

Contadini: un sogno che costa

Chi vuole acquistare un'azienda agricola extrafamiliare si trova ad affrontare degli ostacoli finanziari non da poco. Ecco alcuni spunti di soluzione in Svizzera e all'estero.

In Svizzera il passaggio aziendale extrafamiliare è un fenomeno in continua crescita. Gli agricoltori che prima della pensione non trovano un successore sono sempre più numerosi. Le ragioni sono molteplici; la più importante riguarda il costo dei terreni, che per i giovani agricoltori rende difficile realizzare una base di sostentamento. Molti paesi europei presentano strutture agricole molto più ampie che in Svizzera, questo fa sì che i prezzi siano ancora più elevati. Qui l'aspetto del finanziamento è ancora più problematico sebbene siano già in atto delle soluzioni al problema. Pur presentando condizioni legali, strutturali ed economiche molto distinte dalla Svizzera, vi sono alcune proposte da cui potremmo trarre spunto anche in Svizzera. In Francia, per esempio, un terzo delle aziende agricole sono gestite a livello extrafamiliare: il doppio che in Svizzera. Che aspetto hanno? Diamo un'occhiata al di fuori dei nostri confini.

Le istituzioni francesi acquistano terreni

In Francia esistono delle istituzioni statali, come per esempio associazioni di comuni, oppure società private con una fun-

zione di servizio pubblico, che acquistano aziende agricole o terreni, per cederli a persone che siano dotate di un progetto convincente. In alcuni casi si uniscono parcelle di piccole dimensioni per garantire ai candidati prescelti una grandezza aziendale idonea. In altri casi, invece, una proprietà agricola estesa viene divisa in modo da offrire un pezzo di terreno a più interessati. Questa soluzione è ideale soprattutto per progetti inerenti l'agricoltura bio e/o l'orticoltura, poiché garantiscono una più alta resa e necessitano di meno terreno rispetto all'agricoltura tradizionale o all'allevamento. Tale approccio permette ai giovani contadini di ridurre i costi necessari alla creazione della propria azienda.

Per assicurarsi una possibilità di successo, è fondamentale procedere a un'accurata selezione, di modo che sia i progetti, sia i candidati vengano esaminati secondo dei criteri imparziali. In caso contrario si rischia che le istituzioni in questione, pretestando una migliore distribuzione parcellare, si trasformino in intermediari immobiliari e favoriscano persone a loro vicine.

Esistono anche dei gruppi, organizzati in associazioni, fondazioni o amministratori di proprietà fondiaria, che hanno lo scopo di facilitare i primi passi dei giovani agricoltori. In Francia si chiamano per esempio «Terres de liens», in Belgio «Terre-en-vue» (Vallonia) e «De Landgenoten» (Fiandre). Queste organizzazioni comprano i terreni e li affittano a richiedenti che rispondono a condizioni ben precise in materia di criteri etici, sociali e di sostenibilità per la realizzazione dei loro progetti di agricoltura bio.

Mettersi alla prova

La fondazione «Terres de liens» dispone delle cosiddette «Couveuses», aziende di prova, in cui giovani agricoltori possono cimentarsi per due o tre anni. In questo modo, senza bisogno di investimenti finanziari, questi hanno la possibilità di fare pratica e rendersi conto se l'agricoltura sia davvero il mestiere che fa per loro. La Francia offre varie strutture di promozione che funzionano secondo principi simili. Dopo una procedura di selezione, i futuri agricoltori e le future agricoltrici ricevono in affitto un terreno, le macchine agricole e le infrastrutture per la durata massima di tre anni; inoltre dispongono di consulenza agricola, per un costo totale che ammonta al 10 per cento dei loro introiti. Possono contare sulle consulenze di un agricoltore vicino e possono prendere in prestito dalle aziende circostanti. Sono peraltro responsabili per la gestione quotidiana e la vendita dei loro prodotti.

Queste aziende di prova sono un'occasione per i giovani in formazione di valutare le proprie competenze pratiche quali gestori di azienda. Nei Paesi Bassi, per esempio, una scuola orientata ai principi della biodinamica mette a disposizione di due fino a quattro giovani in formazione il «Warmondenhof», un'azienda di 18 ettari.

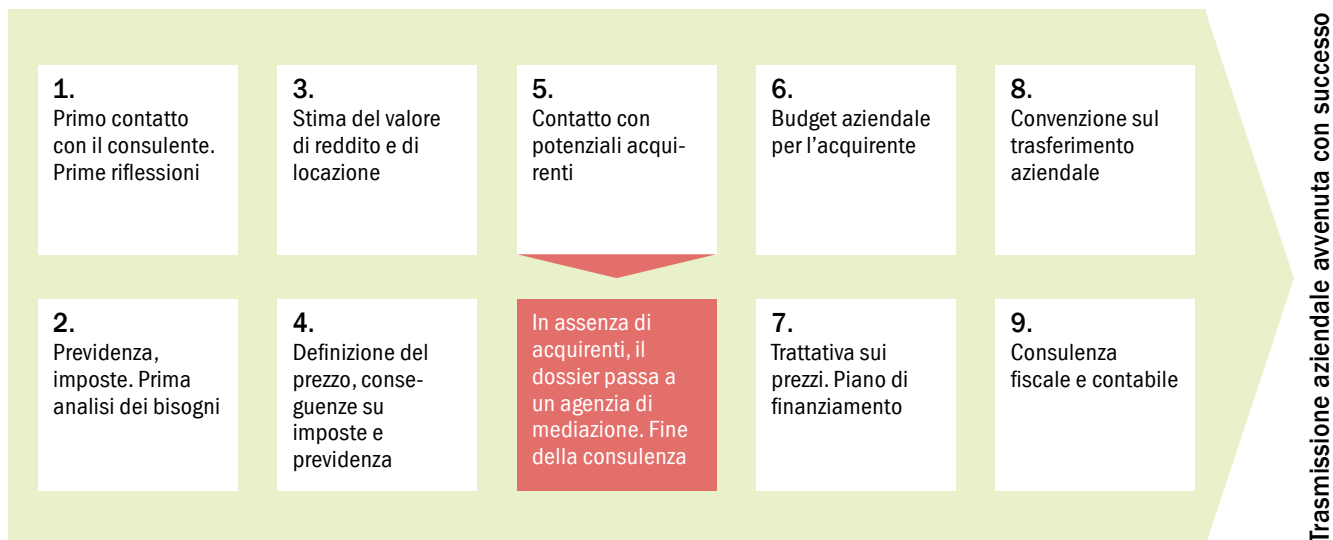
Ridurre insieme i costi

Se il prezzo di un'azienda agricola è troppo alto per permettersela da soli, esiste la possibilità di un acquisto comunitario. Si presuppongono ovviamente una buona intesa e una visione comune fra i partecipanti. Ecco che il capitale necessario



Illustrazione: Simone Bissig

Procedura per la trasmissione aziendale extrafamiliare



Il processo di trasmissione aziendale extrafamiliare può durare a lungo. Avviene in tappe, che variano a dipendenza del Cantone, qui un esempio del Giura. È importante rivolgersi anzitempo a un ufficio di consulenza competente. *Grafica: Bioattualità; Fonte: Chambre jurassienne de l'agriculture*

all'avviamento di un'azienda diminuisce notevolmente. In questi casi, il diritto francese propone la formula di azienda agricola comunitaria GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun). Quest'ultima riconosce ogni individuo quale singolo socio ma è più flessibile delle aziende comunitarie che conosciamo in Svizzera. Questa forma giuridica offre delle agevolazioni fiscali, come pure la base per una retribuzione facilitata, dato che le prestazioni lavorative sono valutate più della partecipazione al capitale. Ogni socio è tenuto a lavorare e la responsabilità individuale si limita al doppio del capitale sociale.

Acquisizione aziendale a tappe

Se decisa con con largo anticipo, la trasmissione di un'azienda può anche avvenire in modo graduale. In una prima fase, uno o più successori possono gestire una parte dell'azienda affittandola. Se il proprietario è soddisfatto della collaborazione e ha fiducia nella giovane generazione, i successori avranno modo di fornire il capitale necessario in fasi successive. Spesso si tratta di impiegati o di apprendisti che già lavorano in azienda. In questo caso il trasferimento avviene quasi come se si trattasse di un passaggio familiare, in cui il successore attraversa ugualmente le diverse fasi, passando da impiegato a socio, gestore e infine proprietario.

Per il successore, la ripresa di un'azienda in affitto è temporaneamente la soluzione migliore (cfr. «C'è stata una buona intesa» in Bioattualità 8|2014). Alcuni paesi dell'UE offrono prestazioni di integrazione salariale agli agricoltori che affittano la loro azienda a un prezzo modico.

Svizzera: senza prestiti poche possibilità

Praticamente ovunque vengono introdotte delle misure per agevolare il passaggio di un'impresa: borse aziendali, sovvenzioni per consulenza e supporto, manuali per il trasferimento aziendale, organizzazione di giornate informative

per i proprietari con corsi, giochi di ruolo, e via dicendo. Se si vogliono evitare brutte sorprese, è importante avere una buona preparazione.

Il problema principale rimane il finanziamento per l'acquisizione. In Svizzera il limite per l'aggravio ammonta al 135 per cento del valore di reddito. Molto spesso questo limite non basta per l'acquisto di un'azienda agricola, giacché il suo valore venale (che corrisponde al prezzo massimo secondo il diritto fondiario) è in media due volte e mezzo più alto rispetto al suo valore di reddito. È necessario allora trovare delle fonti di finanziamento private, dato che le banche possono finanziare con un'ipoteca solo fino al limite per l'aggravio. Alcune fondazioni, come pure alcune banche, offrono dei crediti a tasso zero per le aziende agricole biodinamiche ed organico-biologiche. Dopodiché rimangono solo i crediti privati o le cooperative di fideiussione delle arti e mestieri. Per coloro che non provengono da una dinastia di agricoltori, il cammino verso l'agognata azienda agricola è disseminato di ostacoli! *Christian Hirschi*



Trasmissione aziendale in altri paesi

Questo contributo si basa sul dossier «Trasmissione aziendale. Strumenti e metodi per favorire un passaggio aziendale di successo». Il PDF è disponibile in tedesco e inglese presso l'associazione dei piccoli contadini (Kleinbauern-Vereinigung).

www.kleinbauern.ch > Themen > Anlaufstelle Hofübergabe > Broschüre aus der EU (in tedesco)