

Comune di Blenio



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 13/2011

Trattanda no. 7

Costituzione di una nuova società anonima (SA) per l'attuazione del progetto di ristrutturazione del Centro Sci Nordico Campra, approvazione della relativa convenzione con lo Sci club Simano e richiesta di un credito per la costituzione della SA di fr. 100'000.— (MM 13/2011)

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

con il presente messaggio, il Municipio sottopone alla vostra attenzione per esame e approvazione la proposta di costituire una nuova Società anonima ai sensi degli artt. 620ss del Codice delle obbligazioni, quale società di scopo incaricata di ottenere i permessi e i finanziamenti necessari, così come della realizzazione degli investimenti previsti per la ristrutturazione del Centro Sci Nordico Campra, sulla base della Convenzione firmata con lo Sci Club Simano (allegata, anch'essa da approvare).

Con il presente messaggio viene chiesto al Consiglio comunale di concedere i mezzi finanziari necessari unicamente per la costituzione della società di scopo e per gli ulteriori passi procedurali in vista dell'ottenimento dei permessi che permetteranno di realizzare gli investimenti necessari per il rilancio del Centro Sci Nordico Campra.

La partecipazione da parte del Comune ai costi di investimento per la realizzazione del progetto saranno oggetto di una successiva richiesta al consiglio comunale, una volta ottenuti i permessi necessari e le garanzie di co-finanziamenti cantonali, sulla base di un piano economico-finanziario di dettaglio ancora da elaborare. Detta partecipazione accompagnerà il previsto aumento di capitale della società di scopo, realizzato anche tramite l'auspicata raccolta di capitali privati per il finanziamento del progetto di ristrutturazione di Campra.

Introduzione

Le attività del Centro Sci Nordico Campra sono iniziate nel 1973 con la costruzione da parte dello Sci Club Simano del "Rifugio" per il riparo dei fondisti. L'iniziativa è partita senza alcun capitale sociale ma solo con un prestito garantito da un socio e molto lavoro no profit di soci e simpatizzanti. Successivamente nel 1977, alcuni aiuti sono giunti dalla Legge sugli investimenti alle regione di montagna (LIM), dalla Legge sul turismo (L-tur) e dal Fondo Sport-toto. Nel 1982, per la realizzazione della linea elettrica, il Centro ha ricevuto degli aiuti pubblici dai Comuni di Olivone, Aquila e Torre. Dal 1973 al 2009 sono stati investiti ca. fr. 6.7 mio con gli aiuti sopra citati di cui ca. il 23 % tramite sussidi. Nel corso degli anni la struttura ha acquistato sempre maggior importanza grazie all'offerta in piste e al diffondersi della pratica dello sci di fondo. Vengono costruiti nuovi edifici, potenziata e sviluppata la rete delle piste attirando sempre maggiori fruitori. Sono

organizzate delle gare e dei corsi e negli anni Ottanta il Centro viene allacciato all'acquedotto comunale ed alla rete elettrica permettendo così di potenziare il settore della ristorazione. Con l'organizzazione dei Campionati svizzeri di sci di fondo del 1982 il Centro ottiene il suo primo riconoscimento anche a livello nazionale. Nel 1990 la Coppa del Mondo maschile consacra definitivamente il Centro Sci Nordico Campra a livello internazionale, portando a un aumento consistente del numero dei fondisti amatoriali.

Alla fine degli anni Novanta si inizia a pensare ad una nuova fase di sviluppo per garantire al Centro di rimanere al passo con le mutate esigenze della clientela, mediante il rinnovo delle strutture ormai parzialmente degradate.

Nella revisione del PR comunale vengono identificati gli indirizzi pianificatori per lo sviluppo della Piana di Campra, che tengono conto delle mutate condizioni quadro, in particolare dell'entrata in vigore della protezione dei paesaggi palustri d'importanza nazionale a seguito dell'iniziativa detta di Rotenthurm (1987) e vincolata nell'Ordinanza sui paesaggi palustri del 1° maggio 1996.

La variante di PR inerente la Piana di Campra, approvata dal Consiglio di Stato nel 2005, riprende nell'art. 18 (Paesaggio palustre) i concetti di protezione, specificando nel cpv. 2 che il PR "promuove la gestione delle zone palustri di pregio e il coordinamento delle utilizzazioni agricole, turistiche e sportive nel rispetto dei vincoli di carattere ambientale ed ecologico".

Per il fondo N. 2369, ove sorge il Centro Sci Nordico Campra e posto all'interno del paesaggio palustre, il PR indica una zona APEP per contenuti sportivi e turistico - alberghieri (art. 34 NAPR) che stabilisce l'obbligo di un Piano di quartiere nel caso di interventi importanti sugli edifici esistenti.

Nel punto 2.d) l'articolo citato prescrive che gli interventi edilizi e di sistemazione esterna devono risultare compatibili con gli obiettivi di protezione del paesaggio palustre ed essere improntati alla riqualifica ambientale del contesto territoriale.

Rilevante ai fini della procedura anche il cpv. 1 del citato art. 34 NAPR il quale sancisce che la Piana di Campra costituisce un contesto fluviale di notevole interesse tanto per i suoi contenuti naturalistici e paesaggistici che per le attività antropiche tradizionali e turistico-sportive laddove sono ammessi, con il preavviso delle istanze cantonali competenti, l'utilizzazione per la pratica dello sci invernale di aree e piste non vincolate da interessi naturalistici. A questo scopo i proprietari devono provvedere alla rimozione invernale di recinzioni e sbarramenti che ostacolassero lo svolgimento delle attività sportive.

Il grado di vetustà raggiunto da alcune strutture logistiche del Centro comporta la necessità di interventi importanti per il loro adeguamento.

La sistemazione del Centro di Sci Nordico, sia per adeguarlo all'ambiente nel quale deve operare, sia per essere in grado di accogliere e soddisfare le esigenze dei suoi frequentatori, comporterà investimenti assai consistenti. In relazione alla funzione che svolge in Valle di Blenio, e dal profilo sportivo per l'intero Ticino, l'aiuto dell'ente pubblico assume un aspetto determinante.

In questo contesto, gli studi di base "Monitoreg Tre Valli" dapprima e quello denominato "Blenio Destinazione 2009" poi, confermano nelle potenzialità Centro Sci Nordico Campra uno dei possibili tasselli per il rilancio dello sviluppo socio-economico di tutta la Valle.

Nel novembre 2006 un team interdisciplinare incaricato dallo Sci Club Simano presenta un primo studio di fattibilità per un progetto di sviluppo del Centro nordico di Campra nel quale si analizza soprattutto la fattibilità del progetto di sviluppo della stazione invernale di sci dal punto di vista ambientale e del paesaggio. Lo studio preliminare di fattibilità è stato completato nel 10 marzo 2008 con degli approfondimenti scaturiti da una riunione di coordinamento fra i vari attori coinvolti nella procedura del 10 gennaio 2008.

Nella sua valutazione del progetto preliminare, con lettera del 5 maggio 2008, l'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM), preposto a garantire la tutela dei paesaggi protetti di importanza nazionale, si esprime in maniera critica sull'impostazione data al progetto, laddove stando all'Autorità federale "il progetto sembra andare ben oltre uno sviluppo dolce, l'unico compatibile con la protezione del paesaggio palustre, e supera in misura significativa il margine d'interpretazione possibile delle basi giuridiche in vigore".

Le diverse finalità non devono comunque essere considerate a priori in contrasto fra di loro, ma vanno esplicitate attraverso obiettivi chiari, compatibili e soprattutto condivisi fra le parti, oltre che attraverso misure gestionali concrete, affidabili anche nel tempo. Per questo motivo i promotori, d'accordo con le Autorità federali e cantonali hanno assegnato all'inizio del 2009 un mandato specifico alla Studi Associati SA di Lugano volto a:

- definire un modello d'esercizio dello sfruttamento turistico del comparto di Campra condiviso fra le parti (ecologicamente giustificabile e sostenibile dal punto di vista economico);
- codificare le misure di gestione del modello d'esercizio, prevalentemente attraverso interventi di tipo infrastrutturale e pianificatorio;
- identificare le modalità di vincolo giuridico degli obiettivi condivisi.

Nel rapporto del 30 novembre 2009 presentato alla Committenza, che riassume le discussioni avvenute durante l'estate e l'autunno fra le varie parti coinvolte, Studi Associati SA rileva che "a seguito delle riunioni tecniche (svoltesi durante l'estate 2009, NdR), riteniamo che vi sia una concreta possibilità di poter adeguare il progetto 2006 in maniera da raggiungere un elevato consenso fra gli attori coinvolti nelle diverse decisioni procedurali". Nella sua valutazione del 24 febbraio 2010, l'UFAM precisa che "Il progetto è stato modificato in seguito al nostro intervento in merito ai conflitti con la protezione dei biotopi palustri e della zona palustre. Il lavoro svolto nell'ambito del gruppo di lavoro istituito ad-hoc è significativo. In base ai documenti inviati, sembra delinearsi una soluzione che consente di soddisfare le aspettative dei promotori del progetto pur rispettando le disposizioni dell'ordinanza sulle zone palustri. Il documento pervenutoci sembra aver tenuto conto delle nostre esigenze per quanto riguarda il volume e le superfici di edifici, parcheggi, piste e innevamento artificiale."

Su questa base di valutazione positiva i promotori (Municipio del Comune di Blenio e Sci club Simano) hanno siglato nell'aprile 2010 una convenzione sulla cui base rielaborare, con una richiesta di copertura del credito del 90% concesso dal Dipartimento cantonale delle finanze e dell'economia, il progetto di ristrutturazione del Centro Sci Nordico Campra.

I lavori di progettazione sono iniziati nell'estate del 2010 e hanno portato ad una prima bozza di Piano di quartiere alla fine di marzo 2011, documenti che sono tutt'ora al vaglio

dei promotori, in vista della loro discussione con le Autorità cantonali e federali per il loro affinamento definitivo, così come per l'allestimento del piano economico-finanziario del progetto che servirà da base per le valutazioni sul finanziamento degli investimenti previsti.

Gli interventi previsti a Campra

Dalle riunioni del gruppo di lavoro tecnico svolte durante il 2009 sono emerse le linee direttrici secondo cui apportare le modifiche sostanziali al progetto preliminare del 2006, in particolare per quel che riguarda:

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
Infrastrutture (acquedotto, PGS)	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. 11,0 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 prima del piano economico-finanziario, il quale sarà sottoposto anch'esso per approvazione.

Le procedure necessarie al consolidamento

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:

- **Piano di quartiere (PQ)** ai sensi dell'art. 34 NAPR del Piano regolatore di Olivone, necessario per definire sia i contenuti edificatori, sia la conformità con le esigenze di protezione del paesaggio palustre di importanza nazionale e successiva domanda di costruzione più domande di costruzione in caso di realizzazione a tappe), conforme al PQ, per la realizzazione delle strutture;
- **Domanda di costruzione** per il risanamento delle piste e la realizzazione dell'impianto di innevamento artificiale;

- **Iscrizione a registro fondiario** dei diritti di servitù per le attività di sport invernale per tutte le proprietà sulla Piana di Campra toccate dai tracciati delle piste, in maniera da non pregiudicare in futuro lo svolgimento delle attività sportive per cui si intende attivare l'importante investimento previsto;
- **Adeguamento del PGS** (Piano di smaltimento delle acque), per l'ottenimento dei sussidi cantonali previsti dalla LALIA nell'ambito della realizzazione di impianti di smaltimento delle acque luride;
- **Richiesta di sussidiamento** ai costi di investimento da parte del Cantone nell'ambito del Decreto legislativo concernente lo stanziamento di un credito quadro di fr. 19'500'000.— per attuare le misure di politica regionale della Confederazione per il quadriennio 2008-2011 (Decreto PR), decisione che sarà presa dal Gran Consiglio a partire da una specifica richiesta del Consiglio di Stato.
- **Riorganizzazione particellare** del mappale No. 2369 di proprietà del Patriziato generale e definizione dei diritti di superficie.

Dal punto di vista della tempistica, si prevede di pubblicare il Piano di quartiere e la domanda di costruzione per le piste e l'innnevamento artificiale durante il mese di giugno 2011, convocando prima i proprietari toccati per la concessione dei diritti di servitù.

Entro la fine del mese di giugno sarà invece inoltrato al DFE la domanda di sussidiamento, mentre il Municipio ha già dato avvio alla procedura di adeguamento del PGS di Campra.

Su questa base di tempistica è pensabile che entro la fine del 2011 tutte le procedure formali siano terminate e che la nuova società di scopo possa procedere alla sua ricapitalizzazione, alla definizione dei diritti fondiari con il Patriziato generale, alla pubblicazione della domanda di costruzione per i contenuti del PQ per l'avvio dei lavori durante l'estate del 2012.

La nuova società di scopo

Nell'ambito dei lavori "Destinazione Blenio 2009" (uno studio di base per il progetto aggregativo dell'alta Valle di Blenio voluto dall'Autorità cantonale) è stato allestito un "Business Plan per la Campra SA" (Daniel Fischer il 14 novembre 2006) nel quale, al capitolo 8 "Management ed organizzazione", venivano già ipotizzati i compiti di una futura "Campra SA", quale responsabile degli investimenti di uno dei progetti strategici dell'aggregazione.

Secondo lo studio citato, la "Campra SA", nel cui azionariato confluiscono il Comune stesso, lo Sci Club Simano e privati (non meglio specificati ancora):

- possiede le infrastrutture e gli immobili del Centro Nordico di Campra e conduce gli affari relativi;
- Identifica la gestione del nuovo centro, tramite mandato di prestazione.
 - Gestione dell'albergo e del ristorante
 - Gestione delle infrastrutture e degli immobili
- Delega, con contratto pluriennale, i lavori di gestione tecnico-sportiva allo Sci Club Simano:
 - Piste ed innevamento
 - Manifestazioni

- Assistenza alla clientela
- Conduce i contratti con i partner:
 - Patriziato, con il quale stabilisce un diritto pluriennale di uso del sedime

La costituzione della società unicamente da parte del Comune di Blenio si giustifica per alcune questioni procedurali fondamentali, in particolare:

- Lo Sci Club Simano è chiamato nei prossimi mesi ad eseguire un riassetto di bilancio, onde poter conferire alla nuova società il sedime su cui sorgeranno le nuove costruzioni libere da qualsiasi gravame ipotecario.
- La valutazione dell'apporto in natura ed in liquidità dello Sci Club Simano al capitale azionario della nuova società (fondi propri richiesti dal Cantone nella misura minima del 25 %) potrà essere fatta solo al momento dell'avvenuto riassetto e che implicherà anche la costituzione del diritto di superficie tramite accordo tra Patriziato e Sci club;
- Per il completamento della fase procedurale in corso, volta soprattutto ad ottenere i permessi necessari e le garanzie di co-finanziamento da parte dell'Autorità cantonale, una società a carattere "pubblico" appare sicuramente favorevole dal punto di vista della trasparenza, non da ultimo anche in relazione ai vincoli di tutela ambientale che gravano il comparto.

L'apporto degli importanti mezzi finanziari del progetto sarà garantito da mezzi pubblici di diversa natura (sussidi a fondo perso nell'ambito del Decreto PR, capitale azionario e contributi a fondo perso del Comune nell'ambito dei crediti riservati con l'aggregazione comunale, contributi legali vari quali LALIA, sussidi finalizzati quali Sport-Toto, ecc.). In questo senso e come auspicato dal Cantone, si giustifica sicuramente un ruolo importante del Comune di Blenio nella futura società, a garanzia dell'investimento pubblico.

Per motivi qui elencati 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.

Conclusioni

Il progetto di ristrutturazione del Centro Sci Nordico Campra sta entrando in una fase operativa cruciale, per cui si rende necessario procedere con i passi formali già precedentemente identificati, in particolare garantendo l'avvio dei lavori di realizzazione tramite una specifica società di scopo, da costituire nei prossimi mesi.

Detta società sarà, in un primo tempo, costituita prevalentemente dal Comune di Blenio, con un capitale azionario minimo (fr. 100'000.—) volto a permettere la conclusione dei lavori di progettazione e l'ottenimento dei finanziamenti cantonali.

Gli ulteriori apporti in capitale, necessari per la realizzazione successiva del progetto di ristrutturazione, saranno definiti tramite appositi aumenti di capitale, comunque soggetti

all' approvazione del Legislativo comunale. Per quanto riguarda la nomina dei delegati in seno all'assemblea della nuova SA, il Municipio propone al Legislativo di nominare 5 delegati e 5 subentranti tenuto conto della rappresentanza politica. In seguito l'assemblea costitutiva designerà i membri del primo Consiglio di amministrazione, il quale sarà composto inizialmente da 2 rappresentanti del Comune e da 1 rappresentante dello Sci club Simano (v. convenzione Comune-Sci club Simano in allegato).

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

risolvere:

- 1) È approvata la convenzione fra il Comune di Blenio e lo Sci Club Simano del 25 maggio 2011.
- 2) È approvata la costituzione da parte del Comune di una nuova società anonima (SA) ai sensi degli artt. 620ss del Codice delle obbligazioni, sulla base del progetto di statuto allegato al messaggio municipale, i cui contenuti vengono condivisi e avallati, quale società di scopo per la realizzazione del progetto di ristrutturazione del Centro Sci Nordico di Campra e per l'ottenimento dei necessari permessi e mezzi finanziari.
- 3) È concesso un credito di investimento di Fr. 100'000.— per la costituzione della società di scopo (capitale azionario).
- 4) I crediti saranno iscritti nel conto degli investimenti ed attivati a bilancio.
- 5) Il credito decadrà se non verrà utilizzato entro 3 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.
- 6) Vengono designati quali membri delegati del Comune in seno all'assemblea generale della SA, i/le signori/e (*da definire-5 persone*) quali membri e i/le signori/e (*da definire-5 persone*) quali subentranti.
- 7) Il Municipio è incaricato di procedere al perfezionamento delle relative pratiche, in particolare è autorizzato a rilasciare ogni dichiarazione di volontà necessaria alla costituzione della SA, al conferimento del capitale sociale ed alla nomina dei relativi organi.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco: Marino Truaisch

Il Segretario: Loris Beretta

Allegati

- progetto di statuto della costituenda SA;
- convenzione fra Comune di Blenio e Sci Club Simano del 25 maggio 2011;
- progetto di ristrutturazione del Centro Sci Nordico di Campra del 3 maggio 2010;
- decisione di sussidiamento cantonale del 2 luglio 2010;
- bozza schematica del piano di quartiere del 31 marzo 2011.

Olivone, 26 maggio 2011