

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
4651 R	9 giugno 1997	FINANZE E ECONOMIA

**della Commissione speciale delle bonifiche fondiari  
sul messaggio 3 giugno 1997 concernente l'approvazione del progetto e  
preventivo per la costruzione dell'azienda agricola dei signori Luzio e  
Marialuisa Albergati, nel comune di Mugena, in località "Piano del Car-  
roccio" e stanziamento del relativo sussidio**

## 1. ASPETTI GENERALI

Prima di entrare nel merito della richiesta in oggetto, va fatto una breve cronistoria della situazione agricola dell'Alto Malcantone negli ultimi 30 anni.

Con la forte crescita economica degli anni sessanta e inizio settanta, l'Alto Malcantone, come tutte le aree montane ticinesi e in particolare del Sottoceneri, ha visto una drastica diminuzione delle aziende agricole sia a causa della forte attrattiva economica dei settori secondario e terziario sia a causa della struttura aziendale e fondiaria che in quella zona era costituita da piccolissime aziende familiari, dove la componente maschile combinava l'attività primaria con un altro lavoro stagionale spesso oltralpe, per cui molto lavoro era a carico delle donne e dei più giovani. A questo si aggiungeva un estremo smembramento dei fondi che impediva l'introduzione della meccanizzazione. Nella prima metà degli anni settanta, il territorio dell'Alto Malcantone, nei comuni in cui non si era proceduto al raggruppamento dei terreni (che era la quasi totalità ad eccezione di Arosio), era in taluni comprensori abbandonato fino all'80%. La rapida progressione della boscaglia favorita dal mite clima insubrico, ma anche un evidente aumento degli incendi boschivi, erano la conseguenza visibile di questo esodo, il cui impatto negativo sul paesaggio e sull'attrattiva turistico-residenziale preoccupava non poco le autorità comunali e regionali.

Dopo alcune esperienze piuttosto problematiche di parecchi neorurali, e grazie all'impegno della Regione Malcantone unitamente alla Sezione delle bonifiche e alla Consulenza agricola cantonale, è stato possibile da un lato avviare le procedure di riordino fondiario, con la relativa rete di accessi (meccanizzazione dei lavori agricoli), e dall'altro incoraggiare alcuni giovani volenterosi ad orientarsi verso le attività agricole. Le difficoltà topografiche, unite a quelle fondiari ed alla mancanza di strutture aziendali sufficientemente grandi e funzionali, hanno operato una drastica selezione tra coloro che intendevano indirizzarsi nell'avventura agricola in queste aree, per cui gli attori tuttora operanti possono dare garanzie sufficienti qualora dovessero procedere a una ristrutturazione della loro azienda, secondo le esigenze di produzione attuali. Tra questi attori si possono annoverare anche quelli per cui si chiede l'attuale finanziamento.

## **2. SITUAZIONE E RUOLO SPECIFICO DELL'AZIENDA LUZIO E MARIALUISA ALBERGATI**

Come indicato nel messaggio, l'attuale unità di produzione agricola garantisce l'utilizzo di aree situate in gran parte in territorio di Breno. Si tratta dell'unica azienda agricola a pieno tempo in quel comune. Grazie a questa attività, buona parte delle superfici che si trovavano incolte negli anni settanta è stata ricuperata poco prima che diventassero bosco, per cui è stato possibile mantenere uno spazio aperto attorno al nucleo caratteristico di Breno, il cui valore paesaggistico può essere apprezzato da tutti coloro che si recano sul Monte Lema.

Estendendo l'analisi all'Alto Malcantone, si rileva che le aziende agricole a tempo pieno si sono ridotte a poche unità, di cui alcune non hanno garantita la successione. Nei prossimi decenni si prospetta la tendenza verso un assestamento a 4-5 aziende a tempo pieno su un'area di circa 250 ha di terreni a sfalcio, con una decina di ettari arabili ed una vasta superficie a pascolo pedemontano e alpestre. Con questa breve analisi si può quindi dedurre che l'azienda Albergati è una di quelle che permette di garantire la continuità del settore primario nell'area dei comuni di Breno, Fescoggia, Vezio, Mugena e Arosio.

## **3. STRUTTURE AGRICOLE (STALLE E EDIFICI)**

Nell'area dei cinque comuni citati sopra, lo stato funzionale degli edifici agricoli si situa ben al di sotto della media cantonale. Infatti abbiamo una stalla costruita negli anni sessanta ad Arosio e una stalla tradizionale parzialmente ampliata negli anni ottanta a Vezio. Questi stabili permettono ancora un lavoro razionale, ma al limite di ciò che gli standard odierni richiedono. Le altre aziende a tempo pieno o a tempo parziale operano invece con edifici vetusti dove ogni razionalizzazione del lavoro è impossibile e dove le nuove prescrizioni sulla corretta tenuta del bestiame e sulla protezione delle acque sono impossibili da rispettare. L'azienda Albergati si trova ad operare in questa situazione di disagio, in edifici non solo inadatti per il bestiame, ma pure irrazionali dal punto di vista del lavoro, per cui non resta che smettere l'attività o sistemarsi con una nuova stalla.

Come prima misura gli interessati hanno cercato di cercare una nuova sistemazione nel territorio giurisdizionale di Breno. La scelta di un'ubicazione per una stalla potrebbe sembrare a prima vista abbastanza semplice, senonché è necessario tener conto di alcuni aspetti come l'accessibilità durante l'inverno o in genere con mezzi agricoli di una certa dimensione e peso, gli allacciamenti all'acqua e all'elettricità, l'esposizione, eventuali conflitti con il paesaggio, ecc.

Purtroppo le poche superfici che potevano soddisfare pienamente le esigenze per una stalla nel territorio di Breno non hanno trovato la disponibilità dei proprietari a vendere il fondo e, anche facendo capo a una procedura di acquisizione pianificatoria, i tempi per giungere a una soluzione, che è urgente, non erano sostenibili. Cercando al di fuori di Breno, i signori Albergati hanno trovato dei fondi a Mugena, nella zona agricola più estesa dell'Alto Malcantone (Carogg) ad una distanza ancora non eccessiva dai terreni da loro utilizzati a Breno.

Riprendendo i criteri citati sopra, questa ubicazione soddisfa solo parzialmente quello della centralità, soddisfa totalmente quello paesaggistico, mentre è molto costosa per gli allacciamenti all'energia elettrica, permette l'accesso con veicoli agricoli, meno con veicoli pesanti (autocarri).

Questa soluzione, se vista a corto termine, non è ideale. Se proiettata nel futuro può invece essere giudicata positivamente. Infatti si giustifica pienamente una struttura agricola razionale a ridosso della zona agricola più vasta e meccanizzabile dell'Alto Malcantone.

L'eventualità di una ristrutturazione che si sta delineando per l'azienda già esistente sul territorio di Vezio, potrebbe permettere in futuro di abbinare nella zona una seconda stalla per utilizzare meglio le infrastrutture e i servizi, creando sinergie interessanti sia riguardo all'utilizzazione dei macchinari che riguardo alla lavorazione, allo stoccaggio e allo smercio dei prodotti.

Per il caso specifico va ricordato che alle strutture per la produzione agricola è abbinata anche l'abitazione, per cui viene facilitata l'attività ed un possibile orientamento verso l'agriturismo.

#### **4. IL PROGETTO**

Il messaggio riassume le opere necessarie, specificandone le funzioni, ed i relativi costi.

##### Stalla

Va rilevato che la capienza dell'edificio permette di collocare l'attuale effettivo di bestiame tenendo conto anche delle maggiori esigenze di spazi dovute alla nuova legislazione per la protezione degli animali, soddisfacendo le esigenze della protezione delle acque e garantendo un sufficiente spazio per lo stoccaggio del foraggio secco e della paglia per la lettiera.

##### Abitazione

Contrariamente alla maggioranza dei casi di stalle sussidiate in Ticino, quest'opera rappresenta una vera e propria unità di produzione agricola, dove gli edifici di produzione sono abbinati con l'abitazione del gestore. Questa soluzione è dettata dalla distanza della stalla dai nuclei e dalle aree edificabili che è tale da non garantire una costante cura del bestiame. L'attuale abitazione della famiglia Albergati si situa infatti a Breno, ad oltre 5 km. Inoltre trovare un'altra abitazione sufficientemente capiente per una famiglia di 7 bambini in un'area edificabile più vicina è praticamente impossibile e non solo a causa dei costi. Per questo motivo si è optato per la formula dell'azienda agricola integrale, come previsto dalla legge. Va infine segnalato che il costo dell'abitazione rispetto all'investimento complessivo e rispetto ai parametri per le abitazioni di una famiglia numerosa è veramente contenuto. Nella casa si prevede uno spazio per la lavorazione dei prodotti (carne e derivati) e la loro conservazione. Ciò rappresenta la base per una migliore valorizzazione della produzione sia sul mercato regionale che a livello agrituristico.

##### Allacciamenti

La distanza da aree urbanizzate implica costi non indifferenti di allacciamento, in particolare per l'energia elettrica. Purtroppo, dopo aver esaminato soluzioni alternative (energia solare, generatore, ecc.), quella dell'allacciamento convenzionale è risultata ancora la meno onerosa.

##### Preventivo di spesa

La scelta della soluzione progettuale è stata eseguita tenendo presente le raccomandazioni a suo tempo formulate dalla Commissione delle bonifiche. Infatti si è fatto capo alla consulenza del Gruppo svizzero per le Regioni di Montagna (SAB), riprendendo modelli già collaudati in altre zone della Svizzera. Ciò permette anche una partecipazione diretta ai lavori di costruzione da parte dell'agricoltore e una riduzione dei costi medi.

Il costo complessivo stalla + abitazione ammonta a fr. 1'210'000.—. Purtroppo i costi di allacciamento incidono con il 18%, mentre le altre opere sono entro e addirittura al di sotto dei costi medi indicativi. Per quel che concerne i fr. 164'600.— per l'energia elettrica, va rilevato che questa opzione viene anche giustificata dal fatto che prossimamente nelle vicinanze verrà realizzata una seconda struttura agricola. In tal caso la spesa potrà essere suddivisa.

Riassumendo si ha:

Capomastro	428'600	35.42
Copritetto, lattoniere	231'600	19.14
Artigiani	61'900	5.12
Impianti	275'400	22.76
Arredamenti	80'900	6.69
Onorari	105'400	8.71
Costi secondari	26'200	2.17

La ripartizione dei costi viene ovviamente influenzata da quella per gli allacciamenti che, con tutta l'impiantistica, incide con circa il 23%. Va comunque rilevato che la parte concernente gli onorari rimane a livelli ragionevoli, ciò che non è sempre stato il caso in richieste analoghe. Pure i costi medi per UBG, che sono di parecchio influenzati dal problema dell'energia elettrica, rimangono al di sotto del limite di fr. 25'000.— raccomandato dalla consulenza agricola nel loro calcolo budgetario.

## 5. FINANZIAMENTO

Per il finanziamento, oltre ai sussidi federali e cantonali che ammontano a fr. 766'700.—, vi è la possibilità di usufruire del credito agricolo di investimento a tasso di interesse 0% rimborsabile in 20 anni ed al credito cantonale agevolato. Interessante è la componente dei lavori eseguiti in proprio che è stata calcolata prudenzialmente. E' ovvio che se questa componente dovesse aumentare, essa andrebbe a favore del contenimento degli oneri finanziari annuali, lasciando un maggiore spazio al budget aziendale e familiare.

La capacità dell'agricoltore di far fronte agli oneri di investimento è stata verificata tramite un budget aziendale allestito dall'Ufficio cantonale della consulenza agricola. In questa verifica si è tenuto conto anche degli impegni finanziari attuali, che in questo caso sono molto contenuti per cui lasciano un buon margine di azione per far fronte ai nuovi impegni, senza imporre un eccessivo rigore al consumo familiare.

## 6. CONCLUSIONI

L'analisi del contesto, in cui si propone questo sostegno pubblico ad un'azienda agricola, permette di dimostrare la validità di questo investimento.

La razionalizzazione del lavoro grazie al nuovo edificio permetterà alla famiglia Albergati di continuare a migliorare il reddito agricolo e di conseguire un guadagno accessorio dell'ordine del 30% del reddito totale. Parte o l'insieme di questo reddito accessorio potrebbe diventare l'attività di valorizzazione dei prodotti, ciò che darebbe all'azienda agricola una funzione di indotto economico a favore dell'economia locale.

La funzione di queste unità di produzione agricole nell'Alto Malcantone diventa decisiva per garantire un minimo di cura del territorio, base per il turismo della zona e per mantenere anche l'attrattiva residenziale.

Oltre alla consulenza agricola che ha seguito e segue le singole aziende, in questo comprensorio la Regione Malcantone cerca di mantenere e creare sufficienti condizioni quadro tali da favorire la coltivazione di tutte le attuali aree agricole, comprese quelle più marginali. Nei limiti concessi viene pure offerta la possibilità di un coordinamento tra le aziende e il mercato potenziale dei prodotti (specialità) e, con la creazione di percorsi adeguati da parte dell'Ente Turistico, con le varie forme di agriturismo.

Dagli anni settanta ad oggi i comuni e la Regione Malcantone, con la collaborazione della Sezione delle bonifiche (RT) e della Consulenza agricola cantonale, si sono impegnati in una vera e propria rivoluzione strutturale, sicché da un primario tradizionale basato su piccolissime aziende di auto approvvigionamento condotte con grandi fatiche e stenti da una mano d'opera per lo più femminile e in una situazione fondiaria estremamente spezzettata, si è giunti alla creazione di alcune aziende a tempo pieno meccanizzate che permettono il mantenimento di alcune famiglie e che hanno consentito il recupero di parecchie superfici agricole e alpestri abbandonate.

Il presente progetto permette di continuare in questo orientamento strutturale, per cui si raccomanda al Gran Consiglio di accettare il decreto legislativo annesso al messaggio no. 4651.

Per la Commissione speciale bonifiche fondiarie:

Daniele Ryser, relatore

Agustoni - Arn - Calastri - Canal -

Colombo - Croce - David - Fiori -

Gerosa - Gilardi - Regazzi - Truaisch

