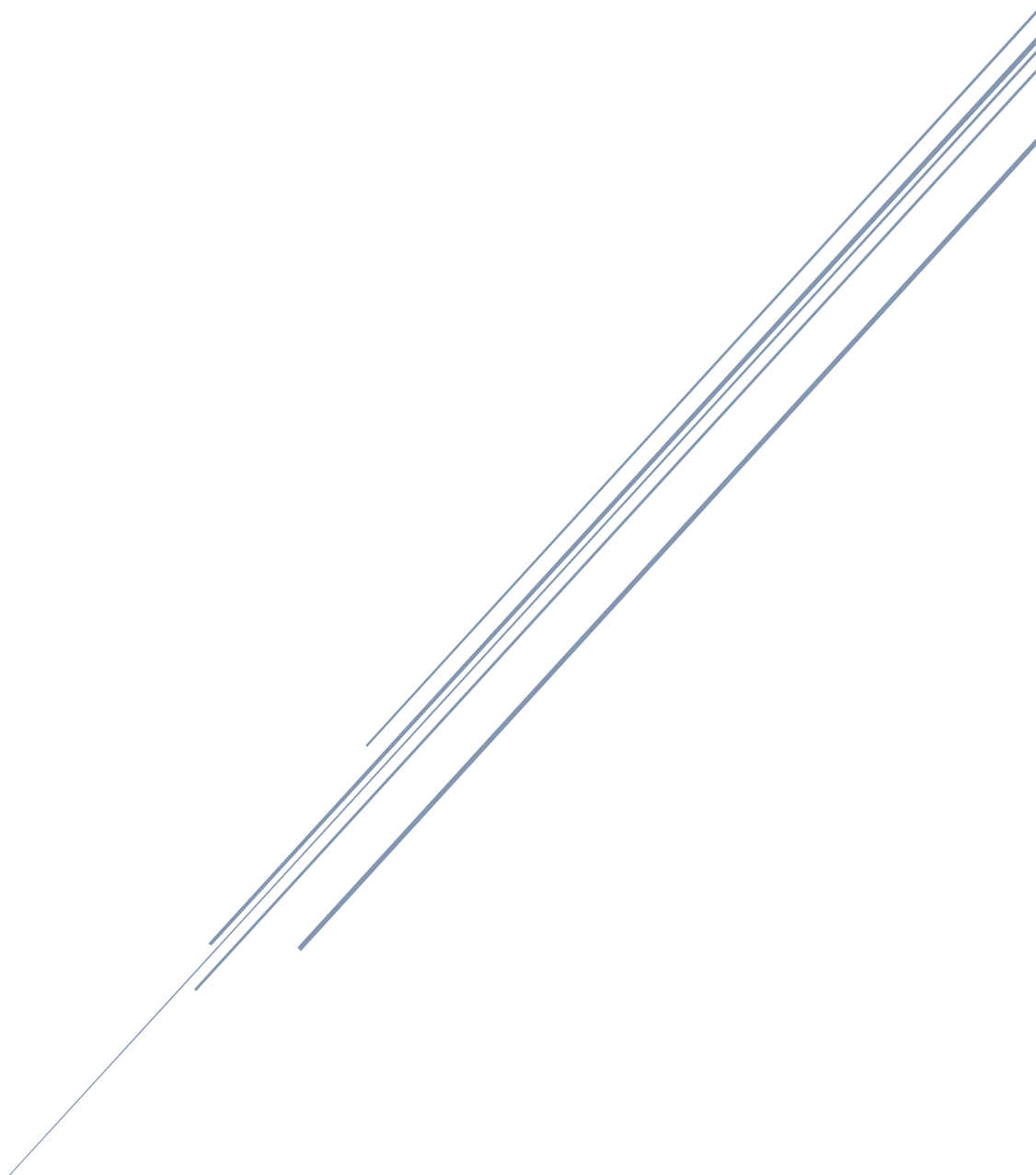


MESSAGGIO MUNICIPALE 04/2025

Progetto definitivo e credito lordo di CHF 270'000.00 per la costruzione di un nuovo edificio quale InfoPoint turistico-ricettivo presso il Centro POLI e relativi interventi di riqualifica e segnaletica stradali



COMUNE DI BLENIO



Progetto definitivo e credito lordo di CHF 270'000.00 per la costruzione di un nuovo edificio quale InfoPoint turistico-ricettivo presso il Centro POLI e relativi interventi di riqualifica e segnaletica stradali

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

Con il presente messaggio sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il progetto definitivo e relativa richiesta di un credito di CHF 270'000.00 per la costruzione di un nuovo edificio quale InfoPoint turistico-ricettivo presso il Centro POLI e relativi interventi di riqualifica e segnaletica stradali.

Premessa

Progetto governance e gruppo GAB

Nell'ambito del progetto governance è stato creato un gruppo strategico definito Governance Alta Blenio (GAB), il cui scopo, con l'accompagnamento dei consulenti di progetto, è quello di valutare e stabilire la strategia turistico ricettiva dell'Alta Valle di Blenio. Nel gruppo, oltre al Municipio, sono presenti OTR BAT, Antenna ERS-BV e i rappresentanti delle attività ricettive che vedono il Comune maggiormente coinvolto (Campra, Società Impianti turistici Campo Blenio Ghirone, Centro Eco Natura Lucomagno e Centro POLI).

Nel corso dell'analisi strategica dell'offerta turistica del Comune, i consulenti hanno rilevato numerosi temi che meritano un approfondimento. Si tratta di approcci strategici che negli anni andranno sicuramente implementati e che permetteranno di creare una comunità turistica in rete con degli obiettivi comuni e guidati da una strategia ben delineata.

La strategia delineata dal GAB

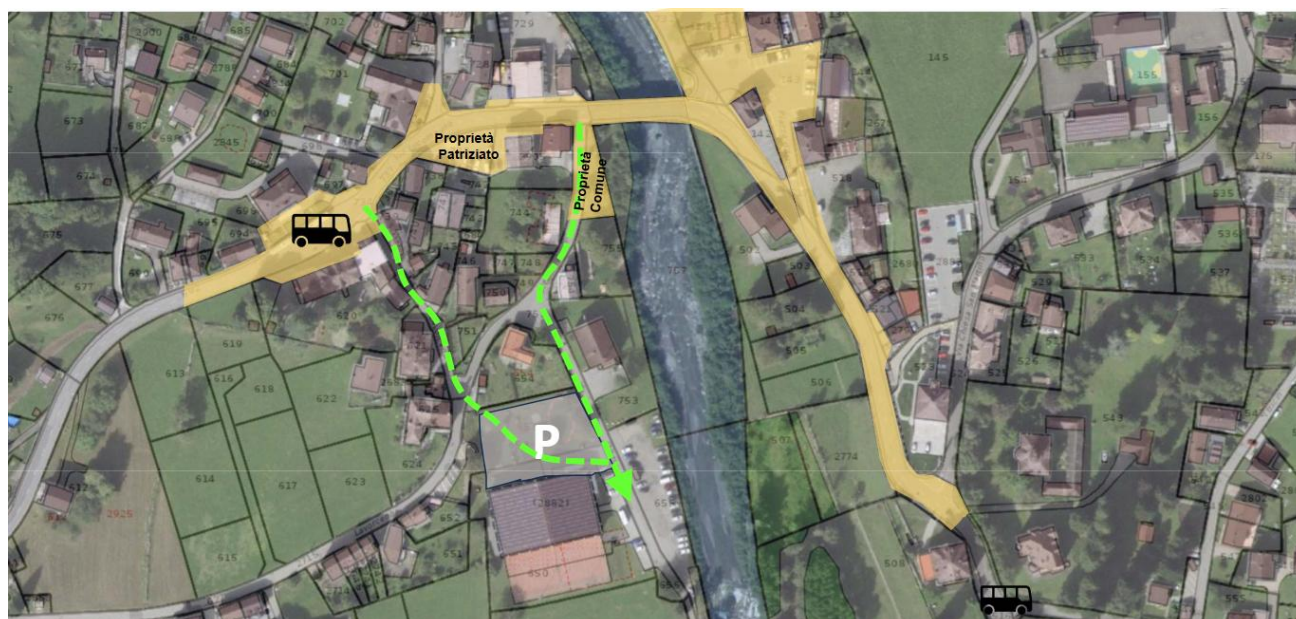
Il GAB ha individuato due temi strategici prioritari su cui concentrare l'attenzione nei prossimi mesi: lo sviluppo di un'APP dedicata a residenti, villeggianti e turisti e il concetto di HAB – Hub Alta Blenio (dove il termine *Hub* è inteso come "concentratore").

Per quanto riguarda il primo tema, è stata effettuata un'analisi preliminare di fattibilità, il cui sviluppo è stato momentaneamente sospeso in attesa di ulteriori approfondimenti di natura operativa e gestionale.

Il secondo tema, di carattere più tecnico, è stato preso in carico dall'Ufficio tecnico comunale, che ha elaborato alcune proposte progettuali. Queste verranno illustrate più nel dettaglio nel prosieguo del presente messaggio municipale.

Il concetto di HAB

Il concetto di HAB vede Olivone come punto centrale del turismo dell'Alta Valle, esso si trova infatti al centro geografico del Comune ed è dalla frazione stessa che partono numerose attività turistiche, in particolare quelle legate al Centro POLI.



Partendo da questo presupposto i consulenti si sono posti una semplice domanda: cosa percepisce un turista che arriva in auto da sud tenendo conto che il tempo di attraversamento dall'osteria Bottani fino all'Albergo Posta è stimato in 27 secondi? In seguito si sono posti una seconda domanda: come «catturare l'attenzione» e presentare una comunità turistica ben organizzata?



Tra le principali misure individuate per migliorare l'accoglienza turistica del Comune, spicca la creazione di un *Welcome Point e Hub* presso il Centro POLI. L'obiettivo è trasformare il Centro nel punto di partenza e riferimento dell'intera offerta turistica locale.

Attualmente, le attività legate al turismo risultano frammentate, con una carenza di coordinamento soprattutto per quanto riguarda l'informazione al pubblico e la segnaletica dei percorsi escursionistici. Centralizzando questi servizi presso il Centro POLI, sarà possibile offrire ai visitatori un orientamento più chiaro e una percezione di maggiore organizzazione e coerenza dell'offerta turistica.

La proposta nasce dall'osservazione che molti visitatori accedono al Centro dal lato meno valorizzato, incontrando le facciate nord ed est, piuttosto anonime. Solo proseguendo verso sud in direzione dello snackbar e del parco con piscina, parco giochi e campeggio si ha un vero "effetto wow".

Per questo motivo, l'intervento prevede la realizzazione di una nuova ala, integrata nella facciata est e ben visibile dalla direttrice Municipio – Ponte sul Brenno. Questo nuovo spazio ospiterà il *Welcome Point*, conferendo maggiore visibilità e centralità al Centro POLI, che diventerà così un vero e proprio polo di accoglienza e informazione turistica. Quanto precede si traduce nella volontà di riposizionare l'ufficio del turismo in una posizione strategica che offrirà servizi fondamentali ai turisti che visiteranno la regione (informazioni, parcheggi, ristorazione, centro multifunzionale, segnaletica, ecc.). Quale ulteriore elemento di vantaggio e opportunità, la nuova ubicazione dell'InfoPoint permetterà di intensificare ulteriormente la collaborazione con il Gestore del Centro POLI. I vertici di TCS e la gerente del Camping hanno accolto con molta soddisfazione ed interesse questa proposta.

Il punto di vista di OTR BAT

Fin dalle prime fasi, OTR BAT è stato coinvolto attivamente nell'elaborazione e nella definizione della strategia sopra descritta. Il concetto di creare un polo di accoglienza turistica presso il Centro POLI, con l'inserimento dell'Ufficio del Turismo all'interno di un nuovo spazio dedicato, è stato accolto con favore e approvato all'unanimità dal Consiglio di amministrazione.

Di conseguenza, lo spostamento dell'attuale Infopoint potrà concretamente realizzarsi, a condizione che l'investimento necessario per l'edificazione del nuovo edificio sia sostenuto dal Comune. In cambio, OTR BAT si impegnerà a riconoscere un affitto annuale pari a quello attualmente versato, regolato da un contratto di durata decennale.

Nelle proprie valutazioni, OTR BAT ha espresso apprezzamento per l'opportunità di avvicinarsi a un'area che, soprattutto nel periodo estivo, rappresenterà il principale punto di afflusso turistico. Considerato tuttavia l'allontanamento dalla strada cantonale e dalla fermata del trasporto pubblico, è stata posta l'attenzione sull'importanza di una segnaletica chiara e visibile, affinché il nuovo Infopoint sia facilmente individuabile da parte dei visitatori in cerca di informazioni. Parallelamente la proprietaria dello stabile dove si trova l'attuale sede è stata incontrata e informata della volontà dei due enti di procedere a questo importante cambiamento.

Progettazione

Il Progetto InfoPoint

Il progetto prevede la creazione di un nuovo edificio di piccole dimensioni posto adiacente lo stabile del Centro POLI, lungo la facciata est, verso il fiume Brenno. La posizione del nuovo ufficio permette di avere una ottima visibilità dalla strada cantonale e garantisce un'integrazione armoniosa nel complesso delle strutture esistenti e appena realizzate. La nuova costruzione sarà direttamente collegata all'edificio principale mediante un'apertura realizzata nella parete in calcestruzzo armato, permettendo così un accesso diretto e la possibilità di sfruttare i servizi interni del Centro POLI.

Il progetto prevede un volume compatto e funzionale, con materiali e finiture che riprendono l'estetica dei nuovi stabili creati nell'ambito del progetto campeggio Poli.

Gli spazi interni prevedono una zona ricezione, una zona attesa, un piccolo ufficio e una zona dedicata al materiale pubblicitario. All'esterno trova spazio una piacevole zona di attesa con la possibilità di disporre tavolini e sedie.

La struttura sarà realizzata completamente in legno, su platea in calcestruzzo. Le facciate dello stabile saranno rivestite in doghe di larice, il tetto sarà piano e gli infissi in alluminio.

La tempistica per la costruzione, prevede la realizzazione dello stabile in autunno 2025 e la messa in esercizio per la primavera 2026.

Preventivo e conseguenze finanziarie sulle uscite annuali

Preventivo generale +/- 10%

Capitolo/intervento	Importo in CHF
Opere da impresario costruttore	26'000.00
Opere da gessatore	10'000.00
Ponteggi	3'500.00
Opere da carpentiere – costruzione in legno + tetto lattoneria	94'000.00
Opere da elettricista e fornitura lampade	10'000.00
Riscaldamento	10'000.00
Serramenti esterni + interni	14'000.00
Opere da piastrellista + sottofondi	11'000.00
Opere da pittore	4'000.00
Onorari, autorizzazioni, tasse	3'500.00
Totale	186'000.00
IVA 8.1%	15'066.00
Totale IVA compresa	201'066.00
Riserve e imprevisti, arrotondamento	23'934.00
Totale complessivo	225'000.00

Interventi di riqualifica e segnaletica

Per ottimizzare le vie di accesso e la segnaletica dedicata al complesso e al nuovo InfoPoint OTR, sono stati individuati alcuni punti dove è possibile migliorare la situazione:

- Illuminazione pubblica: si propone l'installazione di un nuovo lampione presso l'incrocio davanti al Pio istituto. L'intervento comprende la creazione di un'aiuola pavimentata in dadi in modo da rendere l'incrocio anche gradevole esteticamente. Anche la scala che scende verso il parcheggio pubblico sarà illuminata a dovere e all'incrocio con il ponte sarà installato un nuovo lampione.
- Segnaletica specifica: lungo i tre accessi alla zona del Centro POLI si intende installare una segnaletica specifica in grado di indirizzare i turisti verso il nuovo centro. Davanti al nuovo InfoPoint si intende inoltre creare una bussola/totem con tutte le informazioni necessarie su strade, piste ciclabili, sentieri, ecc. La segnaletica sarà sviluppata in collaborazione con OTR.
- Riqualifica piazzetta: si propone di rendere più fruibile e attrattiva la piazzetta nei pressi del Centro POLI migliorando l'arredo urbano e l'accessibilità. Il muro in calcestruzzo che attualmente nasconde alla vista la piazzetta e la fontana, sarà tagliato in parte in modo da ottenere una migliore percezione dello spazio. L'illuminazione pubblica sarà ripristinata.
- Pavimentazione stradale: nell'ambito della manutenzione stradale ordinaria (gestione corrente), si prevede il rifacimento dell'asfalto, partendo dal ponte lungo la strada cantonale, fino allo stabile Swisscom. Per migliorare l'accessibilità dei camper, si intende cambiare la pendenza del raccordo tra la strada comunale e la cantonale nei pressi del ponte. All'incrocio davanti casa Vescovi si intende realizzare un'isola spartitraffico con pavimentazione in pietra a filo dell'asfalto.

Da precisare che alcuni dettagli esecutivi devono ancora essere affinati nei dettagli ma già ora si è in grado di prevedere il seguente preventivo generale dei costi

Capitolo/intervento	Importo in CHF
Illuminazione pubblica	15'000.00
Segnaletica orizzontale e verticale	10'000.00
Riqualifica piazzetta	15'000.00
Piccoli interventi puntuali di miglioria	5'000.00
Totale IVA compresa	45'000.00

Finanziamento e conseguenze sulle uscite annuali

Il presente investimento non è contemplato nella tabella degli investimenti 2024-2028, la sua sostenibilità è però garantita dalla locazione dei nuovi spazi ad OTR BAT alle condizioni descritte in precedenza.

L'incidenza finanziaria complessiva sulla gestione corrente, a partire dal termine di realizzazione dell'opera, può essere riassunta in questo modo:

- Costi interessi bancari 1.2% su CHF 270'000.00	= CHF 3'240.00
- Ammortamento lineare concesso dalla LOC 2.5%	= CHF 6'750.00
- - Affitto annuo pagato da OTR	= - CHF 19'200.00
- <u>Ricavo netto annuo a favore della gestione corrente</u>	<u>= CHF 9'210.00</u>

Con queste indicazioni rimaniamo a disposizione per ulteriori chiarimenti che si rendessero necessari in sede di discussione.

In conclusione il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler approvare il presente messaggio ed a voler

risolvere:

1. È condiviso il principio di centralizzazione dell'offerta turistica del Comune di Blenio presso il rinnovato Centro POLI a Olivone.
2. È approvato il credito di CHF 270'000.00 per la realizzazione di un nuovo corpo esterno presso il Centro POLI destinato ad ospitare l'Infopoint OTR e relativi interventi di riqualifica e segnaletica stradali.
3. Il credito sarà iscritto nel conto degli investimenti ed attivato a bilancio.
4. Il credito decadrà se non verrà utilizzato entro 3 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.
5. Il Municipio è autorizzato ad avviare una trattativa diretta con l'Organizzazione Turistica Regionale Bellinzona e Valli per la locazione della nuova ala del Centro POLI.
6. Il Municipio è autorizzato a perfezionare tutte le pratiche di sottoscrizione di accordi formali con l'Organizzazione Turistica Regionale Bellinzona e Valli.

Con stima.

Per il Municipio
La sindaco: C. Boschetti Straub



Il segretario: S. Bruni



Allegati

- Rendering nuovo Infopoint OTR BAT
- Rendering piano migliorie accessi e vari

Olivone, 29 aprile 2025

Commissione preposta: **GESTIONE e EDILIZIA**