

Allegato 1) Scheda Progetto

1 “AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AVVIO DI UN PERCORSO DI PROGETTAZIONE CONDIVISA PER LA GESTIONE DELLE AREE AGRICOLE DEL PARCO CITTA’ CAMPAGNA”.

1. Soggetto/i proponente/i

Associazione Promozione Sociale **Cittacampagna**
in partenariato con Cooperativa agricola **ARVAIA** Srl

2. Azioni progettuali

Rigenerazione Agricola del Bene Comune delle aree del Parco Città Campagna

La proposta progettuale mira a promuovere una rigenerazione agricola delle aree aperte periurbane del **Parco Città Campagna**, in analogia con i principi di rigenerazione urbana. L’obiettivo è ristabilire un rapporto equilibrato e sostenibile tra città e campagna, in linea con le finalità a lungo termine dell’Amministrazione Comunale e i sette obiettivi generali elencati al punto 3 dell’Avviso. Il progetto coinvolge le aree agricole specificate nell’Avviso, con un approccio a lungo termine che si sviluppa attraverso una serie di interventi e attività pluriennali. Questo permette di creare continuità tra le azioni già intraprese dalla Cooperativa Agricola Arvaia e le nuove iniziative volte a valorizzare ulteriormente il contesto ambientale, sociale ed economico.

Descrizione delle attività progettuali

WP1: Comunità a Sostegno dell’Agricoltura (CSA): l’attività progettuale principale è il consolidamento della CSA, avviata nel 2013 dalla Cooperativa Agricola Arvaia. Questa realtà, riconosciuta a livello nazionale ed europeo, consente l’autoproduzione di alimenti vegetali attraverso un modello innovativo e sostenibile sia dal punto di vista ambientale che economico e sociale. La CSA è stata oggetto di studi accademici che ne attestano l’efficacia e la replicabilità.

WP2: Valorizzazione paesaggistica e incremento della biodiversità: negli ultimi dieci anni, la CSA ha già introdotto siepi e filari alberati, incrementando la biodiversità nell’area. Il progetto prevede il proseguimento di queste azioni con nuove piantumazioni di essenze arboree e arbustive, strategicamente collocate per ottimizzare le coltivazioni agroecologiche e aderire ai principi dell’agroforestazione.

WP3: Comunicazione e sensibilizzazione: si propongono azioni di comunicazione rivolte alla cittadinanza, alle scuole e alle associazioni del territorio, per promuovere stili di vita sostenibili. Tra gli argomenti trattati: riduzione degli sprechi alimentari, corretta alimentazione e utilizzo di prodotti a chilometro zero. Le attività di comunicazione includeranno campagne informative, eventi pubblici e workshop.

WP4: Educazione agroecologica: verranno organizzate attività esperienziali per

avvicinare i cittadini alle pratiche agricole sostenibili. Queste includeranno visite guidate ai campi per scoprire le coltivazioni stagionali e le caratteristiche naturali dell'area, offrendo un'esperienza diretta e immersiva.

WP5: Incentivazione della fruizione pubblica degli spazi verdi: eventi periodici saranno organizzati per promuovere l'uso degli spazi verdi attraverso la mobilità dolce (pedonale, ciclabile) e l'utilizzo di mezzi pubblici o condivisi. L'obiettivo è ridurre il traffico privato e valorizzare il contesto urbano e agricolo lungo Via Olmetola.

3. Competenze e/o precedenti esperienze

Precedenti attività e iniziative coerenti con le linee progettuali oggetto di co-progettazione:

APS Cittàcampagna

- Partecipazione al progetto nel corso del 2023-2024 "Comunità in rete: Energie nelle periferie" in collaborazione con altre realtà associative del Quartiere Borgo Panigale Reno.
- Coinvolgimento nel Patto di collaborazione triennale 2023-2025 "Seminare grano, raccogliere pace" tra il Comune di Zola Predosa e quattro associazioni: Zeula (capofila), WWF Bologna, I Borghi dei Gessi e Cittàcampagna. Questo progetto utilizza metodi agroecologici per coltivare grani antichi, trasformati in farina distribuita gratuitamente a famiglie in condizioni di marginalizzazione tramite Caritas di Zola Predosa.
- Partecipazione alla co-programmazione e co-progettazione 2023-2024 con il Comune di San Lazzaro di Savena per la "Fattoria del Dono". Il progetto coinvolge dieci ettari di terreno agricolo e una corte colonica di proprietà comunale, in collaborazione con Campi Aperti APS (capofila), DEAFAL ONG, Coop. Sociale Argiverde e Cittàcampagna.
- Collaborazione con l'Ufficio Reti di Quartiere Borgo Panigale Reno.
- Partecipazione al Tavolo per la Democrazia Alimentare del Comune di Bologna.
- Sostegno a "Missione Clima" del Comune di Bologna.
- Collaborazione costante con le associazioni del Parco Città Campagna, come:
 - Casa di Quartiere Villa Bernaroli per l'accoglienza di gruppi di cittadini.
 - Associazione per la Pedagogia Steineriana e Scuola Maria Garagnani per il coinvolgimento delle classi scolastiche nelle attività agricole.
 - Produttori agricoli di Borgo Panigale per il Mercato Contadino di Villa Bernaroli (ogni sabato mattina) e per la festa annuale a settembre lungo Via Olmetola.

Cooperativa Agricola Arvaia

- Gestione dal 2013 della Comunità a Sostegno dell'Agricoltura (CSA), con oltre 300 soci e più di 200 consegne settimanali per 50 settimane all'anno.
- Partecipazione alla Rete Italiana delle CSA (<https://www.reteitalianacsa.it/le-csa-italiane/>).
- Coinvolgimento nel Forum dell'Economia Solidale della Regione Emilia-Romagna (<https://sociale.regione.emilia-romagna.it/economia-solidale/forum>)
- Iscrizione all'elenco delle Fattorie Didattiche della Regione Emilia-Romagna, promuovendo attività educative e culturali legate all'agricoltura sostenibile

<https://agricoltura.regione.emilia-romagna.it/fattorie-progetti-didattici/mappa-fattorie-didattiche>

4. Indicatori di monitoraggio del progetto

Gli indicatori per le attività progettuali sono stati definiti per misurare l'efficacia e il raggiungimento degli obiettivi per ciascun Work Package (WP) descritto. Di seguito, le tipologie di indicatori specifici:

1. WP1: Comunità a Sostegno dell'Agricoltura (CSA)

- Numero medio annuo di consegne settimanali a soci fruitori.
- Numero di soci partecipanti alla CSA.
- Incremento percentuale dei prodotti autoprodotti rispetto agli anni precedenti.

2. WP2: Valorizzazione paesaggistica e incremento della biodiversità

- Numero di essenze arboree e arbustive piantate per ripristino di esemplari morti e per la formazione di nuove siepi e filari alberati.
- Superficie complessiva di area agroforestata o riqualficata.
- Incremento del numero di specie vegetali e animali censite nell'area, come indicatore della biodiversità.

3. WP3: Comunicazione e sensibilizzazione

- Numero di eventi aperti alla cittadinanza e alle classi scolastiche per la divulgazione dei sistemi di agroecologia praticati nell'area agricola.
- Numero di partecipanti agli eventi informativi sulla riduzione degli sprechi alimentari e sull'adozione di stili di vita sostenibili.
- Numero di collaborazioni avviate con associazioni e istituti scolastici locali per attività di sensibilizzazione.

4. WP4: Educazione agroecologica

- Numero di eventi presso l'area agricola per l'accoglienza di cittadini e scolaresche finalizzati alla conoscenza delle pratiche agroecologiche.
- Numero di visite guidate per la scoperta delle coltivazioni stagionali e delle caratteristiche naturali dell'area.
- Valutazione della soddisfazione dei partecipanti alle attività esperienziali tramite questionari post-visita.

5. WP5: Incentivazione della fruizione pubblica degli spazi verdi

- Numero di eventi periodici organizzati per promuovere la mobilità dolce e la fruizione pubblica degli spazi verdi.
- Percentuale di partecipanti che utilizzano mezzi di mobilità sostenibile per raggiungere l'area.
- Incremento del numero di visitatori annuali registrati nell'area agricola lungo Via Olmetola.

5. Piano economico-finanziario del progetto di gestione.

L'attività della CSA Arvaia per la gestione dell'area agricola sarà sostenuta economicamente dalla stessa Cooperativa con il contributo economico dei propri soci e altre entrate specifiche per la produzione agricola. Dai bilanci economici annuali degli scorsi anni l'importo si quantifica in circa 300.000 euro annui.

Per la realizzazione di eventi pubblici e accoglienza in area agricola di cittadini e gruppi scolastici, APS garantisce attività di volontariato dei propri soci e attività di esperti professionisti i cui costi saranno coperti da contributi di partecipazione dei gruppi e/o da progetti specifici per i quali si chiede finanziamento.

5.1 Dettaglio operazioni

Con la progressiva eliminazione del canone di locazione oggi versato al Comune, la Coop Arvaia si impegna ad affrontare una serie di operazioni per dare migliori garanzie ai soci lavoratori e dotandoli di mezzi adeguati a ridurre anche l'incidenza del costo del lavoro sui costi totali.

Queste sono le azioni che si svilupperanno nel breve e medio periodo:

1- TRASFORMAZIONE DEI CONTRATTI DEI LAVORATORI DA TEMPO DETERMINATO A INDETERMINATO.

Progressivamente dal 2025 al 2030 avviene il passaggio di 5 lavoratori al tempo indeterminato, la riduzione da 6 a 5 dipendenti oltre ad uno o più stagionali da stabilizzare in seguito se necessario. La trasformazione di ogni contratto comporta un costo aggiuntivo di circa 10.000 euro all'anno.

2 - INVESTIMENTI IN ATTREZZATURE E TRATTORI.

Al fine di ridurre il carico di lavoro del personale, si prevede nei primi anni un investimento in attrezzature (motocoltivatore, avvolgitore per reti e teli, spandiconcime, scalzatore su fila, sarchiatore per ortaggi)

3 – STRUTTURE PER LA COLTIVAZIONE.

I terreni attualmente in concessione alla Coop Arvaia sono situati all'interno di una più vasta area di ripopolamento della fauna selvatica, area dove la caccia è vietata e la selvaggina "ripopola",

Si propone di creare nell'area destinata alla coltivazione di ortaggi (l'attività principale della Coop. Arvaia) una serie di settori recintati (circa 6 per una sup. totale di 10 ha) in cui il controllo e l'eventuale allontanamento della selvaggina sia possibile.

Anche in questo caso la realizzazione sarà progressiva e nel lungo periodo per verificare l'efficacia del sistema e la funzionalità per quanto riguarda il movimento delle macchine. Si ipotizza un costo di 40.000 euro nei prossimi 7-8 anni.

4 – STRUTTURE DI RICOVERO E LAVORAZIONE.

Attualmente la Coop. Arvaia non dispone di un fabbricato ma di una serie di container e di un paio di tunnel da coltivazione in cui si svolgono le attività. La situazione attuale non garantisce condizioni di lavoro idonee, dato il fango invernale e l'eccessivo caldo estivo. La previsione è quella di utilizzare un unico tunnel di dimensioni maggiori (12 m. di larghezza) per coprire la stessa superficie attuale, circa 200-250 mq. Si ipotizza un costo di 40.000 euro

Di seguito la tabella degli investimenti previsti:

OPERAZIONI	totale
PER IL PERSONALE (2)	
Depurato inflazione e costi aggiuntivi	€ 45.000,00
PER IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
Di cui nuovi investimenti (4)	€ 468.000,00
ATTREZZATURE E TRATTORE	€ 30.000,00
RECINTI E LAVORI DI ALLONTANAMENTO ANIMALI	€ 40.000,00
TUNNEL DA COLTIVAZIONE	€ 40.000,00
RINNOVO ATTREZZATURE ACQUISTATE 2013	€ 30.000,00
TRATTORE NUOVO	€ 85.000,00
SOSTITUZIONE CELLE FRIGO/CONTAINER	€ 30.000,00
SECONDO TRATTORE NUOVO	€ 70.000,00
TERZO TRATTORE	€ 58.000,00
QUARTO TRATTORE	€ 85.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	€ 513.000,00

Si rimanda al prospetto allegato per il piano ventennale. In questa sede si specifica:

(2) Dal 2025 al 2029 si programma il passaggio di 5 lavoratori a tempo indeterminato, la riduzione da 6 a 5 dipendenti oltre a 1 o più stagionali da stabilizzare in seguito se necessario.

Tale operazione comporterà un aumento del costo del personale di circa 9.000 euro annui fino a completa stabilizzazione del personale alla quale è stato poi aggiunta una % dal 2025 in poi con un ulteriore incremento prudenziale del costo del 10% annuo per: inflazione (tasso d'inflazione programmata - TIP: 2,5% fonte: Dipartimento del Tesore, MEF), aggiornamento contratto e altri agenti esogeni fino al 2028, dal 2029 al 2033 del 5% e poi 3%.

(4) Si programma l'acquisto per euro 30.000 di attrezzature e di un trattore in quote di euro 5000 per 6 anni dal 2025 al 2030.

Si prevede la costruzione di una serie di settori recintati e altri lavori per allontanamento selvaggina costo 40.000 prossimi 9 anni quindi inseriti 4.000 euro in più dal 2025 al 2029 e 5.000 euro dal 2030 al 2033.

Sono previsti acquisti struttura ricovero (tunnel da coltivazione 12m di larghezza 250mq) del totale di euro 40.000 per gli anni dal 2028 al 2037 in quote costanti di euro 4.000 annui.

Si prevede il rinnovo attrezzature acquistate nel 2013 per un totale di euro 30.000 inserito in quote costanti di euro 5000 dal 2031 al 2036.

Si prevede l'acquisto di un primo trattore di euro 85.000 inserito per quote costanti di euro 8500 in 10 anni dal 2030 al 2039.

Si prevede la sostituzione delle frigorifere/container per euro 30.000 inserite a quote costanti di euro 5.000 dal 2037 al 2042.

Si prevede l'acquisto di un secondo trattore di euro 70.000 inserito per quote costanti di euro 17500 in 4 anni dal 2039 al 2042.

Si prevede l'acquisto di un terzo trattore di euro 58.000 inserito per quote da 8.000 euro dal 2034 al 2037 e per quote da 13.000 euro per gli anni 2038 e 2039.

Si prevede l'acquisto dell'ultimo trattore di euro 85.000 inserito per quote costanti da 8.500 euro dal 2030 al 2039

5.2 Dettaglio costi

Si rimanda al prospetto allegato per il piano ventennale dei costi. In questa sede si specifica:

(1) Si ipotizza l'eliminazione dai costi dell'affitto del terreno erogato al Comune di Bologna dal 2025 in poi per un ammontare di euro 30.000 circa annui.

(2) Si programma il passaggio a 5 lavoratori a tempo indeterminato dal 2025 al 2029, la riduzione da 6 a 5 dipendenti oltre a 1 o più stagionali da stabilizzare in seguito se necessario. Questi cambiamenti comportando dal 2025 al 2029 un costo maggiore di euro 9000 in più annui.

(3) Dal 2025 in poi si ipotizza un incremento prudenziale del costo del 10% annuo per: inflazione (tasso d'inflazione programmata - TIP: 2,5% fonte: Dipartimento del Tesoro, MEF), aggiornamento contratto e altri agenti esogeni fino al 2028, dal 2029 al 2033 del 5% e poi 3%.

(10) Si ipotizza che gli altri costi di materie, servizi e oneri di gestione crescano dell'1% fino al 2030 e 3% da 2031.

5.2 Dettaglio ricavi

L'attività di gestione dell'area agricola svolta dalla CSA Arvaia per la gestione dell'area agricola sarà sostenuta economicamente dalla Coop. Arvaia stessa con il contributo economico dei propri soci e altre entrate specifiche legate alla produzione agricola.

Dai bilanci economici annuali degli scorsi anni l'importo si quantifica in circa 300.000 euro annui. Su tali ricavi si ipotizza un incremento prudenziale minimo dell'1% nei primi anni, fino al 2030.

In seguito dal 2032 in poi si prevede un aumento fino al 4% grazie agli investimenti in nuove attrezzature e trattori che daranno nuovo slancio alla produzione.

Per quanto concerne i contributi in conto esercizio, la Coop. Arvaia ottiene periodicamente contributi da Agrea e meno frequentemente da altri Enti. I contributi sono stati più consistenti negli scorsi esercizi, dunque, trattandosi di un'entrata non quantificabile, dato che dipende dagli Enti erogatori e dai loro stanziamenti, si è ritenuto di incrementare il valore effettivo 2023 in modo prudenziale per un importo molto basso, pari all'3% annuo.

La Coop. Arvaia finanzia l'attività agricola nel suo complesso tramite il conferimento di una quota annuale da parte dei soci il più contenuta possibile per contrastare crisi economica e inflazione.

Si ricorda che la Coop. Arvaia per sua natura e scopo sociale non ha finalità di lucro ma persegue il suo scopo mutualistico nei confronti dei suoi soci lavoratori e dei soci consumatori. Quindi tende, da un lato, a conferire il prodotto ad un prezzo quasi coincidente con il costo di produzione, essendo una coop di consumo e, dall'altro, a garantire stabilità lavorativa e un salario equo ai soci lavoratori.

Per quanto detto sopra gli avanzi di gestione posso essere esigui o inesistenti.

Si rimanda al prospetto allegato per il piano ventennale dei ricavi. In questa sede si specifica:

(7) Si ipotizza un incremento annuo dell'1% dei ricavi fino al 2030 (poiché non sono previsti grandi investimenti di struttura ma solo stabilizzazione personale). Dal 2032 si ipotizza un incremento annuo del 4% e dal 2039 si ipotizza un incremento annuo del 2%.

(8) Altri ricavi costanti.

(9) Voce relativa ai contributi in conto esercizio (Agrea, e altri) legati alle campagne agricole. Si ipotizza un incremento annuo del 3%.

5.3 Cash Flow

La metodologia utilizzata ai fini della presente analisi fa riferimento alla *discounted cash flow analysis*, che prevede la stima dei flussi di cassa generati da tutte le componenti del progetto (realizzazione degli interventi, gestione operativa, servizio del debito e fiscalità) e il calcolo dei relativi indicatori finanziari di sintesi, con particolare riferimento a quelli illustrati di seguito:

- Valore Attuale Netto di un progetto (VAN, noto anche come NPV Net Present Value) è la sommatoria dei valori attuali al momento della valutazione dei flussi di cassa operativi che l'attività è in grado di generare in un orizzonte temporale dato. Per le presenti analisi, il VAN è stato calcolato con un interesse calcolatorio pari al tasso di inflazione programmata di 2,5%.
- Tasso Interno di Rendimento (TIR) dell'investimento, che rappresenta il rendimento atteso dell'investimento attualizzato. Tale indicatore è calcolato sulla base dei flussi di cassa attualizzati.

Si rimanda al prospetto allegato per il piano ventennale del cash flow.

In questa sede si specifica come il cash flow sia positivo per tutta la durata ventennale dell'investimento, ad eccezione di due annualità, 2027 e 2028, in cui risulta essere leggermente negativo a causa dell'aumento dei costi di personale. Tale negatività, tuttavia, non pone la Coop. Arvaia in una situazione di sofferenza finanziaria e viene riassorbita in modo naturale a partire dal 2029. Per sopperire a un'eventuale situazione di mancanza di liquidità si farà ricorso a un finanziamento soci sovventori.

Il VAN misura operativamente il valore generato dal progetto. Gli investimenti previsti, di € 468.000,00 (dettagliati al paragrafo 5.1) non prevedono un unico esborso finanziario iniziale ma sono previsti nel corso dei 20 anni di progettualità. Per questo motivo, il loro valore è stato attualizzato a un tasso di interesse calcolatorio pari al tasso di inflazione programmata. Tale valore è pari a € 343.585,15.

È stato dunque calcolato il VAN, il quale rappresenta il valore della serie dei flussi di cassa della cooperativa al netto dell'esborso iniziale attualizzato all'anno 0 (€ 343.585,15). Il VAN è pari € 276.446,48 e, essendo maggiore di 0, vuol dire che il progetto genera un valore positivo.

Il solo valore del VAN, tuttavia, non sarebbe sufficiente a capire la bontà dell'investimento. Per questo motivo è stato calcolato anche il TIR, che fornisce informazioni riguardo il tasso di crescita previsto che una società raggiunge a seguito di un progetto. Un TIR elevato indica che un progetto è potenzialmente positivo per la crescita, mentre un TIR negativo mostra una crescita lenta o minima. Sulla base delle ipotesi formulate in precedenza, il progetto risulta sostenibile dal punto di vista economico con un tasso di rendimento del progetto pari al 1%, che appare congruo rispetto al profilo di rischio del progetto e la natura mutualistica dell'attività imprenditoriale della Coop Arvaia, la quale, pur non avendo l'obiettivo della remunerazione degli investimenti riesce a garantire un Tasso di Rendimento non negativo. Si specifica che la struttura mutualistica dell'organizzazione non consente di raggiungere TIR elevati, come invece avviene per le imprese for profit. La cooperativa, difatti, è una società che nasce per avere altri tipi di vantaggi quali, nel caso di specie, per i soci consumatori: il prezzo del prodotto, la qualità e la freschezza; per i soci lavoratori: a possibilità di un lavoro a condizioni economiche adeguate e strutture confortevoli.

6. Risorse che i soggetti proponenti intendono investire nella co-progettazione e nella gestione degli interventi.

Per la fase di co-progettazione, APS Cittacampagna e Coop Arvaia mettono a disposizione risorse umane qualificate per garantire esperienza e competenza progettuale. Saranno coinvolte almeno **quattro unità di personale**, in numero adeguato alle esigenze del progetto.

Per la gestione degli interventi, saranno attivamente coinvolti i soci di APS Cittacampagna e i soci lavoratori di Coop Arvaia, supportati dai soci volontari di quest'ultima, in particolare per le attività di comunicazione e divulgazione rivolte a scuole e cittadinanza.

Le risorse strumentali comprendono le attrezzature agricole della Coop Arvaia, idonee alla gestione agroecologica dell'intera area, incluse le aree verdi pubbliche. Inoltre, viene utilizzato un pozzo artesiano regolarmente autorizzato da ARPAER e dall'Amministrazione Comunale per l'irrigazione delle coltivazioni, evitando il ricorso all'acqua potabile, riducendo così sprechi energetici e ambientali.

Appendice

- I. Tabella Riepilogo Operazioni**
- II. Tabella Costi**
- III. Tabella Ricavi**
- IV. Cash Flow**
- V. Stato Patrimoniale**
- VI. Contro economico**