

Rapporto

numero

8146 R

data

7 giugno 2022

competenza

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

della Commissione gestione e finanze

sul messaggio 27 aprile 2022 concernente lo stanziamento di un sussidio massimo di 2'813'000 franchi per il progetto di rilancio del Polisport di Olivone promosso dal Comune di Blenio nell'ambito del credito quadro di 27'000'000 franchi a favore di misure cantonali ai sensi dell'art. 16 cpv. 1 della legge d'applicazione della legge federale sulla politica regionale del 6 ottobre 2006 (LaLPR del 22 giugno 2009) nel quadriennio 2020-2023

INTRODUZIONE

Il Comune di Blenio è intenzionato ad ampliare e riqualificare l'attuale struttura del Centro Polisport di Olivone prevedendo in particolare, oltre alla ristrutturazione degli stabili esistenti, anche la creazione delle infrastrutture a supporto di quanto già esistente. Il progetto prevede la creazione di un'area per il tempo libero compresi un campeggio e attrezzature pubbliche diverse, servizi di ristorazione, svago per famiglie, sportivi e turisti.

Attraverso la realizzazione di questo progetto, categorizzato quale "faro" nell'ambito del Masterplan Valle di Blenio, si vuole creare un nuovo motore atto a promuovere ulteriormente il turismo nella Valle che sia inoltre in grado di fungere da elemento centrale per la creazione di sinergie con altre proposte sportive, di svago e turistiche già presenti in zona oppure previste in futuro. Gli investimenti previsti permetteranno inoltre di riqualificare il comparto con un'offerta attualmente mancante e creare un punto di aggregazione significativo anche per la popolazione residente che potrà beneficiare di un'offerta più diversificata e di qualità per il tempo libero, un punto d'incontro per i residenti nelle case di vacanza ma anche per i turisti di passaggio.

Il Consiglio di Stato nel messaggio illustra il progetto in questione e descrive in modo esaustivo gli interventi infrastrutturali previsti, le modalità di gestione del progetto, per il quale è previsto uno specifico approfondimento, e il contributo finanziario a carico del Cantone e della Confederazione nell'ambito del credito quadro di Politica economica regionale 2020-2023. In sintesi, gli interventi previsti sono i seguenti:

- il mantenimento della struttura del Centro Polisport attuale (nessun intervento nel rifugio PCI esistente);
- l'edificazione di un nuovo corpo edilizio a valle del Centro che accolga una buvette e un'area di svago per i bambini;
- l'edificazione di un nuovo corpo edilizio a valle del Centro per i servizi del campeggio con spogliatoi, magazzino per area esterna e locale tecnico per la piscina;
- la realizzazione di una piscina balneabile riscaldata con diverse profondità;

- la realizzazione di un campeggio che possa accogliere turisti di vario tipo con una disponibilità complessiva di circa 34 posti (camper e tende);
- la realizzazione di cinque strutture fisse denominate "Pods", di piccole dimensioni che si integrano nel paesaggio naturale e che sono realizzate con materiali naturali.

In aggiunta a questi elementi di tipo infrastrutturale, il Comune di Blenio - attore coinvolto proattivamente in numerosi progetti sul suo territorio - intende procedere con degli approfondimenti per lo sviluppo di una corporate governance che sia in grado di assumere una gestione professionale del futuro Polisport e di altri progetti in Valle nei quali il Comune stesso è direttamente coinvolto, al fine di sviluppare sinergie e collaborazioni fattive con gli altri progetti e attori presenti in Valle.

OBIETTIVI E ATTIVITÀ

Per quanto concerne gli interventi si rileva in particolare quanto segue:

- Nuovo edificio Tea-room (mappale 650)

Si prevede l'edificazione di un nuovo corpo edilizio adiacente lo stabile esistente del Polisport, lungo il lato sud che andrà ad accogliere un Tea-room, un'area di svago e una terrazza esterna. Il Tea-room potrà ospitare un massimo di 45 avventori e sarà provvisto di una piccola cucina, servizi igienici, un piccolo bar e l'accoglienza per i visitatori del campeggio.

- Edificio esistente (mappale 650)

Per l'edificio esistente si prevede il risanamento energetico mediante un nuovo isolamento a cappotto delle pareti esterne e la sostituzione di tutti gli infissi con possibilità di oscuramento. All'interno si prevedono piccoli interventi puntuali di miglioria quali: lo smontaggio e smantellamento bar esistente, sistemazione impianto elettrico, piccole modifiche interne, sostituzione serramenti e tinteggio interno ed esterno.

- Nuovo edificio di servizio (mappale 649)

In variante al progetto iniziale, che prevedeva di sfruttare i locali della protezione civile posti al piano interrato dell'edificio Polisport, sarà realizzato un nuovo stabile per i servizi dell'intera area esterna. L'edificio di due piani potrà contenere gli spogliatoi per gli utenti del campeggio e della piscina, i servizi igienici, la lavanderia, il locale per il riordino delle stoviglie di cucina, il locale svuotatoio per i camper, un deposito per l'attrezzatura necessaria alla zona e, al piano interrato, il locale tecnico della piscina.

- Piscina esterna (mappale 649)

La piscina esterna balneabile riscaldata avrà diverse profondità e sarà realizzata in funzione di ottenere un effetto simile ad un laghetto naturale. L'acqua della piscina sarà trattata mediante clorazione a regolazione automatica e sarà riscaldata mediante il teleriscaldamento al quale è già allacciato lo stabile esistente. Il locale tecnico per la piscina è situato sotto il nuovo edificio di servizio.

- Zona camper (mappale 660)

Nella parte più a sud della zona Polisport sarà edificata la zona dedicata al campeggio. In questa zona potranno sostare comodamente 19 camper ognuno dei quali potrà allacciarsi

alla canalizzazione acque luride, acqua potabile, energia elettrica (colonnine multifunzionali ripartite in modo uniforme).

- Zona tende e Pods (mappale 648)

La zona a ovest del centro ospiterà 5 Pods in legno (3 piccoli, 2 grandi); si tratta di strutture fisse, di piccole dimensioni, semplici, che si integrano nel paesaggio naturale, e nel prato adiacente potranno essere piantate circa 10 tende da campeggio. Due Pods saranno provvisti di servizi igienici e con standard superiori, mentre gli altri tre avranno spazio solo per un letto matrimoniale. Non è previsto di riscaldarli.

- Parco giochi (mappale 660)

Il nuovo parco giochi pubblico sarà spostato a lato della piscina in posizione privilegiata rispetto alla terrazza del Tea-room. Una parte dei giochi potrà essere recuperata mentre una parte sarà nuova. Sarà fruibile anche ad utenti esterni che non utilizzano l'infrastruttura per camper e la piscina.

- Accesso alla zona camper

La zona camper sarà raggiunta mediante una nuova strada d'accesso collegata direttamente alla strada comunale. Sul posto sarà posata una barriera automatica.

- Nuovo parcheggio (mappale 653)

L'accesso alla zona Polisport avviene tramite la strada comunale esistente lungo il fiume Brenno della Greina. A nord dell'edificio, al posto dell'attuale parco giochi pubblico, si prevede la formazione del nuovo parcheggio pubblico con circa 40 posti auto. Dal parcheggio si potrà accedere alla zona Pods e tende mediante un piccolo viale con pavimentazione in lastre di cemento. Sullo stesso parcheggio si trova inoltre un posteggio per le biciclette per garantire la mobilità dolce della zona e la zona per la raccolta rifiuti.

- Riva del fiume (mappale 655)

Al posto dell'attuale parcheggio lungo la sponda del fiume Brenno, sarà creata una ulteriore zona verde con la messa a dimora di diversi tipi di alberi o arbusti.

Si rileva inoltre che tutti gli interventi previsti, da un punto di vista della sostenibilità ecologica e d'inserimento paesaggistico, sono stati presi in considerazione già nelle fasi pianificatorie e autorizzative condotte in stretta collaborazione con i diversi servizi cantonali preposti. Il progetto è stato rivisto e calibrato in modo da potersi integrare funzionalmente e in modo armonioso nel contesto territoriale specifico.

Grazie agli interventi sopra elencati il nuovo Polisport, oltre diventare un luogo con servizi di ristorazione, alloggio (campeggio), svago per famiglie, sportivi e turisti in generale, riqualificherà l'intero comparto con un'offerta attualmente mancante, sia dal punto di vista prettamente turistico che da quello aggregativo per la popolazione locale. Proprio in relazione a all'elemento aggregativo locale l'investimento permetterà di aumentare le potenzialità d'offerta attuali come eventi, attività sportive o ricreative e nel contempo trasformare tutto il comparto esterno in un luogo d'incontro, dove una nuova sistemazione e una riqualifica, potranno offrire a tutta la popolazione un'area di svago all'aperto.

IL RUOLO DEL COMUNE PROMOTORE

Dal messaggio è possibile cogliere un elemento di particolare interesse per quanto riguarda il ruolo svolto dal Comune di Blenio nella maturazione di questo progetto faro. Grazie all'esperienza maturata nell'ambito del masterplan Valle di Blenio, il Comune ha da diversi anni sviluppato un approccio proattivo allo sviluppo socio-economico del proprio territorio. Grazie ad un posizionamento chiaro del progetto di rilancio, definito in particolare anche grazie alla sua contestualizzazione nel Masterplan, questo tipo di approccio ha permesso all'Ente locale di definire la propria priorità progettuale e al contempo determinarsi quale importante partner strategico a supporto di molti promotori di iniziative a livello locale.

Il Comune ha in questo senso svolto un ruolo proattivo a favore del territorio e, sovente, è chiamato a contribuire finanziariamente (direttamente o indirettamente) a supporto di iniziative puntuali al fine di garantirne l'esistenza stessa. Recentemente sono nati o stanno nascendo sul territorio molti progetti con offerta orientata al turismo. Purtroppo la realizzazione degli stessi non è sempre accompagnata da solide organizzazioni gestionali e di promozione, malgrado gli ingenti sostegni finanziari erogati dall'ente pubblico, il quale spesso deve anche intervenire e sostenere in maniera puntuale la gestione corrente delle attività stesse. Sulla base di queste riflessioni preliminari il Municipio ha deciso di commissionare allo studio Comal.ch, con il supporto di CSCA SA e Elia Frapolli Consulenza e Turismo, l'elaborazione di un modello di gestione in rete dell'offerta turistica con l'obiettivo di creare un modello solido per la gestione di questi progetti che sia in grado di sfruttare le sinergie nei vari ambiti della gestione aziendale di questi progetti. Questo approfondimento, del valore di fr. 104'552.- (IVA inclusa), è parte integrante degli investimenti computabili.

Dal messaggio è possibile rilevare come questo tipo di approccio proattivo da parte dell'Ente locale sia anche frutto di numerosi anni di lavoro e coordinamento sviluppati sulla base della strategia cantonale per le regioni periferiche, che si sta sempre più rilevando - in particolare con i masterplan regionali definiti nell'ambito della politica economica regionale - un approccio vincente per lo sviluppo di queste regioni. Questo tipo di lavoro di concertazione, oltre a garantire un processo partecipativo da parte del territorio, garantisce agli attori di riferimento dello stesso, di orientare in maniera coordinata e sinergica gli investimenti e le attività previste per il futuro. A trarne beneficio non sono esclusivamente i promotori dei progetti stessi, ma anche l'intero territorio grazie all'indotto generato direttamente e indirettamente dalla progettualità dello stesso.

INVESTIMENTO E FINANZIAMENTO

Per quanto riguarda il preventivo d'investimento il messaggio espone in modo chiaro i costi d'investimento complessivi a carico del Comune per un totale di fr. 6'880'000, dei quali fr. 5'625'759.- computabili ai fini del calcolo del sussidio, definiti come segue:

Rapporto n. 8146 R del 7 giugno 2022

PREVENTIVO COSTI GENERALE

a) Onorari	fr. 440'892.-
b) Opere + imprevisti (10%)	fr. 4'925'520.-
c) Atti fondiari (acquisto fondi + spese notarili)	fr. 915'000.-
d) Modello organizzativo Governance	fr. 97'077.-

TOTALE PREVENTIVO (IVA esclusa) fr. **6'378'489.-**

IVA 7.7% di 5'463'490.05 (a, b, d) fr. 420'688.-

TOTALE PREVENTIVO (IVA inclusa) fr. **6'799'177.-**

e) Lavori in proprio del Comune (LP) fr. 80'261.-

TOTALE PREVENTIVO GENERALE (IVA + LP inclusi) fr. **6'879'438.-**

Costi non computabili:

c) Atti fondiari (acquisto fondi + spese notarili)	fr. 915'000.-
e) 50% Lavori in proprio del Comune ¹	fr. 40'130.-
h) Investimenti sostenuti con fondo FER	fr. 298'549.-

./ Totale costi non computabili fr. **1'253'679.-**

TOTALE PREVENTIVO COMPUTABILE (IVA inclusa) fr. **5'625'759.-**

Per quanto riguarda il piano di finanziamento, il messaggio illustra in maniera esaustiva la sua composizione e permette di determinare le diverse fonti di provenienza dei finanziamenti.

	Polisport	Gover- nance	Lavori in proprio	TOTALE
Investimento totale (IVA Inclusa)	6'694'626	104'552	80'260	6'879'438
Non computabile	- 1'213'549	0	-40'130	1'253'679
Totale Computabile	5'481'077	104'552	40'130	5'625'759
Totale sussidio (50%)	2'740'539	52'261	20'065	2'812'880

¹ Risoluzione governativa del Consiglio di Stato n. 2285 del 13 maggio 2014 sulla computabilità dei lavori in proprio.

Rapporto n. 8146 R del 7 giugno 2022

	CHF	CHF	CHF	TOT (CHF)	%
Comune (fondo aggregativo)	1'080'970	-		1'080'970	15.7%
Comune (gestione corrente)	-	52'276	60'195	112'472	1.6%
Comune (capitale az. Polisport SA)	250'000	-	-	250'000	3.6%
Comune (fondo FER)	298'549	-	-	298'549	4.3%
Comune (legge sulla perequazione intercomunale)	490'000	-	-	490'000	7.1%
Cooperativa Impianti (capitale az. Polisport SA)	50'000	-	-	50'000	0.7%
Sci Club Simano (capitale az. Polisport SA)	50'000	-	-	50'000	0.7%
Contributo Fondo Tre Valli	200'000	-	-	200'000	2.9%
Donazioni (raccolta fondi)	300'000	-	-	300'000	4.4%
Finanziamento bancario	1'234'568	-	-	1'234'568	17.9%
Politica economica regionale TI (a fondo perso)	2'055'404	-	20'065	2'075'469	30.2%
Politica economica regionale CH (a fondo perso)	-	52'276	-	52'276	0.8%
Politica economica regionale CH (a prestito)	685'135	-	-	685'135	10.0%
TOTALE				6'879'439	100%

Il messaggio propone di arrotondare il contributo ai sensi della politica economica regionale a massimi **2'813'000.-** franchi così suddivisi:

- politica economica regionale TI (a fondo perso): **2'076'000.-** franchi
- politica economica regionale CH (a fondo perso): **52'000.-** franchi
- politica economica regionale CH (prestito): **685'000.-** franchi

A completamento delle informazioni di cui sopra, il messaggio illustra alcuni ulteriori elementi di contestualizzazione e precisazione sul piano finanziario, in particolare:

- Il Comune di Blenio, con l'approvazione del 29 marzo 2021 dei messaggi municipali n. 05/2021 e n. 06/2021 (del 22 febbraio 2021), ha stanziato un credito di 6.8 mio di franchi a copertura dei costi d'investimento per la realizzazione del nuovo Polisport di Olivone.
- Conformemente all'articolo 15 cpv. 2 lett. a) LaLPR, il promotore ha assicurato l'apporto di mezzi propri, compresi i contributi a fondo perso di terzi, pari ad almeno il 25% dell'investimento complessivo.
- Per quanto concerne i contributi derivanti dalla campagna di raccolta fondi, per la quale il Comune ha previsto uno specifico piano d'azione grazie al supporto dell'Antenna Valle di Blenio dell'Ente regionale per lo sviluppo Bellinzonese e Valli (ERS-BV), questa sarà avviata a seguito dell'approvazione del contributo da parte del legislativo cantonale. Il risultato della campagna determinerà l'onere netto finale a carico del Comune.

- Per quanto concerne la copertura degli investimenti, è già stata discussa una linea di credito con un istituto bancario per un totale di 2.5 mio di franchi che il Comune intende consolidare a 1'234'568.- franchi.
- Il contributo ai sensi della Politica economica regionale è ripartito tra un prestito federale senza interessi della durata di 25 anni (Condizioni del prestito: tasso d'interesse 0%, durata 25 anni, nessun termine d'attesa per l'ammortamento, ammortamento a rate annue costanti) e un contributo a fondo perso suddiviso tra contributi cantonali e federali. Considerato il quadro giuridico entro il quale la Segreteria di Stato dell'economia (SECO) regola l'utilizzo dei mezzi federali a fondo perso, in particolare l'impossibilità di utilizzo di quest'ultimi per investimenti di tipo infrastrutturale (compresi i costi di progettazione), la proposta di ripartizione prevede che essi coprano esclusivamente i costi di tipo immateriale relativi agli approfondimenti della Governance (104'522.- franchi).

STRUTTURA ORGANIZZATIVA E PIANO DEGLI AFFARI

Relativamente agli aspetti di gestione, in attesa dei risultati dell'approfondimento relativi alla Governance, si è proceduto a determinare che l'affitto massimo sostenibile dalla futura gestione è stimato in fr. 70'000.-/annui. I documenti relativi al piano d'affari elaborati dalla società esterna CSCA Consulenze aziendali hanno stimato un costo complessivo a carico del Comune (ammortamenti, manutenzione straordinaria, costi assicurativi e di interessi passivi di fr. 170'000.-). In considerazione dell'affitto massimo sostenibili per la gestione è possibile dedurre un costo annuale a carico del Comune di massimo fr. 100'000.-.

Dal messaggio è inoltre possibile prendere atto che è già stato definitivo una suddivisione chiara dei compiti tra il Comune, proprietario della struttura, e il futuro gestore.

Le simulazioni effettuate nell'ambito dell'elaborazione del Business plan stimano un pareggio a bilancio per la gestione a partire dal 4° anno. Elemento di ulteriore importanza è che si prevede la creazione di posti di lavoro per un totale di 7.7 ETP. Quest'ultimo dato è sicuramente importante, tenuto conto che il perimetro entro il quale il progetto viene realizzato è una regione periferica. Tale dato potrà vedere un ulteriore incremento qualora lo sviluppo della governance congiunta tra principali progetti faro della Valle sarà in grado di concretizzarsi.

CONCLUSIONI

Per tutte le ragioni esposte nel presente rapporto, la scrivente Commissione invita il Gran Consiglio ad approvare la proposta governativa e il DL allegato al messaggio.

Per la Commissione della gestione e delle finanze:

Michele Guerra, relatore

Agustoni - Balli - Bignasca - Biscossa -
Bourgoin - Caprara - Caverzasio - Dadò -
Durisch - Ferrara - Gianella Alessandra -
Jelmini - Pamini - Pini - Quadranti - Sirica