

Rapporto

numero

7278 R

data

24 febbraio 2017

Dipartimento

FINANZE E ECONOMIA

Concerne

**della Commissione speciale bonifiche fondiarie
sul messaggio 1° febbraio 2017 concernente l'approvazione del
progetto e del preventivo per la costruzione della stalla per bovini e
caprini con un sistema di stabulazione particolarmente rispettoso degli
animali (SSRA) e dell'abitazione per il capoazienda nel Comune di
Bosco Gurin, sul mappale n. 713 RFD, e lo stanziamento del relativo
contributo massimo di fr. 777'950.--**

Con il presente messaggio il Consiglio di Stato chiede un contributo complessivo di fr. 777'950.- destinato alla costruzione della stalla per bovini e caprini e della casa del capoazienda signor Michele Arcioni, nel Comune di Bosco Gurin, il cui preventivo totale ammonta a fr. 2'377'170.-.



Prima di entrare nel merito vero e proprio della richiesta di credito in oggetto è importante conoscere alcuni interessanti e caratteristici aspetti dell'azienda agricola del sig. Michele Arcioni. Aspetti non indicati esplicitamente nel messaggio governativo ma emersi dal sopralluogo esperito dal relatore il 17 febbraio 2017 con il capoufficio dei miglioramenti strutturali e della pianificazione della Sezione agricoltura ing. Giorgio Bassi.

1. PREMESSA

Michele Arcioni fonda un'azienda agricola in Valle di Muggio (Sagno) nel 1999, poi nel 2004 a causa di spazi ridotti e vecchie strutture, ha colto l'occasione di trasferirsi a Bosco Gurin per riprendere un'attività già esistente, la quale comprendeva una stalla da ca. 30 UBG e la gestione dell'Alpe Grossalp (ultimo alpe in esercizio sul territorio di Bosco Gurin). Nel 2005 Arcioni rinnova l'affitto dell'Alpe (6 anni), impegnandosi a rimanere a Bosco Gurin e portare avanti le attività dell'azienda. Nel 2012 scade il contratto di affitto della stalla e Arcioni viene sfrattato.

In previsione della scadenza del contratto, già a partire dal 2006, ha cercato di prolungare a lungo termine la possibilità di rimanere a Bosco Gurin con l'azienda agricola iniziando la ricerca di una soluzione praticabile. Il primo tentativo era rivolto a ottenere un prolungamento dell'affitto nella vecchia stalla, senza però trovare un accordo.

Arcioni si innamora del territorio di Bosco Gurin, della sua pace e tranquillità e decide di volersene insediare con la famiglia a lungo termine e inizia quindi la progettazione di una nuova stalla con abitazione. Attraversando i diversi stadi della progettazione giunge infine nel 2014 ad ottenere la licenza edilizia (nel frattempo rinnovata, 2016). Di pari passo Arcioni rinnova il suo proposito di rimanere a Bosco Gurin, nonostante le difficoltà, e ottiene nuovamente l'affitto dell'Alpe Grossalp nel 2011 e nel 2016; inoltre ottiene i contratti per la gestione dei terreni aziendali per 20 anni. L'alpe Grossalp, per inciso, è stato ristrutturato nel 2016 dal Patriziato di Bosco Gurin anche con aiuti cantonali.

Dallo sfratto dalla vecchia stalla, la gestione dell'azienda è stata, per forza di cose, fortemente rivista. Arcioni ha continuamente dovuto trovare soluzioni ai problemi concreti che gli si presentavano giornalmente nel proseguimento delle attività, le quali sono state gestite in modo provvisorio in ottica di poter costruire la nuova stalla.

Per la stabulazione degli animali è stato possibile dislocare il bestiame in diverse altre stalle, oltre ad un edificio già di proprietà dell'azienda situato sul fondovalle (Riveo). Le stalle sono edifici tipici di inizio '900 ed evidentemente comportano difficoltà di spazio e di gestione non indifferenti. Il numero degli edifici utilizzati, sparsi sul territorio comporta numerosi oneri per il trasporto e gli spostamenti, nonché nella gestione dei foraggi e delle attrezzature. Inoltre l'inventario dell'azienda è stato dislocato in numerosi edifici e terreni per i quali è stato necessario ottenere i relativi accordi e permessi e corrispondere i relativi affitti.

In conclusione la gestione attuale dell'azienda, seppur difficoltosa e onerosa dal profilo logistico e finanziario, è stata tollerata e sopportata con innegabili sacrifici proprio in vista della nuova costruzione, essa è però oggettivamente poco efficiente e impegnativa anche dal lato umano.

2. I LAVORI COMMISSIONALI

La commissione si è posta alcune domande alle quali abbiamo avuto risposte esaurienti da parte dell'Ufficio dei miglioramenti strutturali e della pianificazione della Sezione agricoltura attraverso l'ing. Giorgio Bassi.

In particolare si conferma che la stalla e l'abitazione verranno costruite sul fondo RFD no. 713 di proprietà del signor Michele Arcioni. In merito ai fondi agricoli ha stipulato contratti di affitto agricolo di 20 anni.

Si riassumono di seguito le informazioni ricevute in merito alla "vecchia" stalla oggetto dello sfratto citato:

- Oggi è inutilizzata e non si conoscono le intenzioni future del proprietario. In ogni caso non è intenzionato a venderla al signor Arcioni.
- Non esiste una base legale per obbligare il proprietario a mettere a disposizione la stalla; in questo senso si è discusso circa la possibilità di vendere al signor Arcioni ma senza successo.
- La stalla era stata costruita negli anni 1990-1994.
- La stalla ha beneficiato degli aiuti agli investimenti. Tuttavia, quando la stalla è stata chiusa e tenuto conto che non erano ancora conclusi i 20 anni di utilizzo, al proprietario lo Stato del Cantone Ticino ha chiesto il rimborso pro rata temporis dei contributi cantonali e federali in base all'art. 41 cpv. 2 della legge sull'agricoltura (l'obbligo di restituzione si estingue dopo un periodo di 20 anni per le costruzioni rurali) e agli artt. 3, 10, 37 cpv. 6 lett. b) e 35 cpv. 5 lett. c) dell'ordinanza sui miglioramenti strutturali (OMSt).
- Il proprietario ha rimborsato quanto dovuto allo Stato.

La Commissione ritiene quindi che gli aiuti pubblici destinati alla nuova costruzione sono indirizzati verso un'azienda con un'attività ormai radicata nel territorio, seppur attraverso vicissitudini che ne hanno minato l'esistenza e rischiato di comprometterne l'esistenza stessa. Gli ultimi anni, in particolare gli ultimi tre inverni, gestiti in condizioni molto difficili dimostrano la volontà ferrea del capozia di voler continuare quanto iniziato 13 anni fa e dare un futuro solido all'attività agricola possibilmente anche con soddisfazioni e successi.

3. UBICAZIONE E DIMENSIONAMENTO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

La nuova stalla è ubicata su una particella fuori zona edificabile (mapp. 713 RFD) sita nel comune di Bosco Gurin ad una quota di ca. 1'520 mslm.

Bisogna far notare che l'ubicazione è di fatto forzata tenuto conto delle zone di pericolo esistenti sul territorio di Bosco Gurin. Sostanzialmente non vi erano altre concrete possibilità.

L'opera oggetto del presente messaggio concerne una stalla a stabulazione libera con sistema particolarmente rispettoso degli animali (SSRA) che adempie tutti i requisiti delle nuove norme in vigore.

Considerata l'ubicazione in zona di montagna si è resa necessaria la progettazione di una struttura rinforzata per sopportare gli importanti carichi della neve.

Oltre alla stalla si prevede l'edificazione della casa per il capozienza situata a nord e ad una distanza di 10 m dalla stalla. Si tratta di una semplice costruzione (volumetria 750 mc) destinata ad accogliere la famiglia del signor Arcioni suddivisa su tre livelli: un piano interrato e due piani fuori terra.

La nuova stalla è dimensionata per un totale di 54 capi di bestiame, così suddiviso:

	No.	UBG
vacche da latte	30	30.0
vitelli	08	1.04
capre da latte	<u>70</u>	<u>14.0</u>
totale	108	45.04

Il volume del fienile e deposito della paglia previsto è di 995 mc circa. La nuova fossa del colaticcio, dimensionata in base alle prescrizioni sulla protezione delle acque, ha un contenuto utile di 581 mc circa, mentre il letamaio ha una superficie utile di 163 mq circa.

Per accedere al nuovo centro aziendale è necessario costruire una pista di accesso di lunghezza 100 m circa e di larghezza 3 m con una banchina a valle di 0.50 m. Sotto alla pista saranno posati i cavi per l'allacciamento all'energia elettrica e le condotte alla rete dell'acquedotto. La nuova costruzione dista dagli allacciamenti principali a 400 m circa.

4. COSTI E FINANZIAMENTO DELLA NUOVA COSTRUZIONE

I costi di costruzione sono notevolmente lievitati anche a causa delle diverse norme sulla polizia del fuoco, sulla sanità, sulla protezione delle acque e degli animali. Tale tendenza non è stata però seguita da un aumento dei redditi degli agricoltori, bensì si assiste ad una continua diminuzione degli stessi. Reperire i mezzi per far fronte a nuovi investimenti è divenuto sempre più problematico e il limite di aggravio previsto dalla legge federale sul diritto fondiario rurale condiziona la possibilità nell'ottenere mutui gravati da interessi, allo scopo di evitare un indebitamento eccessivo delle aziende agricole. Anche per questo motivo la politica agricola federale e la legge cantonale sull'agricoltura prevedono la concessione di contributi a fondo perso per il miglioramento e l'adeguamento delle strutture aziendali agricole, che altrimenti sarebbero ben difficilmente finanziabili.

Il preventivo di spesa totale ammonta a fr. 2'377'170.-- (IVA 8% compresa) corrispondenti a 33'810.- fr./UBG e a 152.- fr./mc di volume costruito.

La Confederazione ha preavvisato favorevolmente l'opera e propone un sussidio a corpo di fr. 285'924.- per la costruzione del nuovo edificio di economia rurale e dell'allacciamento del nuovo centro aziendale alla rete viaria nonché alla rete di approvvigionamento idrico ed elettrico.

Con il messaggio n. 7278 si propone l'approvazione del preventivo di fr. 2'377'170.- e la concessione di un contributo cantonale massimo di fr. 777'950.- (di cui fr. 577'150.-- per la stalla SSRA e il caseificio, fr. 150'000.-- per l'abitazione e fr. 50'800.-- per gli allacciamenti

e l'accesso al centro aziendale) come previsto dagli art. 8 cpv. 1 lett. a) e cpv. 4 del Regolamento sull'agricoltura del 23 dicembre 2003.

Il piano di finanziamento può essere così riassunto:

Contributo cantonale stalla SSRA e caseificio	fr.	577'150.--
Contributo cantonale abitazione	fr.	150'000.--
Contributo cantonale allacciamenti	fr.	50'800.--
Contributo federale stalla SSRA	fr.	254'300.--
Contributo federale allacciamenti	fr.	31'624.--
Prestito senza interessi stalla SSRA (CAI)	fr.	254'900.--
Prestito senza interessi caseificio (CAI)	fr.	62'200.--
Prestito senza interessi abitazione (CAI)	fr.	160'000.--
Prestito bancario agevolato	fr.	471'000.--
Prestito del progettista	fr.	100'000.--
Contributi da terzi	fr.	122'500.--
Residuo a carico del proprietario (mezzi e lavori propri)	fr.	142'696.--
Totale	fr.	<u>2'377'170.--</u>

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

Rimborso prestito senza interessi (CAI, in 18+2 anni):	fr.	26'500.--
Interessi e ammortamento del prestito bancario agevolato (5% di fr. 471'000.--):	fr.	23'550.--
Interessi e ammortamento del prestito concesso dal progettista:	fr.	6'500.--
Totale oneri annuali	fr.	<u>56'550.--</u>

In base al budget aziendale del 09.05.2016, allestito dall'Ufficio della consulenza agricola, risulta un disponibile per far fronte alla nuova gestione corrente di ca. fr. 65'000.--.

Per quanto precede, risultano adempiute anche le condizioni di cui all'art. 8 dell'Ordinanza federale sui miglioramenti strutturali nell'agricoltura, ovvero la possibilità del finanziamento e della sopportabilità degli investimenti prospettati per il nuovo edificio di economia rurale.

La presente opera sottostà alla Legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb) in quanto sussidiata con sussidi da parte di enti pubblici per un importo maggiore del 50% della spesa sussidiabile e maggiore di fr. 1'000'000.-.

5. CONCLUSIONE

Ritenuto che:

- il progetto è conforme alle esigenze di tutela della natura e del paesaggio;
- il richiedente possiede i requisiti per beneficiare degli aiuti dello Stato concessi in base alla Legge sull'agricoltura del 3 dicembre 2002;

- l'opera proposta permette di raggiungere un consolidamento dell'attività agricola nel Comune interessato e costituisce una premessa fondamentale per la continuazione dell'azienda stessa,

la Commissione speciale bonifiche fondiariae invita il Gran Consiglio ad approvare il messaggio in esame e il relativo disegno di Decreto legislativo, così come presentato.

Per la Commissione speciale bonifiche fondiariae:

Luigi Canepa, relatore

Balli - Bang - Beretta Piccoli - Campana -

Cedraschi - Corti - Gaffuri - Galeazzi -

Lurati - Merlo - Pagnamenta - Peduzzi -

Pellanda - Schnellmann - Storni