

Comune di Blenio



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 04/2012

Trattanda no. 6

Credito di fr. 1'900'000.— quale aiuto finanziario al progetto di ristrutturazione del Centro nordico di Campra

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

durante la seduta del Legislativo del 30 giugno 2011 veniva approvata la convenzione fra il Comune di Blenio e lo Sci club Simano che gettava le basi per la costituzione della nuova società anomina Centro Sci Nordico Campra SA, nel frattempo già divenuta operativa con l'immissione di fr. 100'000.— quale capitale azionario iniziale.

Per rispettare la tempistica imposta dal progetto e disporre dei necessari finanziamenti, il Municipio sottopone alla vostra attenzione per esame e approvazione la proposta di stanziamento dell'aiuto finanziario completo da parte del Comune al progetto di ristrutturazione del Centro sci nordico di Campra, con un importo complessivo di fr. 2'000'000.—, di cui fr. 500'000.— destinati all'aumento di capitale della società (fr. 400'000.— residui oltre a quanto già versato al momento della costituzione della SA).

Il presente messaggio scaturisce dalle seguenti premesse e basi legali:

- Decreto legislativo d'aggregazione votato dal Gran Consiglio il 25.01.2005 che prevedeva anche l'aiuto per il progetto di Campra, contemplato nell'importo globale concesso di fr. 6'000'000.— quale aiuto agli investimenti di sviluppo da sostenere;
- Convenzione tra Municipio di Blenio e Sci club Simano sottoscritta in data 25.05.2011, approvata dal Consiglio Comunale in data 30.06.2011 e ratificata dalla Sezione enti locali in data 14.09.2011 (v. allegato);
- Decreto legislativo concernente l'approvazione dal Gran Consiglio il 12.12.2011 del progetto di ristrutturazione del Centro sci nordico di Campra e lo stanziamento di un sussidio a fondo perso massimo di fr. 7'106'000.— e la partecipazione cantonale al riassetto finanziario dello Sci club Simano tramite lo stanziamento di un credito di fr. 224'675.—, nel frattempo cresciuto in giudicato e entrato in vigore il 20.12.2011 (v. allegato);
- Modello imprenditoriale e studio di fattibilità scaturito dal piano economico-finanziario elaborato dallo studio BDO SA (19.9.2011).

In questo messaggio non si è ritenuto necessario procedere alla riesposizione dell'istoriato sulla storia del Centro di Campra, le quali attività sono iniziate nel 1973. I dettagli sono infatti indicati e possono essere letti nel MM 13/2011 approvato il 30 giugno 2011, accompagnante la richiesta per la costituzione della nuova società anonima.

Il Municipio ritiene però di rielencare nel presente testo gli interventi previsti a Campra per la ristrutturazione del Centro.

Interventi previsti a Campra

L'intervento progettuale previsto sul fondo N. 2369 nella bozza di progetto presentata dai progettisti alla fine di marzo 2011 può essere definito una ristrutturazione generale del complesso mediante:

- la capacità ricettiva: il mantenimento del numero di posti allo stato attuale con un intervento finalizzato unicamente a garantire una maggiore qualità ricettiva della struttura e nel contempo risolvere le questioni di natura tecnica quale lo smaltimento delle acque luride, l'approvvigionamento energetico, ecc.;
- l'inserimento paesaggistico: la realizzazione degli interventi nelle volumetrie esistenti, con la possibilità di innalzamento di un piano degli edifici e la sistemazione qualitativa di tutti gli spazi esterni, sempre nel contesto della demolizione di molte delle strutture cresciute in maniera disordinata negli anni passati;
- la gestione dei posteggi: un sistema di controllo degli accessi che permetta soprattutto di evitare disboscamenti per la realizzazione di nuovi posti di stallo;
- la sistemazione delle piste di sci: attraverso un piano generale che permetta di evitare interventi sulla morfologia del territorio e nel contempo rispettoso dell'ecosistema presente. In questo contesto risulterebbe pertanto ipotizzabile anche un sistema di innevamento artificiale.
- una generale riqualifica paesaggistica del comparto: mediante la sistemazione esterna (demolizione degli edifici minori, smantellamento di strutture con recupero delle superfici libere, organizzazione degli accessi e delle aree a posteggio);
- un ammodernamento delle strutture esistenti: con sostanziale conferma della capacità ricettiva mediante interventi di ristrutturazione e/o ricostruzione degli edifici principali;
- un concetto energetico esemplare basato sulla sostenibilità dell'intervento;
- un sistema di smaltimento delle acque commisurato alle esigenze di tutela dell'ecosistema locale.

La riqualifica prevista dal Piano di quartiere passa principalmente attraverso un ordinamento delle strutture e degli spazi, ottenuta con:

- la demolizione dei fabbricati minori e dei ponti "alto" e "basso" e la successiva ricostruzione del ponte "basso";
- le demolizioni e ricostruzioni senza aumento di volume dei due edifici principali "Ricettività" e "Palestra";
- le ristrutturazioni dell'Edificio tecnico e del "Rifugio";
- la sistemazione del comparto mediante ripristino della morfologia naturale e la rivalorizzazione della vegetazione spontanea, in particolare delle aree a monte dei fabbricati e dello spazio posto tra la strada cantonale e la pista di ghiaccio.

Una prima valutazione sommaria dei costi dell'investimento complessivo previsti dal Piano di quartiere, investimenti che dovranno ancora essere verificati e che potranno anche essere realizzati a tappe e diluiti nel tempo, possono essere così riassunti (cifre di grande massima, arrotondate):

Ricostruzione edificio "Ricettività"	6,2 mio. CHF
Ricostruzione edificio "Palestra"	1,5 mio. CHF
Ristrutturazione edifici esistenti	0,5 mio. CHF
Sistemazioni esterne, incl. demolizioni	1,0 mio. CHF
Sistemazione piste e innevamento artificiale	1,3 mio. CHF

Totale costi di costruzione

ca. 10,5 mio. CHF

a cui andranno aggiunti:

Risanamento passivi vari	0,5 mio. CHF
Arredo	0,5 mio. CHF
Onorari Progetto preliminare	0,5 mio. CHF
Onorari Progettazione definitiva	1,3 mio. CHF
IVA (8.0%)	1,0 mio. CHF

Le cifre presentate rappresentano una prima stima di grande massima dei costi di investimento per la ristrutturazione del Centro Sci Nordico Campra e andranno, insieme al progetto presentato dai progettisti, ancora attentamente analizzate con le autorità cantonali e federali. In questo senso, le cifre hanno unicamente un valore informativo e non impegnano il Comune in alcun modo. Per il Comune, in questa fase di affinamento del progetto, è importante stanziare il contributo massimo che lo stesso è chiamato a mettere a disposizione per la realizzazione del progetto.

Le procedure necessarie al consolidamento (aggiornamento)

L'attuazione del progetto di ristrutturazione del Centro Sci Nordico Campra richiede un'attenta coordinazione fra diverse procedure, tutte necessarie per l'ottenimento del risultato finale.

Per la realizzazione di questo importante progetto da parte della società di scopo, si prevede una modalità di attuazione degli investimenti per moduli operativi, in linea di massima così suddivisi:

Oggetto	Anno di attuazione
<ul style="list-style-type: none">• aumento di capitale con conferimento di attivi da parte del Comune e dello Sci club Simano;• riassetto finanziario dello Sci club Simano;• ripresa da parte della società del diritto di superficie per il mapp. 2369;• iscrizione a RFD dei diritti di servitù per le piste.	2012
<ul style="list-style-type: none">• domanda di costruzione per piste, innevamento, ponti e biotopi;• realizzazione impianto d'innevamento;• realizzazione degli interventi su piste, ponti e biotopi.	2012-2013
<ul style="list-style-type: none">• piano di quartiere ai sensi dell'art. 34 NAPR Blenio-Olivone;• domanda di costruzione edificio tecnico;• domanda di costruzione del nuovo edificio ricettivo;• realizzazione edificio tecnico e edificio ricettivo.	2012-2014
<ul style="list-style-type: none">• domanda di costruzione palestra e sistemazione esterna;• realizzazione nuova palestra e sistemazione esterna.	2014-2015

La società anonima ed il capitale azionario

Il Municipio ritiene che gli indirizzi di politica societaria sanciti nella Convenzione fra le parti (Comune di Blenio e Sci Club Simano) siano ideali per garantire una continuità del progetto a lungo termine, in particolare:

- Le quote azionarie di Sci Club e Comune saranno di principio paritetiche, a garanzia della continuità istituzionale di questo progetto rilevante per lo sviluppo socio-economico di tutta la Valle di Blenio;
- Eventuali quote azionarie di privati non potranno superare la soglia del 50% del capitale azionario, a garanzia degli investimenti finanziati in larga misura con apporto di mezzi finanziari pubblici.

Come già concordato in precedenza e definito nello studio di fattibilità e piano degli affari (BDO 19.9.2011), la società promotrice del progetto deve aumentare il capitale azionario portandolo ad un valore di fr. 2.0 Mio tramite l'apporto del Comune di fr. 400'000.— (tot. fr. 0.5 Mio), dello Sci club Simano (fr. 0.5 Mio) e una sottoscrizione di azioni da parte di privati di fr. 1.0 Mio. Quest'ultimo importo potrà essere diminuito in considerazione di eventuali aiuti da parte della Confederazione nell'ambito del sostegno a Campra quale centro sportivo d'importanza nazionale.

Oltre all'apporto del capitale azionario, è pure previsto un versamento a fondo perso da parte del Comune di fr. 1'500'000.— che verrà versato secondo le modalità del piano di finanziamento nel modo seguente: 50 % partecipazione cantonale, 25 % contributo comunale a fondo perso, 25 % mezzi propri della società e capitali di terzi. Questa impostazione consentirà di procedere alla realizzazione del centro a tappe.

Conclusione

In conclusione il Municipio ritiene che vi sono delle premesse favorevoli affinché questa iniziativa possa essere realizzata e possa nel corso degli anni garantire una continuità. Lo sforzo iniziale richiesto all'ente pubblico è importante e si traduce in una sottoscrizione di capitale azionario rilevante e nel versamento di contributi a fondo perso destinati all'investimento.

Come scaturito dallo studio della BDO SA di Lugano, il progetto porterà al nostro Comune e alla regione un importante effetto economico diretto ma soprattutto indiretto. In particolare, in una visione futura, il progetto si rivela estremamente importante sia in qualità di apripista per gli altri progetti sia in un'ottica di vantaggi derivanti da future sinergie con altre iniziative.

La sostenibilità dal punto di vista finanziario è provata dal piano degli affari elaborato dalla BDO SA che sottintende però una sottoscrizione di azioni da parte dei privati.

Gran parte del successo del progetto a lungo termine sarà comunque determinata dalla corretta gestione del progetto ed un coordinamento ottimale fra i vari attori.

Preso atto di quanto sopra il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler approvare il presente messaggio ed a voler

risolvere:

- 1) È approvato il progetto della Centro Sci Nordico Campra SA per la ristrutturazione del Centro sci nordico a Campra per una spesa complessiva preventivata di fr. 15'000'000.—.
- 2) È concesso un credito di investimento a fondo perso di fr. 1'500'000.— quale contributo a fondo perso a favore della Centro Sci Nordico Campra SA.
- 3) Il credito a fondo perso sarà erogato a tappe sulla base di un piano di realizzazione e dello stato di avanzamento delle singole opere.
- 4) È concesso un credito di investimento di fr. 400'000.— quale aumento del capitale azionario della Centro Sci Nordico Campra SA.
- 5) Il credito complessivo di fr. 2'000'000.— (comprensivo dell'importo di fr. 100'000.— già versato nell'ambito della costituzione della SA) verrà finanziato dal fondo cantonale per gli aiuti riguardanti gli investimenti di sviluppo approvati nell'ambito del Decreto legislativo d'aggregazione del 25 gennaio 2005.

- 6) I crediti saranno iscritti nel conto degli investimenti ed attivati a bilancio.
- 7) Il credito decadrà se non verrà utilizzato entro 4 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.
- 8) Il Municipio è incaricato di procedere al perfezionamento delle relative pratiche, in particolare è autorizzato a rilasciare ogni dichiarazione di volontà necessaria allo stanziamento dei crediti e al conferimento del capitale sociale.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco: Marino Truaisch

Il Segretario: Loris Beretta

Allegati

- decreto legislativo cantonale;
- ratifica SEL convenzione Comune-Sci club Simano;
- piano economico-finanziario studio BDO (disponibile presso la cancelleria comunale)

Olivone, 20 febbraio 2012