dato prescinde dall'eventuale esistenza di titoli PAC abbinati ai terreni aziendali, dei quali andrebbe in ogni caso verificata la concreta fruibilità da parte del concessionario – che difficilmente disporrà dei requisiti previsti per fruirne, in primis la qualifica di “agricoltore attivo”, nonché i termini di sopravvivenza di tali titoli oltre il 2020, poco chiari anche nelle ipotesi di riforma della PAC sinora circolate. Si ritiene perciò doveroso non tenerne conto.

Determinato così il reddito annuo, per la quantificazione dei ricavi si è proceduto ipotizzando un costo medio omnicomprensivo (mezzi tecnici di coltura, assicurazioni, costi diretti macchinari/noleggi, manodopera, imposte-tasse-contributi, spese generali, spese di direzione-amministrazione-sorveglianza, interessi sulle anticipazioni sostenute per le precedenti spese, etc.) delle produzioni agricole pari all'85% dei ricavi conseguiti e ritraibili per imprese agricole di analoga dimensione ed orientamento colturale, per le quali è realistico ipotizzare un ricavo medio annuo pari ad euro 62.500 (i.e.) con un'incidenza del 50% riferibile ai costi per il personale impiegato nelle produzioni pari ad euro 31.250 (= 62.500*50%) e del 30% pari ad euro 21.850 (= 62.500*30%) riferibile a tutti gli altri costi.

Per quanto riguarda il calcolo dell'iva si è ipotizzata l'applicazione del regime ordinario con liquidazione trimestrale e sviluppando le proiezioni assumendo un'aliquota media sulle vendite pari al 4,00% ed una media sulle vendite pari al 12,00%.

=====

⇒ Azienda Agricola – Servizi c/Terzi

Il Piano pone a disposizione dell'iniziativa investimenti in attrezzature agricole (ben 150.000 euro) che lasciano immaginare un utilizzo delle medesime anche ben oltre quello strettamente necessario per i 20 ettari dell'azienda Fortore, e questo rimane vero quali che siano le scelte e gli indirizzi tecnici e colturali che il concessionario, utilizzatore delle attrezzature, vorrà intraprendere, e dunque quale che sia la scelta delle macchine operatrici. Dai dati ricavabili nella letteratura disponibile, nonché dai colloqui con aziende contoterziste operanti in zona, si è desunta l'ipotesi di ricavi – e di correlati costi – riportata in tabella 3

=====

⇒ SERVIZI: ALLOGGIO, Mensa

Box - insediamento

Quanto ai costi di gestione dell'insediamento costituito dai moduli abitativi e di servizio destinati all'ospitalità dei lavoratori agricoli, stante la difficoltà e per certi versi l'aleatorietà insita nell'applicare criteri standard di valutazione (in termini cioè di costi della gestione caratteristica operativa rappresentati oltreché dai costi iniziali, dai costi dell'energia e dell'acqua, quelli di gestione e manutenzione ordinaria e i costi di sostituzione di componenti a fine vita utile) si è ritenuto opportuno ricorrere ad una ipotesi semplificata, ma non di meno fondata su dati storici, ovvero quella di sviluppare un'equivalenza con le spese di ospitalità sostenute nell'ambito delle varie evoluzioni del sistema di accoglienza, ed in particolare di prima accoglienza dei migranti in Italia. Va detto che di tali spese non è purtroppo mai esistito un bilancio analitico che ne consenta con semplicità una analisi disaggregata per voci di costo, ovvero, sull'onda dell'emergenza che ha caratterizzato per lungo tempo tale gestione, ciascuna prefettura, ente, soggetto coinvolto ha spesso utilizzato proprie modalità di rendiconto non immediatamente confrontabili con quelle della Provincia confinante o persino di un altro Ente Gestore sul medesimo territorio. Non di meno, rimane possibile individuare delle regolarità che consentono di poter affermare che la spesa storica, per voci quali l'alloggio e comprensivo di ogni onere connesso – esclusi perciò, in particolare, vitto e trasporti - sul territorio pugliese si può ben ragionevolmente attestare sugli 8,00 euro per persona al giorno, Iva compresa.

A tale dato si deve affiancare quello dell'indice di saturazione – chiamiamolo così- della struttura, che se certamente lungo un ampio arco di tempo sarà pari o uguale al 100% dei posti disponibili, sarà certamente inferiore in periodi nei quali la domanda di lavoro nell'area diminuisce. Questa dinamica stagionale comporta ipotesi quali una quasi piena saturazione nel periodo primaverile – estivo, fino a inizi settembre (95%), e una saturazione non superiore al 80 per cento nel semestre Ottobre/Marzo, durante il quale molti lavoratori preferiscono trasferirsi su altri territori, vocati ad altre produzioni (olivo, agrumi) e dove sono maggiori le possibilità di occupazione.

L'ammortamento, trattandosi di strutture leggere è stato posto uguale alle spese di manutenzione e ripristino su un arco temporale di 10 anni.

I costi relativi al lavoro ed alle altre spese per acquisto di materie prime e di consumo e per servizi sono state poste rispettivamente quali pari al 30 ed al 33% del totale dei costi complessivi di gestione del servizio. A fronte di tali ipotesi il servizio raggiunge e mantiene il pareggio economico.

Mensa

La gestione del servizio mensa è basata su ipotesi economiche analoghe a quello del servizio alloggiativo, come numero di pasti erogati nei vari periodi, percentuali di saturazione, incidenza dei costi di lavoro e di materie prime etc. In questo caso il pareggio economico della gestione viene raggiunto e mantenuto ponendo il costo unitario del pasto pari a 4,10 euro, iva compresa.

Nelle tabelle che seguono si riportano

1. Budget degli investimenti



UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo

PON
INCLUSIONE



REGIONE PUGLIA



2. Conto Economico attività agricola – produzione
3. Conto Economico attività agricola – servizi a terzi
4. Conto economico – servizi di ospitalità
5. Conto economico – servizi di mensa
6. Conto economico generale
7. Quadro Iva, compensazioni e imposte
8. Budget di cassa

Dai prospetti di analisi economico-finanziaria predisposti si desume facilmente che per il progetto di investimento in esame è ragionevole attendersi il rispetto delle condizioni di equilibrio prospettico sia dal punto di vista economico (**convenienza economica** intesa come capacità del progetto di creare valore e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito) sia da quello finanziario (**fattibilità finanziaria** intesa come capacità del progetto di generare flussi monetari sufficienti a rimborsare il capitale di debito acceso ed a garantire un'adeguata remunerazione del capitale proprio) a condizione che siano soddisfatte le ipotesi di ricavi legate alla gestione dell'ospitalità, da porre dunque a carico di finanziamenti pubblici specifici, eventualmente con una compartecipazione da parte dell'utenza.

In tali condizioni, dai risultati emersi dall'analisi economico-finanziaria dell'investimento in esame, si può concludere che il progetto, come individuato nel presente piano economico-finanziario, genera un valore ritenuto adeguato a soddisfare tutti gli *stakeholders* coinvolti nell'iniziativa.



Cofinanziato dal Fondo Asilo
Migrazione e Integrazione
dell'Unione Europea

