

Messaggio

| numerc | data | Dipartimento |
|-------------|---------------|---------------------------|
| 4651 | 3 giugno 1997 | FINANZE E ECONOMIA |
| Concerne | | |

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 Carroccio" e stanziamento del relativo sussidio

Onorevole signor Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione e sussidiamento, il progetto e preventivo per la costruzione dell'azienda agricola dei signori Luzio e Marialuisa Albergati nel comune di Mugena, in località "Piano del Carroccio", il cui preventivo globale ammonta a fr. 1'210'000.-.

I. INTRODUZIONE

1. Premessa

I richiedenti svolgono la loro attività agricola nei Comuni di Breno (ove sono attualmente domiciliati) e nel vicino Comune di Mugena.

In questi Comuni, unitamente a quelli di Vezio e Fescoggia, è stato concluso recentemente o è in via di conclusione il raggruppamento dei terreni (RT).

Con questo importante intervento, oltre alla sistemazione dell'assetto fondiario, si sono creati gli accessi stradali alle varie zone agricole, fra le quali figura pure quella del "Piano del Carroccio" dove è previsto l'insediamento dell'azienda dei signori Albergati.

Il piano del paesaggio e delle zone agricole annesso al piano regolatore di Breno prevede le misure per la salvaguardia della natura e del paesaggio fra le quali l'adeguata lavorazione delle superfici agricole assume un ruolo determinante.

2. Obiettivi regionali

Nel programma di sviluppo regionale figura pure il promovimento agricolo dell'Alto Malcantone che ha come obiettivo la creazione di almeno un'azienda agricola a tempo pieno per ogni Comune.

La Regione sta cooperando con gli agricoltori per il recupero del pascolo delle superfici patriziali, attività importante sia per l'agricoltura, sia per la prevenzione contro gli incendi nei boschi e anche per la cura del paesaggio, base essenziale del turismo del Malcantone.

E' pure prevista la creazione di un inventario dei terreni agricoli quale strumento di gestione della Regione per coordinare e incoraggiare i proprietari non agricoltori a

mettere a disposizione i loro fondi per lo sfalcio. Con questi interventi si vuole assicurare un'adeguata lavorazione di tutte le superfici agricole idonee e nel contempo assicurare una maggior stabilità della base foraggera delle aziende a tempo pieno.

3. Obiettivi specifici

L'azienda Albergati, nell'ottica degli obiettivi della Regione, riveste una notevole importanza. Le aziende agricole nella regione Malcantone non sono infatti molto numerose: l'obiettivo dell'inserimento per ogni Comune di un'azienda a tempo pieno può essere raggiunto unicamente consolidando quelle esistenti o trasformando quelle a tempo parziale.

Chiaramente la base di questo consolidamento è costituito dalla creazione di strutture adeguate che permettono una conduzione aziendale razionale.

II. DESCRIZIONE DELL'OPERA

1. Generalità

Il signor Luzio Albergati, nato nel 1954, è sposato con sette figli (in età dagli uno agli otto anni) e gestisce con la moglie Marialuisa un'azienda agricola estensiva dedita all'allevamento di vacche nutrici. I signori Albergati pur non avendo acquisito una formazione presso l'Istituto agrario cantonale, dispongono di una solida esperienza che ha loro permesso di gestire con successo la loro azienda di circa una ventina di capi grossi. La famiglia è attualmente domiciliata nel comune di Breno. Il signor Albergati è pure impiegato a metà tempo in attività sociali.

2. Strutture attuali

Gli stabili adibiti attualmente al ricovero degli animali sono vetusti e non soddisfano più le normali esigenze per la stabulazione del bestiame previste dalle normative vigenti in materia di protezione dell'ambiente e degli animali.

3. Superficie foraggiera

L'azienda dispone di 16,94 ha di terreno (0.7 ha in proprietà e la rimanenza in affitto; 2,18 ha in zona edificabile)

di cui: 6,52 ha utilizzati prevalentemente a pascolo

6,68 ha utilizzati a sfalcio (2) + pascolo autunno

1.45 ha utilizzati per foraggiamento verde (1) + 2 sfalci + 1 pascolo naturale

2,29 ha utilizzati a sfalcio intensivo

4. Effettivo attuale del bestiame

| No. | UBG foraggio | UBG posto |
|------------------------------------|--------------|-----------|
| 20 vacche nutrici (Aberdeen Angus) | 20 | 20 |
| 20 vitelli | – | 5 |
| 4 manze | 2.4 | 3.2 |
| 1 toro | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Totale | 23.4 | 29.2 |

UBG = unità di bestiame grosso

5. Necessità di razionalizzare l'azienda

Anche in futuro l'attività agricola dei signori Albergati sarà integrata con l'attività accessoria svolta dal capo famiglia nel settore sociale.

La continuazione dell'azienda è chiaramente subordinata alla creazione di una nuova stalla per l'allevamento del bestiame che garantirà la maggior parte del reddito della famiglia.

6. Descrizione del progetto della nuova azienda

6.1 Ubicazione

I signori Albergati nel Comune di Breno non hanno purtroppo potuto procurarsi un terreno idoneo per la nuova costruzione. La ricerca si è pertanto spostata nel vicino Comune di Mugena e più precisamente nella vasta zona agricola del Piano del Carroccio (circa 70 ettari costituiti prevalentemente da prati falciabili), ove è stato possibile acquistare il terreno necessario.

Quest'ubicazione risulta alquanto discosta dall'attuale domicilio dei richiedete (Breno) e può porre dei problemi nella gestione dell'azienda.

Occorre qui ricordare come in determinati periodi dell'anno (parto delle nutrici, bestiame ammalato, ecc.) la presenza continua dell'agricoltore nell'azienda sia indispensabile. E' maturata pertanto la decisione, condivisa anche dalla Confederazione, di trasformare l'intervento da "costruzione nuova stalla" in "creazione di un'azienda agricola isolata" che comprende pure la costruzione dell'abitazione per la famiglia del richiedente.

6.2 Dimensionamento

La stalla è dimensionata per un totale di 45 capi di bestiame bovino così suddiviso:

| | No. | UBG foraggio | UBG posto |
|----------|-----|--------------|-----------|
| Vacche | 20 | 20 | 20 |
| Manze | 4 | 2,4 | 3,2 |
| Manzette | 4 | 1,6 | 2,4 |
| Vitelli | 20 | 2 | 5 |
| 1 toro | | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Totale | 45 | 27,0 | 31,6 |

Il volume del fienile è di 950 mc e lo spazio per la paglia di 210 mc. La fossa del colaticcio, dimensionata in base alle prescrizioni sulla protezione delle acque, ha una capacità utile di 365 mc.

Il letamaio ha una superficie di 98 mq.

6.3 Tipo di costruzione

Si tratta di una costruzione a forma rettangolare, con la stalla-fienile-rimessa disposta su un solo piano, e l'abitazione su diversi piani. La stalla è stata progettata secondo i criteri stabiliti dal Gruppo di lavoro nominato suo tempo dal Consiglio di Stato, che, come noto, s'improntano su soluzioni tecniche atte a ridurre i costi di costruzione e nel contempo a garantire la massima funzionalità.

Stalla fienile - rimessa

- stalla a stabulazione libera con cuccette di riposo per 20 vacche nutrici con i rispettivi vitelli, recinti di riposo separati per 8 manze e manzette, 20 vitelli, 1 toro
- piazzale esterno di esercizio
- corridoio di foraggiamento coperto
- deposito del fieno accatastato in rotoballe
- rimessa per macchine e attrezzature agricole
- officina per riparazioni
- soppalco per deposito paglia

Fossa del colaticcio e concimaia

L'evacuazione viene eseguita con mezzi meccanici

Abitazione (incorporata nel corpo principale della stalla)

Si tratta di un'abitazione per una famiglia di nove persone che al piano terreno comprende pure un locale per la lavorazione delle carni e la cella frigorifera. L'azienda è infatti strutturata per la produzione di carne bovina.

Canalizzazioni di scarico per acque luride nella fossa del colaticcio.

Canalizzazioni di scarico per acque chiare nel torrente.

Allacciamenti

- Allacciamento all'acquedotto comunale con una condotta interrata in PVC (ml 600)
- Allacciamento alla rete elettrica comunale con una nuova linea parzialmente interrata e parzialmente aerea con posa di una cabina di trasformazione
- Allacciamento telefono

Principali materiali impiegati

- calcestruzzo armato per fondazioni, platea, cordoli perimetrali, pareti soletta e muretti di contenimento fossa del colaticcio e concimaia, e le solette dell'abitazione;
- mattoni monoblocco isolanti intonacati per la struttura della parte abitazione;
- mattoni in cotto intonacati per le separazioni interne;

- legno per le strutture portanti, le travi e il pavimento della soletta del soppalco;
- legno per il telaio delle pareti e l'orditura dei terreni;
- legno lamellare incollato per le travi portanti dei tetti;
- legno per il rivestimento delle pareti stalla-fienile-rimessa;
- lastre di eternit ondulato per la copertura dei tetti.

Volumetria della costruzione SIA

| | | |
|---------------|-----------|----------------|
| stalla | mc | 2'919.0 |
| casa colonica | mc | <u>985.8</u> |
| Totale | mc | 3'904.0 |
| Fossa | mc | 552.50 |

7. Preventivo di spesa

Il preventivo di spesa totale ammonta a fr. 1'210'000.– così suddiviso:

Allacciamenti

| | | | |
|-----------------------------|-----|----------------|---------------|
| Opere da capomastro | fr. | 23'700.– | |
| Opere da idraulico | fr. | 12'600.– | |
| Opere da elettricista (AIL) | fr. | 164'600.– | |
| Onorari | fr. | 12'800.– | |
| Costi secondari | fr. | <u>6'300.–</u> | |
| Totale allacciamenti | | | fr. 220'000.– |

Stalla - fossa

| | | | |
|-----------------------------------|-----|----------------|---------------|
| Opere da capomastro | fr. | 228'700.– | |
| Opere da carpentiere e copritetto | fr. | 157'700.– | |
| Opere da lattoniere | fr. | 9'000.– | |
| Opere da falegname | fr. | 4'000.– | |
| Opere da fabbro | fr. | 9'700.– | |
| Opere da vetraio | fr. | 200.– | |
| Impianto elettrico | fr. | 5'000.– | |
| Impianto sanitario | fr. | 8'000.– | |
| Cella frigorifera | fr. | 18'000.– | |
| Opere da piastrellista | fr. | 7'100.– | |
| Opere da pittore | fr. | 7'500.– | |
| Cucette prefabbricate | fr. | 6'300.– | |
| Onorari | fr. | 40'400.– | |
| Costi secondari | fr. | <u>8'400.–</u> | |
| Totale stalla-fossa | | | fr. 510'000.– |

Abitazione

| | | |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Opere da capomastro | fr. 176'200.-- | |
| Opere da carpentiere-copritetto | fr. 60'900.-- | |
| Opere da lattoniere | fr. 4'000.-- | |
| Opere da falegname | fr. 43'000.-- | |
| Opere da vetraio | fr. 5'000.-- | |
| Impianto elettrico | fr. 12'500.-- | |
| Impianto di riscaldamento | fr. 36'200.-- | |
| Impianto sanitario | fr. 18'500.-- | |
| Arredamento cucine | fr. 14'500.-- | |
| Opere da piastrellista | fr. 25'600.-- | |
| Opere da pittore | fr. 19'900.-- | |
| Onorari | fr. 52'200.-- | |
| Costi secondari | <u>fr. 11'500.--</u> | |
| Totale abitazione | | <u>fr. 480'000.--</u> |
| Totale preventivo di spesa | | fr. 1'210'000.-- |

Come indicato una parte rilevante dei costi è costituita dagli allacciamenti alle infrastrutture primarie (18%). Va tuttavia rilevato che parte di questi oneri verranno recuperati nell'ambito della costruzione di un'altra stalla prevista entro breve termine nella stessa zona.

Il costo dell'abitazione di fr. 480'000.-- (circa fr. 490.--/mc) è da ritenere nella norma.

I costi riferiti alle UBG e al mc sono così riassunti:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| costo per UBG solo stalla | 16'140.- fr./UBG |
| costo per UBG stalla + allacciamenti | 23'100.- fr./UBG |
| costo abitazione al mc | 487.-- fr./mc |
| costo stalla al mc | 147.-- fr./mc |

Nella valutazione dei costi occorre considerare l'ubicazione della costruzione (campagna sottostante a Mugena) discosta dal paese e con difficoltà di accesso con mezzi pesanti.

8. Finanziamento dell'opera

La Confederazione ha approvato l'opera e propone un sussidio a corpo di fr. 326'700.-- (inclusa la deduzione lineare del 10%) su un importo sussidiabile di fr. 1'100'000.--.

Da parte nostra si propone pure l'approvazione del progetto e del preventivo sussidiabile di fr. 1'100'000.-- e la concessione di un sussidio a corpo nei limiti massimi previsti dalla legge per le aziende agricole isolate, ossia il 40% di fr. 1'100'000.--, pari a fr. 440'000.--.

Il finanziamento può essere così riassunto:

| | | | |
|---|-----|-----------------|--|
| Costo totale | fr. | 1'210'000.— | |
| Sussidio cantonale 40% di fr. 1'100'000.— | fr. | 440'000.— | |
| Sussidio federale | fr. | 326'700.— | |
| Lavori eseguiti dal richiedente | fr. | 23'300.— | |
| Prestito senza interessi (CAI) | fr. | 130'000.— | |
| Prestito bancario agevolato | fr. | 209'000.— | |
| Prestito bancario | fr. | <u>81'000.—</u> | |
| Totale | fr. | 1'210'000.— | |

L'onere annuo a carico dell'agricoltore per ammortamento e interessi ammonta a:

| | | |
|--|-----|----------------|
| Rimborso CAI (in 20 anni) | fr. | 6'500.— |
| Interessi e ammortamento del prestito bancario agevolato (6% di fr. 209'000.—) | fr. | 12'540.— |
| Interessi e ammortamento del prestito bancario (7% di fr. 81'000.—) | fr. | <u>5'670.—</u> |
| Totale onere annuale | fr. | 24'710.— |

In base al "budget" aziendale, allestito dall'Ufficio consulenza agricola, risulta un disponibile per nuovi investimenti di circa fr. 42'000.—.

Ne consegue che dal punto di vista economico, l'investimento previsto per la nuova azienda risulta senz'altro sostenibile. Va qui rilevato che la cospicua disponibilità finanziaria del richiedente è in parte dovuta all'attività accessoria da lui svolta a metà tempo.

III. RELAZIONE CON LE NUOVE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Le proposte di sussidiamento del presente messaggio corrispondono a quanto previsto nelle linee direttive e nel piano finanziario 1996-1999 al no. 560.10-006 (Contributi per edilizia rurale).

Il decreto legislativo annesso al presente messaggio non provoca aumenti né di personale né delle spese per la gestione corrente. Esso non provoca neppure oneri per i comuni interessati.

IV. CONCLUSIONI

I richiedenti possiedono i requisiti per beneficiare degli aiuti dello Stato concessi in base alla Legge sulla salvaguardia e il promovimento dell'agricoltura dell'11 novembre 1982.

Il sussidio cantonale proposto risulta rilevante (fr. 440'000.—). Non va però dimenticato che esso è concesso non solo per la stalla, bensì anche per l'abitazione dell'agricoltore, essendo l'opera da considerare, per i motivi sopra esposti, come azienda agricola isolata.

L'opera proposta permette di creare le premesse fondamentali per la continuazione dell'azienda, nonché per il consolidamento dell'attività agricola nei comuni interessati.

Vi invitiamo pertanto a voler dare la vostra approvazione all'annesso decreto legislativo.

Vogliate gradire, onorevole signor Presidente, onorevoli signore e signori Consiglieri, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Buffi

p.o. Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

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 Carroccio" e lo stanziamento del relativo sussidio

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 3 giugno 1997 no. 4651 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È approvato il progetto per la costruzione dell'azienda agricola isolata (stalla + abitazione colonica) dei signori Luzio e Marialuisa Albergati di Breno, in località "Piano del Carroccio", nel comune di Mugena, il cui preventivo totale ammonta a fr. 1'210'000.--.

Articolo 2

Ai signori Luzio e Marialuisa Albergati di Breno è accordato, sull'importo riconosciuto di fr. 1'100'000.-- un sussidio massimo di fr. 440'000.--. Se l'importo di liquidazione dovesse risultare inferiore al preventivo sussidiato, il sussidio cantonale sarà proporzionalmente ridotto.

Articolo 3

Il credito è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Sezione bonifiche e catasto.

Articolo 4

Il sussidio è vincolato alle condizioni previste dalla Legge sulla salvaguardia e il promovimento dell'agricoltura dell'11 novembre 1982 e relativo Regolamento.

Articolo 5

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.

