

Rapporto

numero	data	Dipartimento
6554 R	24 gennaio 2012	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

della Commissione speciale bonifiche fondiarie sul messaggio 26 ottobre 2011 concernente l'approvazione del progetto e del preventivo per la costruzione di una stalla con caseificio dei signori Nello e Moreno Croce nel comune di Blenio, Sezione di Campo Blenio in località "Néit", e stanziamento di un contributo massimo di Fr. 846'000.--

1. INTRODUZIONE / SITUAZIONE ATTUALE

La famiglia Croce (Nello padre 1951 - agricoltore formatosi a Mezzana - e figlio Moreno 1986 AFC quale agricoltore), sono molto ben inserite nel tessuto sociale della comunità di Campo Blenio, Nello è stato Gran Consigliere, anche le loro attività accessorie dimostrano (inseminazione artificiale del bestiame, ristorazione e lavori per terzi) un grande attaccamento alla regione ed una conoscenza approfondita del territorio. Attualmente gestiscono in proprio una struttura ubicata a Campo Blenio località "Caslasc" composta da:

- una stalla situata ai margini del borgo, in vicinanza delle abitazioni, edificata negli anni 1979-80 e operativa dal 1981 per il ricovero di 27 vacche da latte a stabulazione fissa e una trentina di capi di bestiame bovino giovane. Si evidenzia che l'attuale stalla non è però più conforme alle norme sulla protezione degli animali che entreranno in vigore nel 2013;
- una casa d'abitazione in proprietà;
- diversi terreni in proprietà e in affitto.

Inoltre quale superficie foraggiera l'azienda dispone di 62.61 ha di terreno (21.98 ha in proprietà, il resto in affitto). La superficie agricola si estende dal fondovalle fino ai monti a quota 1800 m s/m. In gran parte è composta da prati naturali e pascoli in pendenza. Attualmente l'azienda dispone di:

	No.	UBGP (unita bestiame grosso)
• vacche	27	27.0
• manze	12	9.6
• manzette	9	5.4
• vitelli	12	<u>4.8</u>
Totale		46.8

L'azienda produce latte di montagna. La quota di produzione è di 220'000 kg/anno. Il latte è consegnato alla Federazione ticinese produttori latte (FTPL) che lo vende alla LATI per la trasformazione industriale. Ulteriori quantitativi aziendali di latte sono invece lavorati

direttamente dai gestori: 8'000 kg in formaggi e formaggini, mentre 32'000 kg sono prodotti sull'alpe durante la stagione estiva e trasformati nel pregiato formaggio d'alpe.

L'attuale stalla è inoltre ubicata in vicinanza di abitazioni e non si presta di conseguenza a trasformazioni a meno di investimenti sproporzionati.

I relatori del presente messaggio si sono recati in loco ed hanno visionato sia la situazione attuale che l'area ove dovrebbe sorgere la nuova azienda agricola.

2. DESCRIZIONE PROGETTO

Il nuovo progetto, prevede la costruzione su una parcella di terreno agricolo di m2 10'700 acquistato dal Comune di Blenio dalla famiglia Croce. Il terreno è posizionato in zona favorevole rispetto ai terreni coltivati a circa 1200 mslm (la licenza edilizia è stata concessa).

Con la nuova stalla, i Signori Croce potranno adottare nuovi sistemi di gestione del bestiame cambiando il tipo di stabulazione da fissa a libera, con gli indubbi vantaggi tecnici ed economici che ne derivano. Per il progetto dell'opera proposta sono stati adottati i criteri già applicati nelle recenti costruzioni sussidiate. Questi criteri, basati su un nuovo sistema di gestione del bestiame a stabulazione libera, permettono di adottare soluzioni costruttive semplici, con sensibili riduzioni dei costi, senza influire sulla funzionalità delle nuove strutture. In una stalla a stabulazione libera non vi è la necessità di mantenere un certo clima come nelle stalle a stabulazione fissa, in quanto gli animali possono muoversi liberamente. Ne consegue che le strutture della stalla, in special modo pareti e serramenti, possono essere ridotte al minimo essenziale e non necessitano di isolamento termico.

Il mappale è confinante con una pista di accesso comunale.

La nuova stalla sarà dimensionata per un totale di 86 capi di bestiame così suddiviso:

	No capi	UBGP (posto)	UBGF (foraggio)
• vacche	36	36.0	36.0
• manze	15	12.0	9.0
• manzette	18	10.8	7.2
• vitelli allevamento	12	4.8	3.0
• vitelli ingrasso	5	1.2	0.5
Totale	86	64.8	55.7

Il volume del fienile previsto sarà di 1'150 mc + 400 mc di paglia sui soppalchi.

La fossa del colaticcio, dimensionata in base alle prescrizioni sulla protezione delle acque, ha un contenuto utile di 850 mc.

La superficie del letamaio corrisponde a 100 mq.

Si tratterà di un'edificazione a due piante rettangolari disposte "a L (elle)" su un solo piano con i seguenti contenuti:

- stalla a stabulazione libera con cuccette di riposo a gruppi separati, corridoi di servizio (con lame meccaniche per l'evacuazione del letame) e di foraggiamento e zona di esercizio esterno in duro per 36 vacche.
- stalla a lettiera profonda con zona di foraggiamento e piazzale di esercizio esterno in duro, per 15 manze e 18 manzette e due recinti per 12 vitelli d'allevamento e 5 vitelli

d'ingrasso, con lettiera profonda e, tra le due zone dei vitelli, un locale tecnico per il foraggiamento;

- box parto;
- sala di mungitura (8 posti "Side by Side", mungitura in parallelo);
- locale latte;
- fienile;
- deposito paglia su soppalchi;
- caseificio con spogliatoio, doccia-WC, piccola cucina e ufficio;
- locale tecnico;
- rimessa con zona di scarico fieno con gru idraulica;
- portico;
- sul lato sud della stalla, sotto il piazzale di esercizio esterno delle vacche, fossa colaticcio e fuori terra concimaia di forma quadrata;

Principali materiali di costruzione:

- calcestruzzo armato per fondazioni, pilastri, platea, parte delle solette dei soppalchi, cordoli perimetrali, pareti dei locali mungitura, latte, caseificio, concimaia e fossa colaticcio;
- legno per le strutture portanti, le travi e il pavimento della stalla e del fienile;
- legno per il telaio delle pareti, l'orditura del tetto e parte delle solette dei soppalchi;
- legno lamellare incollato per le travi portanti del tetto;
- lastre in lamiera ondulata di colore grigio per la copertura del corpo stalla con lucernario trasparente per il passaggio della luce e di colore naturale per la copertura del tetto del fienile e dei soppalchi, intercalate dove necessario, da lastre trasparenti per il passaggio della luce.

Considerata l'ubicazione in zona di montagna si è resa necessaria la progettazione di una struttura rinforzata per sopportare i possibili carichi di neve e per proteggere gli animali dalle basse temperature invernali.

Il progetto è assolutamente conforme alle esigenze di tutela della natura e del paesaggio.

3. PREVENTIVO COSTI

Il preventivo di spesa totale ammonta a fr. 2'745'000.-, così suddiviso:

Stalla completa con fienile, fossa, concimaia e locali annessi

• Opere da impresario costruttore	fr.	904'214.-
• Opere da carpentiere - copritetto	fr.	600'601.-
• Serramenti	fr.	58'700.-
• Opere da lattoniere	fr.	23'085.-
• Impianti elettrici e sanitari	fr.	203'850.-
• Opere da piastrellista, pittore e pavimentazione	fr.	28'210.-
• Impianti e attrezzature	fr.	232'125.-
• Impianti zootecnici	fr.	102'400.-
• Onorari	fr.	257'000.-
• IVA 8%	fr.	192'815.-
Totale preventivo	fr.	<u>2'603'000.-</u>

Caseificio con vani annessi

• Opere da impresario costruttore	fr.	46'350.-
• Carpentiere + rivestimento	fr.	2'400.-
• Serramenti	fr.	13'050.-
• Impianti elettrici e sanitari	fr.	19'000.-
• Gessatore	fr.	7'100.-
• Opere da piastrellista, pittore e pavimentazione	fr.	20'900.-
• Cucina	fr.	8'500.-
• Onorari	fr.	14'200.-
• IVA 8%	fr.	<u>10'500.-</u>
Totale preventivo	fr.	<u>142'000.-</u>

Nel preventivo della costruzione bisogna calcolare un maggior costo dovuto alle condotte di allacciamento dell'elettricità e dell'acqua, per una lunghezza di circa 80 ml, di fr. 14'710.- e un maggior costo dovuto al consolidamento del terreno per renderlo idoneo a sopportare il carico della costruzione di fr. 94'450.-.

I costi riferiti alle UBGP e al mc sono così riassumibili:

- costo totale stalla per UBGP
(fr. 2'603'000 : 64.8 UBGP) 40'169.- fr./UBGP
- costo totale stalla per UBGP dedotto maggior costi
(fr. 2'603'000 – fr. 118'000 = fr. 2'485'000 : 64.8 UBGP) 38'348.- fr./UBGP
- costi al mc stalla completa con annessi
(fr. 2'603'000 : 12'700 mc) 205.- fr./mc
- volume costruito per UBGP
12'700 mc : 64.8 UBGP 196 mc/UBG
- costi al mc caseificio con annessi
(fr. 142'000.00 : 200 mc) 710.- fr./mc

Nella valutazione dei costi occorre considerare, come già menzionato, che negli ultimi anni ci sono stati notevoli rincari dei materiali, dei trasporti e della manodopera. Inoltre sono aumentati i requisiti sulla protezione degli animali e delle acque, sulla polizia del fuoco e sulla sanità. Inoltre la stalla è ubicata al 1200 mslm ed è quindi sottoposta ai rigidi rigori dell'inverno.

La stalla con una capienza di 64.8 UBGP, per essere conforme alle varie norme vigenti, risulta di notevoli dimensioni. Inoltre comprende il caseificio che concorre all'integrazione dei redditi dell'azienda, condotta da due persone e che quindi in futuro dovrà essere vitale per il mantenimento di due famiglie contadine.

4. FINANZIAMENTO

Con il presente messaggio si propone l'approvazione del preventivo di fr. 2'745'000.- e la concessione di un contributo forfetario nei limiti massimi previsti dalla Legge, ossia il 50% di fr. 1'620'000.-, pari a fr. 810'000.- per la stalla, e la concessione di un contributo forfetario nei limiti massimi previsti dalla Legge, ossia il 45% di fr. 80'000.-, pari a fr. 36'000.- per il caseificio, per un totale di contributi pari a fr. 846'000.-.

Inoltre a Confederazione, dopo la nostra approvazione, proporrà un sussidio a corpo di fr. 243'500.-; fermo restando l'inizio dell'opera entro due anni.

Il piano di finanziamento può essere così riassunto:

Mezzi propri	fr.	340'717.-
Lavori in proprio	fr.	41'900.-
Contributo cantonale stalla	50% di fr. 1'620'000.-	fr. 810'000.-
Contributo cantonale caseificio		
45% di fr. 80'000.- (mc 200 x fr./mc 400.00)	fr.	36'000.-
Contributo federale stalla	fr.	243'500.-
Prestito senza interessi (credito agricolo d'investimento)		
stalla	fr.	315'200.-
caseificio	fr.	71'000.-
Prestito ipotecario	fr.	505'000.-
Prestito bancario agevolato	<u>fr.</u>	<u>381'683.-</u>
Totale	<u>fr.</u>	<u>2'745'000.-</u>

L'onere annuo a carico dell'azienda per ammortamenti e interessi ammonta a:

Rimborso CAI stalla (in 18+2 anni)	fr.	17'500.-
Rimborso CAI caseificio (in 13+2)	fr.	5'460.-
Interessi e ammortamento prestito banca		
(7 1/2% di fr. 505'000.-)	fr.	37'875.-
Interessi e ammortamento del prestito		
bancario agevolato(5% di fr. 381'683.-):	<u>fr.</u>	<u>19'085.-</u>
Totale oneri annuali	<u>fr.</u>	<u>79'920.-</u>

In base al budget aziendale del 21.07.2011, allestito dall'Ufficio della consulenza agricola, risulta un disponibile per nuovi investimenti di ca. fr. 95'187.-, come illustrato nel dettaglio al punto 4 del capitolo II. Ne consegue che dal profilo economico l'investimento previsto per la nuova azienda risulta sostenibile.

Le proposte avanzate nel presente messaggio corrispondono a quanto previsto nelle Linee direttive, per promuovere la ristrutturazione delle aziende agricole.

La spesa è iscritta nel Piano finanziario 2012-2015, settore 56, posizione 561 collegata alla tabella 818.50.

5. SITUAZIONE FINANZIARIA DELL'AZIENDA

Con la nuova struttura e rispettiva nuova gestione, sarà previsto un reddito annuo per Fr. 147'711.--; vanno aggiunti altri Fr. 70'000.-- derivanti da altre attività che svolgeranno i gestori (inseminazione artificiale bestiame, ristorazione e attività per terzi).

Il cash flow dell'azienda nella prevista gestione con la nuova stalla è di fr. 175'741.-. Le quote riservate agli ammortamenti del parco veicoli e dell'impiantistica sono di fr. 40'330.-. Le annuità dei debiti attuali sono di fr. 40'224.-. Deducendo dal cash flow gli ammortamenti e le annuità per debiti aziendali si realizza un disponibile per nuovi investimenti pari a fr. 95'187.-.

Il margine di sicurezza economica che tiene in considerazione le nuove annuità provenienti dall'investimento della stalla a stabulazione libera (fr. 79'920.-, piano di finanziamento) è di fr. 15'267.-.

Il progetto dal profilo economico è dunque sostenibile.

6. CONCLUSIONI

I relatori hanno incontrato anche il responsabile dell'ufficio dei miglioramenti strutturali e della pianificazione agricola Cantonale Sig. Giorgio Bassi per avere dei chiarimenti e in particolar modo un eventuale conflitto fra la realizzazione di questo piccolo caseificio e il previsto Caseificio "consortile" realizzato ad Acquarossa dalla società Blenioplus. Siamo stati rassicurati in quanto sono due progetti distinti e non si sovrappongono, possono essere complementari, uno a conduzione familiare e l'altro di tipo regionale.

La Commissione, ha preso pure conoscenza del progetto Blenioplus che prevede anche la realizzazione di un caseificio di importanza regionale nel corso della giornata di studio svoltasi lo scorso mese di ottobre ad Acquacalda. La commissione ritiene molto importante per il futuro agricolo della valle di Blenio la realizzazione del progetto Blenioplus in particolare del caseificio. Si ritiene comunque importante anche il sostegno a piccoli caseifici ad aziende agricole familiari che servono a sviluppare offerte agrituristiche.

Si evidenzia inoltre che in passato tutte le richieste in linea con la Legge sull'agricoltura (cantonale) - art. 8.1.1.1 ed in linea con l'ordinanza federale sui miglioramenti strutturali nell'agricoltura sono state soddisfatte. Importi di contributi al di sotto di Fr. 500'000.-- restano però di competenza dello specifico servizio cantonale e non necessitano dell'avvallo del Gran Consiglio.

Attualmente sono pendenti ed al vaglio dei servizi una decina di casi che possiamo così riassumere regionalmente:

- Mendrisiotto 3 casi
- Luganese 2 casi
- Locarnese 2 casi
- Valle di Blenio 1 caso
- Valle Leventina 1 caso

Dall'analisi degli atti che ci sono stati messi a disposizione, risulta che il richiedente possiede i requisiti per beneficiare degli aiuti dello Stato concessi in base alla Legge sulla dell'agricoltura del 3 dicembre 2002.

L'opera proposta costituisce una premessa fondamentale per la continuazione dell'azienda stessa.

Evidenziamo che per il proseguo dell'attività di famiglia, l'investimento risulta assolutamente portante se non addirittura indispensabile.

L'opera proposta permette inoltre di raggiungere un consolidamento dell'attività agricola nel Comune interessato.

Questo genere di attività, con persone che riescono a vivere grazie all'agricoltura, sono purtroppo situazioni sempre più rare nel nostro Cantone.

Attualmente, le aziende agricole nel Ticino sono ca. 800 e grazie ad esse a sono indicativamente 2000 le persone che ne ricavano i loro redditi.

La proposta di sussidio del presente messaggio corrisponde a quanto previsto nelle linee direttive e nel piano finanziario 2012-2015, settore 56 posizione 561 collegata alla tabella 818.50.



Sulla base delle considerazioni espone, la Commissione bonifiche fondiaria, invita il Gran Consiglio a voler approvare il decreto legislativo allegato, considerando evaso il messaggio n. 6554, e a concedere un contributo agli investimenti per un massimo di Fr. 846'000.-- a fondo perso.

Per la Commissione speciale delle bonifiche fondiaria:

Mauro Minotti e Fabio Schnellmann, relatori

Bignasca M. - Bordoni Brooks - Canepa -

Corti - Crivelli Barella - Ferrari - Filippini -

Fraschina - Garobbio - Ghisolfi - Orsi -

Pagnamenta - Pellanda - Storni