

## **DETERMINAZIONE DEI VALORI UNITARI MASSIMI PER LA DETERMINAZIONE DELLA RAGIONEVOLEZZA DELLA SPESA DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI INVESTIMENTI**

### **1) IMMOBILIARI (STRUTTURE AZIENDALI)**

Al fine di rendere più agevole la determinazione della ragionevolezza della spesa prevista per la realizzazione degli investimenti oggetto delle domande di sostegno per le misure d'investimento del PSR per l'Umbria 2014 – 2020, nella tabella sotto riportata vengono individuati i valori unitari massimi della spesa, in termini di €/mq di superficie utile coperta per le principali categorie di strutture produttive agricole aziendali e di trasformazione, complete in tutte le loro parti.

Tali costi sono stati ricavati elaborando dati desunti da una analisi storica di contesto su un campione di strutture similari realizzate nell'ambito della programmazione comunitaria 2007/2013 e quindi su costi realmente sostenuti, rendicontati ed ammessi, riferiti alla realizzazione alle perfette regole dell'arte di strutture consegnate "chiavi in mano" cioè complete di tutte le condizioni per il regolare funzionamento e utilizzo.

Sono stati in particolare analizzati i computi metrici consuntivi e le planimetrie riferite alle diverse tipologie di struttura realizzate dalle imprese agricole ed agroindustriali umbre nell'ultimo quinquennio e gli stessi sono stati comparati con i prezzi desunti dai listini elaborati dalle C.C.I.A.A. di Perugia e Terni. Nella identificazione dei valori si è tenuto conto dei valori medi delle diverse tipologie edilizie agricole, scartando le quotazioni relative a particolari fattispecie di punta, massime o minime.

Tutti i valori:

- sono comprensivi di spese generali ed utile d'impresa;
- si intendono IVA esclusa;
- comprendono tutte le misure di sicurezza collettive e personali
- non includono le spese tecniche.

Sono state prese in esame le costruzioni relative a:

- tettoia aperta;
- rimessa attrezzi;
- magazzini di stoccaggio, cernita, lavorazione, trasformazione ed opifici agroindustriali
- locali esposizione e vendita;
- locali direzionali (uffici aziendali);

tenendo in debito conto la vocazione alla standardizzazione delle caratteristiche costruttive, in presenza di un grado di finitura compatibile con la destinazione agricola o agroindustriale ed in linea con le prescrizioni sanitarie e funzionali dei locali di lavorazione e vendita.

Da quanto sopra, si possono individuare quali **costi unitari massimi per la determinazione della ragionevolezza della spesa** per la quale è possibile assentire il sostegno previsto della misura 4, interventi 4.1.1 e 4.2.1. del PSR per l'Umbria 2014/2020, i seguenti costi medi di costruzione delle nuove strutture edili complete di impiantistica di base (l'insieme degli impianti elettrico, idrico, termico e condizionamento, specifici per ogni tipologia di investimento - punto vendita, frantoio, magazzino, ufficio, ecc.- con esclusione quindi di attrezzature e macchinari, relativi al tipo di attività cui è destinato il fabbricato):

|                                                                                                       |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>A) Tettoia aperta:</b>                                                                             | <b>€ 200,00/mq di suc</b>    |
| <b>B) Rimessa macchine ed attrezzi e magazzino di stoccaggio:</b>                                     | <b>€ 400,00/mq di suc</b>    |
| <b>C) Locali per lavorazione, manipolazione, trasformazione e conservazione dei prodotti, stalle.</b> | <b>€ 800,00/mq di suc</b>    |
| <b>D) Locali per presentazione esposizione e vendita dei prodotti:</b>                                | <b>€ 1.000,00/mq di suc</b>  |
| <b>E) Uffici aziendali, mensa, spogliatoi:</b>                                                        | <b>€ 1.100,00/mq di suc;</b> |

Per le tipologie di cui alle lettere B) e C) è consentita una maggiorazione del **20%** del prezzo finito, per locali interrati e limitatamente alla parte interrata.

~~Tenuto conto che le diverse tipologie costruttive per opifici agricoli e agroindustriali possono essere notevolmente diversificate scontando costi di costruzione anche notevolmente inferiori a quelli unitari massimi sopra indicati, Qualora il richiedente valuti che, per caratteristiche tecniche o tipologia di realizzazione, le opere effettivamente da realizzare abbiano un costo inferiore agli importi unitari massimi indicati, in sede di domanda deve indicare la spesa effettivamente preventivata. Quando si decide di utilizzare gli importi massimi indicati si è consapevoli che a fronte di riduzioni della spesa rispetto a tali importi in sede di rendicontazione, il contributo correlato ai costi per la realizzazione/ristrutturazione dei fabbricati aziendali di cui alla tabella sopra riportata, sconta le penalizzazioni in termini di riduzione dei punteggi assegnati ai sensi dell'articolo 11 e le riduzioni ed esclusioni previste dallo specifico impegno riportato nell'Allegato " A-14".~~  
~~Pertanto è opportuno. È buona prassi verificare preventivamente il costo da inserire nella domanda di sostegno il costo effettivo verificato in base a computi metrici preventivi e non limitarsi ad utilizzare quello unitario massimo riportato nella tabella di cui sopra.~~

Inoltre per gli investimenti immobiliari che prevedono strutture complesse sotto il profilo tecnico strutturale, realizzati in siti che presentano problematiche intrinseche particolari soprattutto per l'aspetto geologico, è possibile, qualora debitamente giustificato a livello tecnico, predisporre computi metrici applicando i prezzi del prezzario regionale vigente in alternativa all'utilizzo dei costi unitari massimi di riferimento, purché la domanda di sostegno venga corredata con almeno tre preventivi/offerte di ditte diverse, in concorrenza fra loro, con l'individuazione di quella più economica.

~~In ~~tali~~ tutti i casi~~ la complessiva spesa richiesta sconta le riduzioni ed esclusioni previste dai bandi in presenza di una spesa rendicontata al di sotto di una determinata soglia.

In tutti i casi non sono ammissibili importi superiori a 1,5 volte gli importi di riferimento.

Infine si precisa che i prezzi unitari massimi di riferimento sopra riportati delle diverse tipologie edilizie agricole sono da intendersi con impiantistica base. Sono pertanto escluse tutte le attrezzature, macchinari ed impianti specifici del tipo di lavorazione o trasformazione effettuata nei fabbricati per i quali va esperita una valutazione separata sulla base di preventivi di spesa.

I costi riportati in questo allegato non tengono in considerazione eventuali sistemazioni esterne (piantumazione, piazzali, recinzioni, cancelli, ecc) che andranno valutate con computo preventivo specifico.

Nel caso di realizzazione di annessi polifunzionali nei quali insistono servizi o parti comuni, queste ultime sono computate applicando proporzionalmente i diversi costi unitari massimi di riferimento.

## 2) MOBILIARI (MACCHINE E ATTREZZATURE AGRICOLE)

Nelle tabelle che seguono sono riportati i costi unitari massimi di riferimento per le principali categorie di macchine agricole semoventi e attrezzature agricole.

Il richiedente può scegliere il costo unitario massimo di riferimento riportato nella colonna (a) o quello riportato nella colonna (b). Nel caso di scelta dei costi della colonna a), la fattura presentata a rendiconto deve descrivere dettagliatamente tutti gli accessori aggiuntivi rispetto al modello base con l'indicazione del relativo prezzo.

| MACCHINE AGRICOLE SEMOVENTI |                                             |                                 |                                                | Parametro di riferimento                               | Modello matematico di riferimento (macchine con optional) | Modello matematico di riferimento scontato (-20%) (macchine base) |
|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Trattori                    | Trattori convenzionali                      | < 37                            |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 761,79 × P                                          | C = € 609,43 × P                                                  |
|                             |                                             | 37-80                           | Standard                                       | P (potenza massima) = kW                               | C = € 701,73 × × P                                        | C = € 561,38 × P                                                  |
|                             |                                             |                                 | CVT                                            | P (potenza massima) = kW                               | C=€ 701,73 × P + € 33023                                  | C = € 561,38 × P + € 26418                                        |
|                             |                                             | 81-110                          | Standard                                       | P (potenza massima) = kW                               | C = € 843,27 × P                                          | C = € 674,62 × P                                                  |
|                             |                                             |                                 | CVT                                            | P (potenza massima) = kW                               | C = € 843,27 × P +€ 34611                                 | C =€ 674,62 × P + € 27689                                         |
|                             |                                             | 111-185                         | Standard                                       | P (potenza massima) = kW                               | C = € 891,21 × P                                          | C = € 712,97 × P                                                  |
|                             |                                             |                                 | CVT                                            | P (potenza massima) = kW                               | C = € 891,21 × P + € 29203                                | C = € 712,97 × P + € 23362                                        |
|                             |                                             | > 185                           | Standard                                       | P (potenza massima) = kW                               | C = € 920,71 × P                                          | C = € 736,57 × P                                                  |
|                             |                                             |                                 | CVT                                            | P (potenza massima) = kW                               | C = € 920,71 × P + € 27196                                | C = € 736,57 × P + € 21757                                        |
|                             | Trattori specializzati (vigneto e frutteto) | Con cabina                      |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 438,89 × P + € 18744                                | C=€ 351,11 × P + € 14995                                          |
|                             |                                             | Senza cabina                    |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 499,82 × P +€ 8394                                  | C = € 399,86 × P + € 6715,2                                       |
|                             |                                             | CVT                             |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 499,82 × P + € 44650                                | C = € 399,86 × P + € 35720                                        |
|                             | Trattori isodiametrici                      | Reversibile                     |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 531,7 × P +€ 8279                                   | C = € 425,36 × P + € 6623,2                                       |
|                             |                                             | Standard                        |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 592,1 × P + € 2485                                  | C = € 473,68 × P + € 1988                                         |
|                             | Trattori cingolati                          | Cingoli in gomma (235-461 kW)   |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 1080,9 × P - € 1911                                 | C = € 864,72 × P - € 1528,8                                       |
|                             |                                             | Cingoli in acciaio (46-77 kW)   |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 826,85 × P - € 8183                                 | C = € 661,48 × P - € 6546,4                                       |
| Telehandler                 | Telehandler                                 | 35-130 kW (4,2-16,3 m sbraccio) |                                                | P (potenza massima) = kW; S (superficie al suolo) = m² | C = € 15813 + € 305,98 × P + € 6025,6 × S                 | C = € 12650 + € 244,78 × P + € 4820,5 × S                         |
| Mietitrebbie                | Mietitrebbie                                | Fisse                           |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 1038,2 × P + € 6315                                 | C = € 830,56 × P + € 5052                                         |
|                             |                                             | Autolivellanti                  | P (potenza massima) = kW oppure M (massa) = kg | C = € 20,509 × M + € 8506                              | C = € 16,407 × M + € 6804,8                               |                                                                   |
|                             |                                             |                                 |                                                | Oppure                                                 | Oppure                                                    |                                                                   |
|                             |                                             |                                 |                                                | C = € 674,92 × P + € 126316                            | C = € 539,94 × P + € 101052                               |                                                                   |
|                             | Testate                                     | Testate da mais                 |                                                | N (file) = numero                                      | C = € 4489,6 × N + € 5754                                 | C = € 3591,7 × N + € 4603,2                                       |
|                             |                                             | Testate da frumento             |                                                | B (larghezza) = m                                      | C = € 5332,5 × B - € 1935                                 | C = € 4266 × B - € 1548                                           |
| Testate girasole            |                                             | M (massa) = kg                  | C = € 17,120 × M- € 1639                       | C = € 13,696 × M- € 1311,2                             |                                                           |                                                                   |
| Vendemmiatrici              | Vendemmiatrici                              | Semoventi                       |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 1354,45 × P + € 63437                               | C = € 1083,56 × P + € 50750                                       |
|                             |                                             | Trainate                        |                                                | M (massa) = kg                                         | C = € 10,142 × M + € 81431                                | C = € 8,1136 × M + € 65145                                        |
| Falcitrinciacaricatrici     |                                             |                                 |                                                | P (potenza massima) = kW                               | C = € 535,40 × P + € 141673                               | C = € 428,32 × P + € 113338                                       |

| ATTREZZATURE AGRICOLE                           |                                           |                                                     |                   | Parametro di riferimento                 | Modello matematico di riferimento (macchine con optional) | Modello matematico di riferimento scontato (-20%) (macchine base) |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Macchine lavorazione del terreno                | Aratri                                    |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 10,400 × M + € 1662                                 | C = € 8,32 × M + € 1329,6                                         |
|                                                 | Coltivatori, erpici a dischi, estirpatori |                                                     | Peso 190-1600 kg  | M (massa) = kg                           | C = € 7,3571 × M                                          | C = € 5,8857 × M                                                  |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 1601-1700    | M (massa) = kg                           | C = € 24,144 × M - € 26860                                | C = € 19,315 × M - € 21488                                        |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 1701 - 11200 | M (massa) = kg                           | C = € 9,3140 × M - € 1648                                 | C = € 7,4512 × M - € 1318,4                                       |
|                                                 | Erpici                                    | Larghezza < 4,5 m                                   |                   | M (massa) = kg                           | C = € 7,5586 × M + € 1375,7                               | C = € 6,0469 × M + € 1100,5                                       |
|                                                 |                                           | Larghezza > 4,5 m                                   |                   | M (massa) = kg                           | C = € 6,4139 × M + € 10486                                | C = € 5,1311 × M + € 8388,8                                       |
|                                                 | Strip-tiller                              |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 10,629 × M + € 5034                                 | C = € 8,503 × M + € 4027,2                                        |
|                                                 | Sarchiatrici                              |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 11,269 M                                            | C = € 9,015 × M                                                   |
| Zappatrici                                      |                                           |                                                     | M (massa) = kg    | C = € 13,511 × M - € 1168                | C = € 10,809 × M - € 934,4                                |                                                                   |
| Macchine per la semina                          | Seminatrici a righe                       |                                                     |                   | B (larghezza) = m                        | C = € 4626,1 × B - € 2182                                 | C = € 3700,9 × B - € 1745,6                                       |
|                                                 | Seminatrici di precisione                 |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 10,451 × M + € 10352                                | C = € 8,3608 × M + € 8281,6                                       |
|                                                 | Seminatrici combinate                     |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 15,048 × M + € 3066                                 | C = € 12,038 × M + € 2452,8                                       |
|                                                 | Seminatrici da sodo                       |                                                     |                   | B (larghezza) = m                        | C = € 15425 × B - € 289                                   | C = € 12340 × B - € 231,2                                         |
| Macchine per la distribuzione dei fertilizzanti | Spandiconcime                             | Localizzati                                         |                   | V (volume) = dm³                         | C = € 1,79 × V + € 3793                                   | C = € 1,432 × V + € 3034,4                                        |
|                                                 |                                           | A spaglio                                           |                   | M (massa) = kg                           | C = € 30,607 × M - € 753                                  | C = € 24,486 × M - € 602,4                                        |
|                                                 | Spandiletame                              |                                                     | Volume 3-8,2 m³   | prezzo fisso                             | C = € 11050                                               | C = € 8840                                                        |
|                                                 |                                           |                                                     | Volume 8,3-30 m³  | V (volume) = m³                          | C = € 3757,9 × V - € 20049                                | C = € 3005,6 × V - € 16039,2                                      |
|                                                 | Spandiliquame                             |                                                     |                   | V (volume) = m³                          | C = € 3083 × V - € 1009                                   | C = € 2466,4 × V - € 807,2                                        |
| Macchine per la difesa delle colture            | Atomizzatori semplici                     |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 15,094 × M + € 2055                                 | C = € 12,075 × M + € 1644                                         |
|                                                 | Atomizzatori sofisticati                  |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 15,094 × M + € 3855                                 | C = € 12,075 × M + € 3084                                         |
|                                                 | Irroratrici trainate e portate            |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 22,598 × M + € 4854                                 | C = € 18,078 × M + € 3883,2                                       |
|                                                 | Irroratrici a tunnel                      |                                                     |                   | M (massa) = kg; U (ugelli) = numero      | C = € 8,2272 × M + € 702,67 × U + € 17421                 | C = € 6,5818 × M + € 562,14 × U + € 13937                         |
|                                                 | Irroratrici semoventi                     |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 42,279 × M - € 101686                               | C = € 33,823 × M - € 81349                                        |
|                                                 | Impolveratrici                            |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 15,160 × M + € 962                                  | C = € 12,128 × M + € 769,6                                        |
| Macchine per la fienagione                      | Imballatrici giganti (Big baler)          |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 18,861 × M - € 9985                                 | C = € 15,089 × M - € 7988                                         |
|                                                 | Rotoimballatrici                          |                                                     | Peso 400-1032 kg  | prezzo fisso                             | C = € 12100                                               | C = € 9680                                                        |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 1033-7000 kg | M (massa) = kg                           | C = € 13,788 × M - € 2154                                 | C = € 11,030 × M - € 1723,2                                       |
|                                                 | Fasciatrici per rotoballe portate         |                                                     | Peso 100-150 kg   | prezzo fisso                             | C = € 3400                                                | C = € 2720                                                        |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 151-599 kg   | M (massa) = kg                           | C = € 21,224 × M + € 176                                  | C = € 16,979 × M - € 140,82                                       |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 600-1000 kg  | prezzo fisso                             | C = € 12950                                               | C = € 10360                                                       |
|                                                 | Fasciatrici per rotoballe trainate        |                                                     | Peso 150-599 kg   | M (massa) = kg                           | C = € 30,904 × M - € 1275                                 | C = € 24,723 × M - € 1020                                         |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 600-1500 kg  | prezzo fisso                             | C = € 17300                                               | C = € 13840                                                       |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 1501-1600 kg | M (massa) = kg                           | C = € 35,600 × M - € 36133                                | C = € 28,48 × M - € 28906                                         |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 1601-2200 kg | prezzo fisso                             | C = € 20850                                               | C = € 16680                                                       |
|                                                 | Rimorchi autocaricanti                    |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 12,428 × M - € 135                                  | C = € 9,942 × M - € 108                                           |
|                                                 | Falciatrici                               |                                                     | Peso 190-1350 kg  | M (massa) = kg                           | C = € 15,765 × M + € 121                                  | C = € 12,612 × M + € 96,8                                         |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso 1351-1450 kg | M (massa) = kg                           | C = € 147,36 × M - € 177533                               | C = € 117,89 × M - € 142026                                       |
|                                                 |                                           |                                                     | Peso > 1450 kg    | prezzo fisso                             | C = € 36150                                               | C = € 28920                                                       |
| Falciacondizionatrici                           |                                           |                                                     | M (massa) = kg    | C = € 19,143 × M - € 3798                | C = € 15,314 × M - € 3038,4                               |                                                                   |
| Voltafieno/ranghinatori                         |                                           |                                                     | M (massa) = kg    | C = € 12,569 × M + € 959                 | C = € 10,055 × M + € 767,2                                |                                                                   |
| Macchine per l'alimentazione in stalla          | Carri miscelatori trainati e stazionari   |                                                     |                   | V (volume) = m³                          | C = € 1838,1 × V + € 10151                                | C = € 1470,5 × V + € 8120,8                                       |
|                                                 | Carri miscelatori semoventi               |                                                     |                   | P (potenza massima) = kW                 | C = € 808,95 × P + € 53613                                | C = € 647,16 × P + € 42890                                        |
| Macchine per l'irrigazione                      | Rotoloni                                  |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 6,2210 × M + € 4764                                 | C = € 4,9768 × M + € 3811,2                                       |
| Macchine per il trasporto                       | Rimorchi agricoli                         | Scarico trilaterale (0,9-11,7 m³)                   |                   | V (volume) = m³                          | C = € 2566,3 × V + € 1390                                 | C = € 2053,0 × V + € 1112                                         |
|                                                 |                                           | Scarico posteriore e frenatura idraulica (20-50 m³) |                   | V (volume) = m³                          | C = € 1379,3 × V - € 7181                                 | C = € 1103,4 × V - € 5744,8                                       |
|                                                 |                                           | Scarico posteriore e frenatura meccanica (10-30 m³) |                   | V (volume) = m³                          | C = € 2707,1 × V - € 13234                                | C = € 2165,7 × V - € 10587                                        |
| Altre tipologie                                 | Trinciasocchi/trinciasarmenti             |                                                     |                   | M (massa) = kg                           | C = € 7,7293 × M + € 415                                  | C = € 6,1834 × M + € 332                                          |
|                                                 | Bracci decespugliatori                    |                                                     |                   | M (massa) = kg; D (sbraccio massimo) = m | C = € 9,7215 × M + € 526,31 × D + € 452                   | C = € 7,7772 × M + € 421,05 × D + € 361,6                         |

Legenda (Macchine agricole semoventi; Attrezzature agricole):

C = costo di riferimento in €

P = potenza massima in kW

M = massa a vuoto in kg

S = Area a terra in m<sup>2</sup>

N = Numero di file

B = larghezza di lavoro in m

V = capacità dei serbatoi o del cassone in dm<sup>3</sup> o in m<sup>3</sup> a seconda della categoria di macchina

U = numero di ugelli

D = sbraccio massimo in m