

SOGGETTO PROPONENTE
NEWco
RADICI MATERANE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.

PROGETTO

Valorizzazione della filiera cerealicola di qualità in un'area collinare della Basilicata attraverso trasformazione del grano in pasta artigianale e farine di alta qualità.



Aprile 2025

Dr. Agronomo Stefano Ulivi



Premessa

Il progetto in oggetto, essendo volto alla valorizzazione della filiera dei cereali in un'area della Basilicata, ha necessità di essere opportunamente contestualizzato al fine di mettere in evidenza quali siano le criticità e le eventuali opportunità del settore.

Il Documento di sintesi realizzato nell'ambito del Programma Rete Rurale Nazionale 2014-20 e base di programmazione per il settore dei cereali nel PSN 2023-27 mette in evidenza quanto segue:

- **Punti di forza:** la fase primaria della produzione è caratterizzata da un buon livello di conoscenze tecniche di coltivazione e da una elevata specializzazione territoriale, con prevalenza della produzione del frumento tenero e del mais nelle regioni del Nord, e quella del frumento duro nel Sud e Isole e in alcune regioni del Centro Italia, mentre la produzione di orzo è geograficamente distribuita in maniera uniforme. Le fasi di coltivazione sono garantite da un'ampio ricorso al contoterzismo professionale e il riferimento a strutture cooperative organizzate per la lavorazione del terreno e la mietitrebbiatura; è un aspetto molto importante questo considerato l'elevato numero di aziende di piccole dimensioni che non hanno la possibilità di dotarsi di macchinari per le lavorazioni del terreno e della raccolta del prodotto. Per quanto riguarda la produzione industriale, essa è caratterizzata da un elevato know-how, sia per la produzione molitoria degli sfarinati, che per l'industria pastaria, dei prodotti da forno nonché mangimistica. Le produzioni made in Italy delle filiere del frumento riscuotono grande apprezzamento sui mercati esteri soprattutto per quanto riguarda la pasta di semola di grano duro (2,4 miliardi di euro nel 2020) sia per i prodotti da forno derivati dal frumento tenero (prodotti della panetteria, pasticceria, biscotteria). In entrambi i casi le esportazioni sono aumentate a tassi molto sostenuti nell'ultimo decennio. Così come negli ultimi anni è aumentato l'apprezzamento della pasta a Indicazione Geografica.
- **Punti di debolezza:** le filiere cerealicole sono strutturalmente caratterizzate da contrasti tra la fase agricola e quella industriale, e da problemi strutturali nella fase intermedia della commercializzazione della granella. La materia prima è caratterizzata da un'offerta nazionale deficitaria, polverizzata, non organizzata e poco costante nel tempo sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo ed è raramente si assiste a contratti di conferimento tra coltivatori e industria. La fase intermedia della commercializzazione ha diffusi problemi strutturali legati allo stoccaggio e conservazione della granella nei centri di stoccaggio caratterizzati da strutture spesso obsolete e di piccole dimensioni che non consentono la differenziazione della granella per partite qualitativamente omogenee e, quindi, la "conservazione" della qualità eventualmente prodotta in campo. Inoltre, il mercato della materia prima è influenzato da variabili estremamente incerte e dipendenti dagli andamenti delle *commodity* con interferenze anche di tipo finanziario e speculativo; questo, unitamente alla variabilità delle rese ad ettaro, determina una elevata variabilità della redditività della fase agricola. Nonostante queste incertezze nel settore cerealicolo è molto limitata l'adozione di strumenti per la gestione del rischio legato alla volatilità dei prezzi, e ai rischi climatici (compresi i catastrofali), fenomeno questo particolarmente delicato che nel

lungo periodo rischia di compromettere i segmenti a valle della filiera incidendo sulla qualità e quantità offerta di materia prima nazionale. Molto organizzata invece è la trasformazione industriale, che produce prodotti molto apprezzati dal mercato interno ed estero (pasta di semola, prodotti da forno e di alcune delle più rilevanti produzioni di origine animale del *made in Italy afferenti al segmento delle indicazioni geografiche* (IG). Il successo di queste produzioni determina la necessità di importare elevati quantitativi di granella dall'estero. In Italia sono poco diffuse le Organizzazioni di Produttori (15 OP cerealicole), a dimostrazione dello scarso livello di aggregazione dell'offerta e della limitata commercializzazione di granella in termini di omogeneità quanti-qualitativa dei lotti conformi alla domanda delle industrie di trasformazione. Altri punti di debolezza delle filiere cerealicole nazionali sono da ricondurre alla tendenza alla monocoltura in alcuni areali, e al conseguente scadimento qualitativo dei raccolti oltre che un depauperamento della fertilità dei suoli, all'adozione di pratiche colturali impattanti dal punto di vista ambientale, alle difficoltà della ricerca e innovazione del settore sementiero allo scopo di rendere disponibili varietà con migliori caratteristiche produttive, qualitative e ancor più resistenti alle fitopatie, alla necessità di innovare il parco macchine e alla bassa diffusione di tecniche colturali.

- **Minacce:** il basso livello di autoapprovvigionamento nazionale, rende il mercato nazionale della granella soggetto all'instabilità dei mercati internazionali che sono influenzati, come tutte le *commodity*, non solo dai fondamentali ma anche da fenomeni speculativi. I cambiamenti climatici che sempre più spesso determinano valori estremi delle temperature, delle piogge e umidità causano problemi di ordine sanitario alle produzioni, facendo innalzare i costi di coltivazione con conseguente impatto negativo sulla redditività aziendale. A livello internazionale, la *leadership* italiana della produzione e delle esportazioni di pasta di semola rimane indiscussa; si rileva, tuttavia, che il quadro competitivo internazionale vede aumentare la quota di prodotto di minore profilo qualitativo e a basso prezzo da parte dei concorrenti esteri. In Italia sussiste il rischio di abbandono dei terreni, causato soprattutto da motivi di ordine economico e che riguarda in primo luogo i terreni non irrigui o comunque con caratteristiche agronomiche tali da renderne più complesso e dispendioso l'utilizzo per altri investimenti/colture; tale fenomeno, che riguarda l'agricoltura in generale, interessa in particolare la cerealicoltura (tipicamente realizzata anche in aree non irrigue e spesso marginali).

Lo studio mette in evidenza che le filiere cerealicole presentano comunque delle opportunità di sviluppo riconducibili soprattutto alla domanda finale dei prodotti trasformati. Innanzitutto, si rileva il costante incremento della domanda estera di pasta e prodotti da forno e delle produzioni zootecniche (formaggi stagionati, prosciutti stagionati, ecc.) che hanno come base dell'alimentazione i prodotti cerealicoli. Nuove opportunità di mercato potrebbero derivare (sia per l'industria che per la fase agricola) dai cambiamenti **nelle preferenze dei consumatori, che manifestano anche un interesse verso le produzioni 100% di origine nazionale, e una crescente sensibilità verso produzioni che soddisfino nuove necessità salutistiche e**

nutrizionali e che siano più sostenibili dal punto di vista ambientale. Un buon apprezzamento dal mercato riscuote il grano biologico che rappresenta poco più del 10% della superficie totale, sia per il grano duro sia per il tenero. È un'opportunità per il settore anche il crescente apprezzamento del mercato delle **varietà cerealicole antiche e dei derivati**, percepite come più tradizionali, più sostenibili e praticabili maggiormente in aree più svantaggiate. Inoltre si registra una crescita della domanda di birra e in particolare vi è una crescita di interesse per le birre artigianali, come dimostrato dalla crescita dei birrifici artigianali o agricoli; l'opportunità per il settore nel contesto della produzione di birra è da ricondurre all'utilizzo dell'orzo distico da malto, per il quale l'Italia è dipende per il 50% dall'estero.

IL PROGETTO

Il progetto in oggetto è presentato da una Newco, **RADICI MATERANE SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.** con compagine societaria costituita principalmente da soggetti già operanti nel settore agricolo che hanno ricoperto nel recente passato vari ruoli (imprenditori agricoli, ex responsabile fiscale di importante associazione professionale agricola nonché legale tributarista, ecc.). L'idea nasce dalla necessità di valorizzare le produzioni locali della filiera cerealicola che da molto tempo sta attraversando una fase molto critica dovuta alle limitate produzioni unitarie e ai costi di produzione sempre più spesso più alti del prezzo all'ingrosso del grano sul mercato internazionale. Ciò mette i cerealicoltori dell'area in oggetto di fronte a due opzioni:

- 1) abbandonare le coltivazioni
- 2) Valorizzare le produzioni di cereali attraverso l'introduzione in azienda di nuovi processi che prevedendo la trasformazione permettano un'adeguata valorizzazione dei prodotti primari.

Nel caso specifico l'azienda intende valorizzare la produzione di grano duro attraverso la realizzazione di un pastificio agricolo per la produzione di pasta artigianale profilata al bronzo con grano di provenienza prevalente aziendale e da aziende limitrofe.

L'azienda proponente ritiene che il mercato dei prodotti di qualità, sia quello nazionale che quello internazionale, sia in grado di assorbire quelli che sono dei modestissimi quantitativi di paste artigianali ottenute dai grani locali di varietà antiche (v.di Senatore Cappelli) ed altre varietà, coltivate secondo i principi di un'agricoltura rispettosa delle buone pratiche agronomiche nonché del rispetto del disciplinare di agricoltura biologica.

A tal fine l'azienda ritiene sia necessario un'ulteriore sforzo a garanzia del consumatore sempre più conscio della necessità di utilizzare prodotti agroalimentari sani dei quali sia conosciuta l'intera storia produttiva: dai luoghi di coltivazione, alle cure colturali, tipologia di fertilizzanti utilizzati (se organici o chimici), se utilizzati erbicidi o meno per il controllo delle infestanti, modalità di stoccaggio (silos ordinari con utilizzo di antiparassitari oppure silos refrigerati nei quali lo stoccaggio avviene senza l'utilizzo di sostanze chimiche). Il consumatore più attento, nella scelta del prodotto, oltre alle caratteristiche organolettiche derivanti dalla materia prima e dal

Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001

processo di trasformazione (*profilatura al bronzo e tempi di essiccazione più lunghi*) è sempre più attento all'impatto ambientale che la realizzazione del prodotto determina. A garanzia di queste informazioni sempre più apprezzate sul mercato, l'azienda proponente prevede l'introduzione di un sistema di tracciabilità totale che attraverso la lettura di un codice presente sulla confezione sia in grado di garantire informazioni dettagliate sull'area di coltivazione, cure colturali, i fertilizzanti utilizzati ed ogni altra informazione utile.

Il progetto, incentrato soprattutto sulla coltivazione e trasformazione del grano duro prodotto in azienda e da aziende limitrofe, prevede anche la coltivazione di oliveto per una superficie complessiva di circa 37 ettari.

Il progetto prevede investimenti necessari all'acquisto di circa 140 ettari di terreni così suddivisi:

- a) Oliveto tradizionale in piena produzione 27 ettari;
- b) Oliveto superintensivo in fase di impianto 10 ettari;
- c) Acquisto di seminativi 103 ettari;
- d) Acquisto capannone artigianale per realizzare pastificio;
- e) Acquisto attrezzature per stoccaggio cereali;
- f) Acquisto attrezzature per molitura;
- g) Acquisto attrezzature per pastificio artigianale;
- h) Acquisto attrezzature e sistemi di monitoraggio per coltivazione olivo;

La realizzazione del pastificio prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici con accumulo al fine di ridurre la dipendenza di energia esterna e adozione di tutti quegli accorgimenti costruttivi e gestionali necessari alla riduzione delle emissioni climalteranti, di stoccaggio e riutilizzo delle acque meteoriche, ecc.

L'investimento necessario ammonta a 6,886 milioni di euro.

Le tabelle che seguono rappresentano l'estrema sintesi di valutazioni circa un progetto di sviluppo e valorizzazione della produzione cerealicola aziendale. I numeri sono molto interessanti e sono il risultato di valutazioni prudenziali. Lo sviluppo del progetto richiede sicuramente molta attenzione ma ha grandi margini di miglioramento e l'ipotesi è stata studiata seguendo alcune condizioni:

- 1) Ipotesi prevede la partenza già dal 2025 con ricorso ad affitto di almeno 100 ettari di grano e 58 ettari di proprietà. Nell'area di riferimento i terreni in affitto si trovano con molta facilità;
- 2) Dal 2026 verranno presi in affitto 420 ettari per coltivare grano Sen.Cappelli e varietà ordinarie, che garantiranno produzioni importanti;
- 3) Dal 2026 acquisto sia di grano senatore cappelli che di grano ordinario attraverso contratti di conferimento con produttori locali; in questo senso l'azienda con la realizzazione del pastificio svolgerebbe anche un'importante funzione per le numerose e piccole aziende circostanti che troverebbero sbocco commerciale del prodotto a prezzi più vantaggiosi rispetto ai canali ordinari.
- 4) Lavorazione del pastificio a due turni (quindi margine di miglioramento aumentando ulteriormente superfici grano in affitto)
- 5) Rimanere nell'ambito della fiscalità agricola

PIANO INVESTIMENTI

INVESTIMENTO AZIENDA AGRICOLA CON PASTIFICIO	
1) Fabbricati	
a.Acquisto terreno con CAPANNONE	1.200.000,00
b.Lavori edilizi di completamento pastificio	250.000,00
	1.450.000,00
2) Macchine ed attrezzature pastificio e mulino	
a.Acquisto attrezzature completamento Mulino	680.000,00
a.Acquisto attrezzature pastificio	400.000,00
centrale termica	50.000,00
c.Acquisto attrezzature laboratorio già presenti	400.000,00
impianto fotovoltaico	300.000,00
	1.830.000,00
Azienda agricola	
3) Terreni	
a.Acquisto AZIENDA AGRICOLA	
oliveto ha 27	810.000,00
SEMINATIVI 53 ha	1.060.000,00
acquisto 60 ettari seminativi	840.000,00
4) Miglioramenti fondiari	
Impianto superintensivo	150.000,00
	2.860.000,00
4) Attrezzature e sistemi di monitoraggio	
a.DSS agricoltura di precisione per monitoraggio difesa fitosanitaria, risparmio idrico,	70.000,00
b.stazioni meteo, sensori meteo climatici, ecc.	
c.Hardware e software per la tracciabilità del prodotto	
d.Trappole spyfly per il monitoraggio on-line insetti	
	70.000,00
5) Attrezzature per agricoltura di precisione	
a.Acquisto n. 1 droni per impollinazione olivo	50.000,00
b.Acquisto n. 1 aspiratori polline	
c.guida satellitare	
a.N. 1 atomizzatori di precisione;	
	50.000,00
TOTALE	6.260.000,00
6) SPESE GENERALI (progettazione e consulenza) 10%	626.000,00
TOTALE INVESTIMENTO	6.886.000,00

Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001

AMMORTAMENTI

INVESTIMENTO AZIENDA AGRICOLA CON PASTIFICIO	Q.amm.	valore	AMM. FABB. E MIGL.FOND.	AMM. ATTR.IMP.	CONSULENZE/P ROGETTAZIONE
1) Fabbricati					
a.Acquisto terreno con CAPANNONE	3%	1.200.000,00	36.000,00		
b.Lavori edilizi di completamento pastificio	3%	250.000,00	7.500,00		
2) Macchine ed attrezzature pastificio e mulino					
a.Acquisto attrezzature completamento Mulino	10%	680.000,00		68.000,00	
b.Acquisto attrezzature pastificio	10%	400.000,00		40.000,00	
c. centrale termica	10%	50.000,00		5.000,00	
d.Acquisto attrezzature laboratorio già presenti	10%	400.000,00		40.000,00	
e.impianto fotovoltaico	10%	300.000,00		30.000,00	
Azienda agricola					
3) Terreni					
a.Acquisto AZIENDA AGRICOLA					
oliveto ha 27	3%	810.000,00	24.300,00		
SEMINATIVI 53 ha	0%	1.060.000,00			
acquisto 60 ettari seminativi	0%	840.000,00			
4) Miglioramenti fondiari					
a. impianto superintensivo	5%	150.000,00	7.500,00		
4) Attrezzature e sistemi di monitoraggio					
a.DSS agricoltura di precisione per monitoraggio difesa fitosanitaria, risparmio idrico,	20%	70.000,00		14.000,00	
b.stazioni meteo, sensori meteo climatici, ecc.					
c.Hardware e software per la tracciabilità del					
d.Trappole spyfly per il monitoraggio on-line					
5) Attrezzature per agricoltura di precisione					
a.Acquisto n. 1 droni per impollinazione olivo	20%	50.000,00		10.000,00	
b.Acquisto n. 1 aspiratori polline					
c.guida satellitare					
a.N. 1 atomizzatori di precisione;					
TOTALE					
6) SPESE GENERALI (progettazione e	20%	626.000,00			125.200,00
TOTALE AMMORTAMENTI			75.300,00	207.000,00	125.200,00

Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001

PRODUZIONI e REIMPIEGHI

2025	Produzione e reimpieghi				
	a		b	c = a x b	d
Prodotto	Superficie coltivata Ha	Unità di misura (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Resa unitaria (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Produzione ottenuta/acquistata Ton	Reimpieghi per l'allevamento e/o la trasformazione
frumento Cappelli	58,00	Ton	1,5	87,00	7,00
lenticchia	15,00	Ton	1,00	15,00	1,50
cece	10,00	Ton	1,00	10,00	2,00
olive in produzione	27,00	Ton	3,50	94,50	
olive impianto anno 0	10,00	Ton		0,00	
frumento da affitti frum. Var. ord.	100,00	Ton	4,00	400,00	0,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	Ton		80,00	
acquisto frumento ordinario	0,0000	Ton		385,00	190,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	Ton			
vendita sottoprodotto da grano acquistato	0,0000	Ton			
2026	Produzione e reimpieghi				
	a		b	c = a x b	d
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Unità di misura (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Resa unitaria (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Produzione ottenuta/acquistata Ton	Reimpieghi per l'allevamento e/o la trasformazione
frumento Cappelli	40,00	Ton	1,5	60,00	7,00
lenticchia	23,00	Ton	1,00	23,00	1,50
cece	10,00	Ton	1,00	10,00	2,00
olive in produzione	27,00	Ton	3,10	83,70	
olive impianto anno 1	10,00	Ton		0,00	
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	Ton	4,00	1680,00	0,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	Ton		53,00	
acquisto frumento ordinario	0,0000	Ton		1665,00	500,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	Ton			
vendita sottoprodotto da grano acquistato	0,0000	Ton			
ANNO 2027	Produzione e reimpieghi				
	a		b	c = a x b	d
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Unità di misura (Ton,	Resa unitaria (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Produzione ottenuta/acquistata Ton	Reimpieghi per l'allevamento e/o la trasformazione
frumento Cappelli	58,00	Ton	1,5	87,00	7,00
lenticchia	15,00	Ton	1,00	15,00	1,50
cece	10,00	Ton	1,00	10,00	2,00
olive in produzione	27,00	Ton	3,50	94,50	
olive impianto anno 2	10,00	Ton		0,00	
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	Ton	4,00	1680,00	0,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	Ton		80,00	
acquisto frumento ordinario	0,0000	Ton		1665,00	500,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	Ton			
vendita sottoprodotto da grano acquistato	0,0000	Ton			

Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001

ANNO A REGIME 2028 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi				
	a		b	c = a x b	d
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Unità di misura (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Resa unitaria (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Produzione ottenuta/acquistata Ton	Reimpieghi per l'allevamento e/o la trasformazione
frumento Cappelli	58,00	Ton	1,5	87,00	7,00
lenticchia	15,00	Ton	1,00	15,00	1,50
cece	10,00	Ton	1,00	10,00	2,00
olive in produzione	27,00	Ton	3,50	94,50	
olive impianto anno 3	10,00	Ton	1,50	15,00	
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	Ton	4,00	1680,00	0,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	Ton		80,00	
acquisto frumento ordinario	0,0000	Ton		1665,00	500,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	Ton			
vendita sottoprodotto da grano acquistato	0,0000	Ton			
ANNO A REGIME 2029 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi				
	a		b	c = a x b	d
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Unità di misura (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Resa unitaria (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Produzione ottenuta/acquistata Ton	Reimpieghi per l'allevamento e/o la trasformazione
frumento Cappelli	58,00	Ton	1,5	87,00	7,00
lenticchia	15,00	Ton	1,00	15,00	1,50
cece	10,00	Ton	1,00	10,00	2,00
olive in produzione	27,00	Ton	3,50	94,50	
olive impianto anno 4	10,00	Ton	5,00	50,00	
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	Ton	4,00	1680,00	0,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	Ton		80,00	
acquisto frumento ordinario	0,0000	Ton		1665,00	500,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	Ton			
vendita sottoprodotto da grano acquistato	0,0000	Ton			
ANNO A REGIME 2030 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi				
	a		b	c = a x b	d
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Unità di misura (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Resa unitaria (Ton, Kg, N° pezzi, ecc.)	Produzione ottenuta/acquistata Ton	Reimpieghi per l'allevamento e/o la trasformazione
frumento Cappelli	58,00	Ton	1,5	87,00	7,00
lenticchia	15,00	Ton	1,00	15,00	1,50
cece	10,00	Ton	1,00	10,00	2,00
olive in produzione	27,00	Ton	3,50	94,50	
olive impianto anno 5	10,00	Ton	9,50	95,00	
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	Ton	4,00	1680,00	0,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	Ton		80,00	
acquisto frumento ordinario	0,0000	Ton		1665,00	500,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	Ton			
vendita sottoprodotto da grano acquistato	0,0000	Ton			

PRODUZIONE LORDA VENDIBILE

2025	Produzione e reimpieghi	Ricavi da vendite			RICAVI VENDITA PRODOTTI FINITI			
	a	e = c - d	f	g = e x f				
Prodotto	Superficie coltivata Ha	Produzione	Prezzo Unitario (€/T)	Valore della produzione venduta (€)	pasta ql	€ ql.pasta Cappelli	€ ql.pasta ordinaria	PLV
frumento Cappelli	58,00				652,50	350,00		228.375,00
lenticchia	15,00	13,50	1500,00	20.250,00				
cece	10,00	8,00	1000,00	8.000,00				
olive in produzione	27,00	94,50	900,00	85.050,00				
olive impianto anno 0	10,00			-				
frumento da affitti frum. Var. ord.	100,00				3.000,00		250,00	750.000,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	80,00	800,00		600,00	350,00		210.000,00
acquisto frumento ordinario	0,0000	195,00	400,00		1.462,00		250,00	365.625,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	114,00	850,00	96.900,00				
vendita sottoprodotto da grano	0,0000	76,00	300,00	22.800,00				
2026	Produzione e reimpieghi	Ricavi da vendite			RICAVI VENDITA PRODOTTI FINITI			
	a	e = c - d	f	g = e x f				
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Produzione	Prezzo Unitario (€/T)	Valore della produzione venduta (€)	pasta ql	€ ql.pasta Cappelli	€ ql.pasta ordinaria	PLV
frumento Cappelli	40,00				450,00	350,00		157.500,00
lenticchia	23,00	21,50	1500,00	32.250,00				
cece	10,00	8,00	1000,00	8.000,00				
olive in produzione	27,00	83,70	900,00	75.330,00				
olive impianto anno 1	10,00			-				
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00			672.000,00	12.600,00		250,00	3.150.000,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	53,00	800,00		397,50	350,00		139.125,00
acquisto frumento ordinario	0,0000	1165,00	400,00		8.737,50		250,00	2.184.375,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	300,00	850,00	255.000,00				
vendita sottoprodotto da grano	0,0000	200,00	300,00	60.000,00				
ANNO 2027	Produzione e reimpieghi	Ricavi da vendite			RICAVI VENDITA PRODOTTI FINITI			
	a	e = c - d	f	g = e x f				
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Produzione	Prezzo Unitario (€/T)	Valore della produzione venduta (€)	pasta ql	€ ql.pasta Cappelli	€ ql.pasta ordinaria	PLV
frumento Cappelli	58,00	80,00	800,00		652,50	350,00		228.375,00
lenticchia	15,00	13,50	1500,00	20.250,00				
cece	10,00	8,00	1000,00	8.000,00				
olive in produzione	27,00	94,50	900,00	85.050,00				
olive impianto anno 2	10,00	0,00		-				
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	1680,00	400,00	672.000,00	12.600,00		250,00	3.150.000,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	80,00	800,00		600,00	350,00		210.000,00
acquisto frumento ordinario	0,0000	1165,00	400,00		8.737,50		250,00	2.184.375,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	300,00	850,00	255.000,00				
vendita sottoprodotto da grano	0,0000	200,00	300,00	60.000,00				

ANNO A REGIME 2028 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi	Ricavi da vendite			RICAVI VENDITA PRODOTTI FINITI			
	a	e = c - d	f	g = e x f				
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Produzione	Prezzo Unitario (€)	Valore della produzione venduta (€)	pasta ql	€ ql.pasta Cappelli	€ ql.pasta ordinaria	PLV
frumento Cappelli	58,00	80,00	800,00		652,50	350,00		228.375,00
lenticchia	15,00	13,50	1500,00	20.250,00				
cece	10,00	8,00	1000,00	8.000,00				
olive in produzione	27,00	94,50	900,00	85.050,00				
olive impianto anno 3	10,00	15,00	900,00	13.500,00				
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	1680,00	400,00	672.000,00	12.600,00		250,00	3.150.000,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	80,00	800,00		600,00	350,00		210.000,00
acquisto frumento ordinario	0,0000	1165,00	400,00		8.737,50		250,00	2.184.375,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	300,00	850,00	255.000,00				
vendita sottoprodotto da grano	0,0000	200,00	300,00	60.000,00				
ANNO A REGIME 2029 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi	Ricavi da vendite			RICAVI VENDITA PRODOTTI FINITI			
	a	e = c - d	f	g = e x f				
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Produzione	Prezzo Unitario (€)	Valore della produzione venduta (€)	pasta ql	€ ql.pasta Cappelli	€ ql.pasta ordinaria	PLV
frumento Cappelli	58,00	80,00	800,00		652,50	350,00		228.375,00
lenticchia	15,00	13,50	1500,00	20.250,00				
cece	10,00	8,00	1000,00	8.000,00				
olive in produzione	27,00	94,50	900,00	85.050,00				
olive impianto anno 4	10,00	50,00	900,00	45.000,00				
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	1680,00	400,00	672.000,00	12.600,00		250,00	3.150.000,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	80,00	800,00		600,00	350,00		210.000,00
acquisto frumento ordinario	0,0000	1165,00	400,00		8.737,50		250,00	2.184.375,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	300,00	850,00	255.000,00				
vendita sottoprodotto da grano	0,0000	200,00	300,00	60.000,00				
ANNO A REGIME 2030 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi	Ricavi da vendite			RICAVI VENDITA PRODOTTI FINITI			
	a	e = c - d	f	g = e x f				
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	Produzione	Prezzo Unitario (€)	Valore della produzione venduta (€)	pasta ql	€ ql.pasta Cappelli	€ ql.pasta ordinaria	PLV
frumento Cappelli	58,00	80,00	800,00		652,50	350,00		228.375,00
lenticchia	15,00	13,50	1500,00	20.250,00				20.250,00
cece	10,00	8,00	1000,00	8.000,00				8.000,00
olive in produzione	27,00	94,50	900,00	85.050,00				85.050,00
olive impianto anno 5	10,00	95,00	900,00	85.500,00				85.500,00
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00	1680,00	400,00	672.000,00	12.600,00		250,00	3.150.000,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	80,00	800,00		600,00	350,00		210.000,00
acquisto frumento ordinario	0,0000	1165,00	400,00		8.737,50		250,00	2.184.375,00
vendita farine da grano acquistato	0,0000	300,00	850,00	255.000,00				
vendita sottoprodotto da grano	0,0000	200,00	300,00	60.000,00				

COSTI AFFITTI E COLTIVAZIONE

2025	Produzione e reimpieghi		Costo concimi		Costo prodotti fitosanitari		Costo sementi e piantine				
	a		h	i = a x h	l	m = a x l	n	o = a x n			
Prodotto	Superficie coltivata Ha	costi acquisto frumento	Concimi: Costo unitario €/ha	Costo totale concimi: €	Prodotti fitosanitari: Costo unitario	Costo totale prodotti fitosanitari: €	Sementi e piantine: Costo unitario ql.	Costo totale sementi e piantine: €	affitto ettaro	affitto totale	costo totali terzisti
frumento Cappelli	58,00		150,00	8.700,00	0,00		145,00	15138,00			
lenticchia	15,00		0,00	0,00			120,00	1260,00			
cece	10,00		0,00	0,00			100,00	1000,00			
olive in produzione	27,00		250,00	6750,00	100,00	2700,00	0,00				
olive impianto anno 0	10,00		250,00	2500,00	50,00	500,00		0,00			
frumento da affitti frum. Var. ord.	100,00		150,00	15.000,00	0,00		80,00	21.600,00	200,00	20.000,00	121.264,00
2026	Produzione e reimpieghi		Costo concimi		Costo prodotti fitosanitari		Costo sementi e piantine				
	a		h	i = a x h	l	m = a x l	n	o = a x n			
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	costi acquisto frumento	Concimi: Costo unitario €/ha	Costo totale concimi: €	Prodotti fitosanitari: Costo unitario	Costo totale prodotti fitosanitari: €	Sementi e piantine: Costo unitario €/ql	Costo totale sementi e piantine: €	affitto ettaro	affitto totale	costo totali terzisti
frumento Cappelli	40,00		150,00	6000,00	0,00		145,00	10440,00			
lenticchia	23,00		0,00	0,00			120,00	1932,00			
cece	10,00		0,00	0,00			100,00	1000,00			
olive in produzione	27,00		250,00	6750,00	100,00	2700,00	0,00				
olive impianto anno 1	10,00		250,00	2500,00	50,00	500,00		0,00			
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00		150,00	63.000,00	0,00		80,00	60480,00	200,00	84.000,00	323.380,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	42.400,00		0,00							
acquisto frumento ordinario	0,0000	466.000,00		0,00							

Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001

ANNO 2027	Produzione e reimpieghi		Costo concimi		Costo prodotti fitosanitari		Costo sementi e piantine				
	a		h	i = a x h	l	m = a x l	n	o = a x n			
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	costi acquisto frumento	Concimi: Costo unitario €/ha	Costo totale concimi: €	Prodotti fitosanitari: Costo unitario	Costo totale prodotti fitosanitari: €	Sementi e piantine: Costo unitario €/ql	Costo totale sementi e piantine: €	affitto ettaro	affitto totale	costo totali terzisti
frumento Cappelli	58,00		150,00	8.700,00	0,00		145,00	15138,00			
lenticchia	15,00		0,00	0,00			120,00	1260,00			
cece	10,00		0,00	0,00			100,00	1000,00			
olive in produzione	27,00		250,00	6750,00	100,00	2700,00	0,00				
olive impianto anno 2	10,00		250,00	2500,00	100,00	1000,00		0,00			
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00		150,00	63.000,00	0,00		80,00	60480,00	200,00	84.000,00	336.034,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	64.000,00		0,00							
acquisto frumento ordinario	0,0000	466.000,00		0,00							
ANNO A REGIME 2028 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi		Costo concimi		Costo prodotti fitosanitari		Costo sementi e piantine				
	a		h	i = a x h	l	m = a x l	n	o = a x n			
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	costi acquisto frumento	Concimi: Costo unitario €/ha	Costo totale concimi: €	Prodotti fitosanitari: Costo unitario	Costo totale prodotti fitosanitari: €	Sementi e piantine: Costo unitario	Costo totale sementi e piantine: €	affitto ettaro	affitto totale	costo totali terzisti
frumento Cappelli	58,00		150,00	8700,00	0,00		145,00	15138,00			
lenticchia	15,00		0,00	0,00			120,00	1260,00			
cece	10,00		0,00	0,00			100,00	1000,00			
olive in produzione	27,00		250,00	6750,00	100,00	2700,00	0,00				
olive impianto anno 3	10,00		300,00	3000,00	100,00	1000,00		0,00			
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00		150,00	63000,00	0,00		80,00	60480,00	200,00	84.000,00	336.034,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	64.000,00		0,00							
acquisto frumento ordinario	0,0000	466.000,00		0,00							

Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001

ANNO A REGIME 2029 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi		Costo concimi		Costo prodotti fitosanitari		Costo sementi e piantine				
	a		h	i = a x h	l	m = a x l	n	o = a x n			
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	costi acquisto frumento	Concimi: Costo unitario €/ha	Costo totale concimi: €	Prodotti fitosanitari: Costo unitario	Costo totale prodotti fitosanitari: €	Sementi e piantine: Costo unitario	Costo totale sementi e piantine: €	affitto ettaro	affitto totale	costo totali terzisti
frumento Cappelli	58,00		150,00	8700,00	0,00		145,00	15138,00			
lenticchia	15,00		0,00	0,00			120,00	1260,00			
cece	10,00		0,00	0,00			100,00	1000,00			
olive in produzione	27,00		250,00	6750,00	100,00	2700,00	0,00				
olive impianto anno 4	10,00		300,00	3000,00	100,00	1000,00		0,00			
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00		150,00	63000,00	0,00		80,00	60480,00	200,00	84.000,00	336.034,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	64.000,00		0,00							
acquisto frumento ordinario	0,0000	466.000,00		0,00							
ANNO A REGIME 2030 (Dopo gli investimenti)	Produzione e reimpieghi		Costo concimi		Costo prodotti fitosanitari		Costo sementi e piantine				
	a		h	i = a x h	l	m = a x l	n	o = a x n			
Prodotto	Superficie coltivata (Ha o mq)	costi acquisto frumento	Concimi: Costo unitario €/ha	Costo totale concimi: €	Prodotti fitosanitari: Costo unitario	Costo totale prodotti fitosanitari: €	Sementi e piantine: Costo unitario	Costo totale sementi e piantine: €	affitto ettaro	affitto totale	costo totali terzisti
frumento Cappelli	58,00		150,00	8700,00	0,00		145,00	15138,00			
lenticchia	15,00		0,00	0,00			120,00	1260,00			
cece	10,00		0,00	0,00			100,00	1000,00			
olive in produzione	27,00		250,00	6750,00	100,00	2700,00	0,00				
olive impianto anno 5	10,00		300,00	3000,00	100,00	1000,00		0,00			
frumento da affitti frum. Var. ord.	420,00		150,00	63000,00	0,00		80,00	60480,00	200,00	84.000,00	336.034,00
acquisto frumento cappelli	0,0000	64.000,00		0,00							
acquisto frumento ordinario	0,0000	466.000,00		0,00							

Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE						
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<u>RICAVI</u>						
RICAVI VENDITA PASTA SENATORE CAPPELLI	438.375,00	296.625,00	438.375,00	438.375,00	438.375,00	438.375,00
RICAVI VENDITA PASTA STIGLIANO	1.115.625,00	5.334.375,00	5.334.375,00	5.334.375,00	5.334.375,00	5.334.375,00
RICAVI VENDITA FARINE	96.900,00	255.000,00	255.000,00	255.000,00	255.000,00	255.000,00
RICAVI VENDITA SOTTOPRODOTTI	22.800,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
RICAVI VENDITA OLIVE	85.050,00	75.330,00	85.050,00	98.550,00	130.050,00	170.550,00
RICAVI VENDITA LEGUMI	28.250,00	40.250,00	28.250,00	28.250,00	28.250,00	28.250,00
<u>TOTALE RICAVI</u>	1.787.000,00	6.061.580,00	6.201.050,00	6.214.550,00	6.246.050,00	6.286.550,00
VALORE PRODUZIONE (A)	1.787.000,00	6.061.580,00	6.201.050,00	6.214.550,00	6.246.050,00	6.286.550,00
<u>COSTI VARI</u>						
MATERIALE DI PULIZIA, ecc	8.000,00	10.000,00	11.000,00	11.000,00	12.000,00	12.000,00
ENERGIA ELETTRICA ED ALTRE UTENZE	55.000,00	68.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
SPESE TELEFONICHE	500,00	500,00	500,00	600,00	700,00	800,00
spese di rappresentanza	15.000,00	35.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
LEASING VARI (auto servizio, mezzi di trasporto)	39.000,00	39.000,00	39.000,00	39.000,00	39.000,00	39.000,00
<u>COSTI ATTIVITA' PRODUZIONE OLIVE</u>						
raccolta olive superintensivo	-		5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
prodotti concimi, antiparassitari,	12.450,00	12.450,00	12.950,00	13.450,00	13.450,00	13.450,00
<u>COSTI ATTIVITA' PRODUZIONE CEREALI</u>						
Costo operazioni colturali terzisti	121.264,00	323.380,00	336.034,00	336.034,00	336.034,00	336.034,00
prodotti concimi, antiparassitari, sementi	53.238,00	139.920,00	147.318,00	147.318,00	147.318,00	147.318,00
Affitto terreni	20.000,00	84.000,00	84.000,00	84.000,00	84.000,00	84.000,00
<u>COSTI ATTIVITA' PRODUZIONE LEGUMI</u>						
prodotti concimi, antiparassitari, sementi	2.460,00	2.932,00	2.260,00	2.260,00	2.260,00	2.260,00
Lavorazioni c/terzi (raccolta)	4.000,00	5.280,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
<u>COSTI PRODUZIONE PASTA e FARINE</u>						
acquisto grano Cappelli	64.000,00	42.400,00	64.000,00	64.000,00	64.000,00	64.000,00
acquisto grano ordinario	78.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00
costi packaging (0,50/kg)	285.750,00	1.109.250,00	1.129.500,00	1.129.500,00	1.129.500,00	1.129.500,00
carburanti lavorazioni interne	10.000,00	15.000,00	15.000,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00
<u>CONSULENZA E PERSONALE</u>						
Amm Delegato/DG/	50.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00
Direttore Tecnico	40.000,00	50.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Amministratori (funzionamento consiglio Presidente, amm. Consiglieri)	60.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
consulenza agronomica gestionale/strategica/mk	60.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Salari e stipendi N. 10 OTI (comprensivi Oneri contributivi) 6 2025, 8 2026, 10 2027	190.080,00	253.440,00	316.800,00	316.800,00	316.800,00	316.800,00
Salari e stipendi (N. 5 OTD (comprensivi Oneri contributivi) a regime) 2 2025, 4 2027, 5 2028	63.360,00	126.720,00	158.400,00	158.400,00	158.400,00	158.400,00
Costi di pubblicità e promozione	20.000,00	50.000,00	70.000,00	80.000,00	100.000,00	12.000,00
TEN.PAGHE,CONT.,DICH.DA LAV.AUT.	15.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
servizi di consulenza vari (sicurezza, antincendio, haccp, ecc) e certificazioni	20.000,00	20.000,00	22.000,00	22.000,00	23.000,00	23.000,00
assicurazioni	20.000,00	22.000,00	23.000,00	23.000,00	23.000,00	25.000,00
COSTI DI PRODUZIONE (B)	1.307.102,00	3.150.272,00	3.361.762,00	3.373.862,00	3.395.962,00	3.310.062,00

Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001

Margine operativo lordo (A-B) MOL (EBITDA)	479.898,00	2.911.308,00	2.839.288,00	2.840.688,00	2.850.088,00	2.976.488,00
Ammortamenti terreni e Fabbricati	37.650,00	75.300,00	75.300,00	75.300,00	75.300,00	75.300,00
Ammortamenti macchine ed attrezzature	103.500,00	207.000,00	207.000,00	207.000,00	207.000,00	207.000,00
Altri ammortamenti (su spese consulenza fattibilità, rapporto BEI, strategica/mk, ecc)	62.600,00	125.200,00	125.200,00	125.200,00	125.200,00	60.300,00
Totale Ammortamenti (C)	203.750,00	407.500,00	407.500,00	407.500,00	407.500,00	342.600,00
Margine operativo netto MON (EBIT)	276.148,00	2.503.808,00	2.431.788,00	2.433.188,00	2.442.588,00	2.633.888,00
Interessi passivi breve termine	19.606,53	94.508,16	100.852,86	101.215,86	101.878,86	99.301,86
Finanziamento BEI 4.957.920 per realizzare investimento - N. 30 RATE SEMESTRALI DA € 185.269 + due anni		73.258,16	68.782,24	370.538,39	370.538,39	370.538,39
Totale Oneri finanziari (D)	€ 19.606,53	€ 167.766,32	€ 169.635,10	€ 471.754,25	€ 472.417,25	€ 469.840,25
Proventi e Oneri Straordinari						
(+) Contributi PSR e insediamento giovani (Proventi)						
(+) Altri contributi non inclusi tra i ricavi (proventi) contributo conto capitale 35%						
(+) Altri proventi straordinari (specificare)						
(-) Spese istruttoria Mutuo (oneri)						
(-) Fideiussione bancaria o altre garanzie (oneri)	137.720,00					
(-) Altri oneri straordinari (specificare)						
Totale Oneri e proventi straordinari (E)	- 137.720,00	-	-	-	-	-
Imposte (F)	89.350,00	303.079,00	310.052,50	310.727,50	312.302,50	314.327,50
Utile o Perdita (A) – (B) – (C) – (D) + (E) – (F)	29.471,47	2.032.962,68	1.952.100,40	1.650.706,25	1.657.868,25	1.849.720,25
UTILE o Perdita + Ammortamenti	233.221,47	2.440.462,68	2.359.600,40	2.058.206,25	2.065.368,25	2.192.320,25
Cash Flow (semplificato) MOL (EBITDA)	479.898,00	2.911.308,00	2.839.288,00	2.840.688,00	2.850.088,00	2.976.488,00
Margine operativo netto MON (EBIT)	276.148,00	2.503.808,00	2.431.788,00	2.433.188,00	2.442.588,00	2.633.888,00
EBITDA%	26,85	48,03	45,79	45,71	45,63	47,35

Aprile 2025

il tecnico

Dr. Agronomo Stefano Ulivi



Agronomo Dr. Stefano Ulivi

P.zza Unità D'Italia 8 – 54027 Pontremoli (MS) email: stefano.ulivi.64@gmail.com – mob. 348-2844001