



MESSAGGIO MUNICIPALE NR. 24

FINANZIAMENTO DI FR. 300'000.-- A FAVORE DEL PATRIZIATO DI BRIONE VERZASCA PER IL PROGETTO NUOVO CAMPEGGIO A BRIONE VERZASCA

Egregio signor Presidente,
gentili signore,
egregi signori,

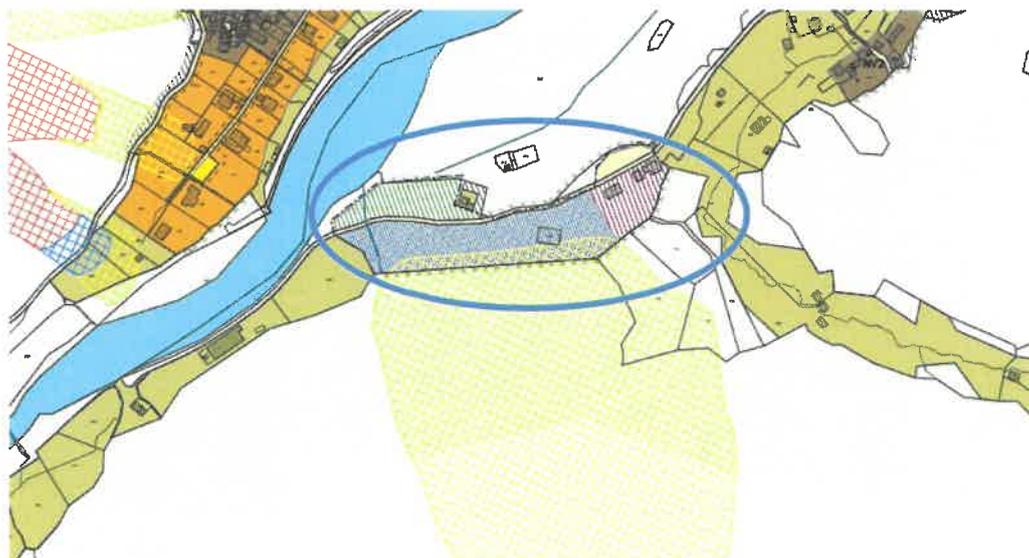
sottoponiamo la richiesta di un credito di fr. 300'000.-- quale partecipazione del Comune a favore del Patriziato di Brione Verzasca per il finanziamento dei lavori inseriti nel progetto di un nuovo campeggio a Brione Verzasca.

Lo scrivente esecutivo si è detto subito disponibile nel valutare le proposte e le iniziative che giungono dalla nostra popolazione, in particolar modo dagli enti pubblici e dalle associazioni locali. Ogni iniziativa viene attentamente esaminata e se i propositi hanno come obiettivo un interesse per la nostra comunità, nel limite del possibile e delle proprie capacità finanziarie, il Comune cerca di sostenerle.

Contesto pianificatorio

L'ex Municipio di Brione V., con l'adesione della sua Assemblea, aveva previsto a Piano Regolatore un'area destinata allo scopo, in zona Gerre. Il terreno, attualmente utilizzato quale area provvisoria per camper, deposito di legname e piazza di elicotteri, ospita anche alcune baracche nelle quali da diversi anni i giovani della Valle hanno creato un punto di ritrovo, il Lokalino.

L'ubicazione è inserita a Piano regolatore come "Zona di campeggio".



Nell'ambito del Masterplan della Valle Verzasca è emersa chiaramente la necessità di realizzare un'offerta di campeggio, nelle diverse declinazioni (tende, camper, ecc.). Questo progetto è ritenuto prioritario per raggiungere gli obiettivi del "Masterplan Verzasca 2030".

Il Masterplan è un piano di sviluppo socio-economico, elaborato dall'Associazione dei Comuni della Valle Verzasca e Piano (ACVV) nel 2017, che ha lo scopo di rilanciare le prospettive economiche e sociali della Valle Verzasca nel medio e lungo periodo, per migliorare la qualità di vita per i residenti, e la creazione di nuovi posti di lavoro, con attenzione particolare al turismo e ai settori ad esso collegati.

Il Masterplan definisce una serie di progetti concreti per il rilancio della Valle, alcuni dei quali sono definiti come prioritari, dato il loro impatto potenziale importante. Tra questi ultimi vi è anche il progetto di campeggio a Brione Verzasca, che risponde al bisogno di creare un'offerta di pernottamento alternativa e complementare a quelli attualmente presenti in Valle.

A suffragare questa tesi, segnaliamo il forte sostegno ottenuto dai risultati scaturiti dalla consultazione sul progetto "Masterplan Verzasca 2030" che proprio nei mesi scorsi è stato promosso dalla Fondazione Verzasca, in relazione alla possibilità di un prolungamento del citato programma.

Il progetto

Il campeggio di Brione Verzasca verrà realizzato in località Gerre, sulla sponda destra del torrente Osola.

Il Patriziato di Brione, proprietario del sedime, è intenzionato a realizzare il campeggio e a costruire un edificio multifunzionale in grado di supportare le attività turistiche e ricreative della regione.

A questo scopo ha assegnato allo studio BFM di Gordola il mandato di progettazione di massima delle infrastrutture del campeggio e a Sonognini-Partner la parte business plan.

Le caratteristiche previste del campeggio sono la presenza di elementi preferibilmente innovativi (p.es. case mobili «Pod») con incorporazione area camper e chiusura delle aree provvisorie. Con la creazione del campeggio, vi sarà sicuramente una ricaduta economica importante nelle infrastrutture della Valle (ristoranti, negozi ecc.).

All'interno della zona di campeggio, si distinguono quattro aree:

- Area di posteggio
- Area per le costruzioni permanenti
- Area di svago
- Area per stalli temporanei

Delle 4 aree solo l'ultima permette la creazione di piazzuole per il campeggio (tende, camper, bungalow ecc.).

A Piano regolatore figura una piccola area per parcheggi che permette lo stazionamento di ca. 13 autoveicoli. Questo implica che le automobili devono stazionare all'interno dell'area per stalli temporanei, ponendo così un ulteriore vincolo sul loro dimensionamento.

Il campeggio si sviluppa su una superficie di ca. 12'800 m², di cui ca. il 60% adibita ad area di sosta e campeggio.

Il progetto di massima prevede 83 piazzuole per campeggio, di cui 24 con strutture per il glamping, 19 posti camper e 39 posti tenda e un edificio per i servizi, suddiviso in due ali.

Si prevede di realizzare delle piazzuole di diverse dimensioni (da 30m² a 80m², con una dimensione media utile per i posti tenda di 38 m², escluso il posto auto).

La maggiore forza di settore è pertanto data da prodotti sostitutivi che possono dare un'esperienza simile di vicinanza con il paesaggio e la natura, quali ad esempio i rustici.

Il nuovo campeggio andrà in piena sintonia con l'ambiente alpino circostante, riprenderà e si inserirà nel paesaggio, nella cultura locale e in sinergia con gli altri attori presenti (ristoranti, negozi, attrazioni). La visione è dunque quella di vivere il paesaggio alpino della Valle Verzasca.

Obiettivi del nuovo campeggio

Gli obiettivi posti per il nuovo campeggio sono i seguenti:

- creare un'offerta di campeggio in Valle Verzasca
- contribuire all'aumento del turismo residenziale in Valle
- generare indotto economico in valle (posti di lavoro, ristoranti, negozi, attrazioni ecc.)

Gestione del campeggio

La realizzazione del nuovo campeggio richiede una struttura gestionale in grado di raggiungere gli scopi prefissati. In questo senso l'autorità patriziale ha scelto di percorrere la strada della concessione ad un gerente privato, dietro pagamento di un affitto annuo.

Questo scenario permette di delegare la gestione a un terzo, regolando l'impegno reciproco mediante contratto (concessione). Questa è la soluzione già attuata in altri casi (ad es. Campeggio Meleza di Losone e Piccolo Paradiso di Avegno).

Considerata l'attuale struttura gestionale del Patriziato di Brione Verzasca (personale estremamente ridotto, nessuna competenza nell'ambito dei campeggi), è stata accantonata la soluzione della gestione in proprio, in quanto richiederebbe un notevole investimento organizzativo e l'assunzione di personale già formato, come pure il carico operativo legato alla gestione corrente del campeggio.

Il gestore del campeggio è a contatto diretto con il pubblico, opera per una gestione profittevole del campeggio mettendo a disposizione i servizi necessari e garantisce la manutenzione ordinaria delle strutture.

L'ammontare dell'affitto deve permettere al proprietario di far fronte agli impegni legati all'investimento (ammortamenti, manutenzione straordinaria, investimenti ulteriori). Lo stesso deve nel contempo essere sostenibile da parte del gestore.

Durata del progetto

A conclusione della ricerca dei finanziamenti e all'ottenimento delle autorizzazioni edilizie, i tempi operativi, indicativi, si spera possano concentrarsi nell'arco del triennio 2022-2024.

Preventivo del progetto

Il preventivo di spesa di massima, elaborato dallo studio d'architettura BFM, Gordola, e dallo studio Sonognini-Partner per la parte Business Plan, ha determinato un totale complessivo del progetto completo superiore a 5,6 mio. di franchi.

Preventivo che sarà oggetto di un attento approfondimento sulla composizione dei costi e degli elementi realizzativi al fine di giungere ad un preventivo che potrà essere oggettivamente sostenibile finanziariamente, ovvero nei costi del personale amministrativo, per la manutenzione degli immobili e per l'ammortamento contabile sugli investimenti.

Allo stato attuale il Patriziato di Brione ha incaricato un consulente esterno, nella persona del lic. iur, Dipl. Ing. HTL, sig. Daniele Graber, allo scopo d'approfondire ed elaborare principalmente gli aspetti associati alla legge sulle commesse pubbliche.

Inoltre, quella forma di collaborazione si pone l'obiettivo di descrivere la programmazione globale, ossia i passi da intraprendere dal punto di vista procedurale e le informazioni relative agli attori da coinvolgere, alla tempistica e ai costi per i concorsi, la progettazione e la realizzazione del nuovo campeggio e di supporto del committente, ossia – concretamente - la figura designata per gestire e coordinare l'intero progetto a nome e per conto del Patriziato di Brione Verzasca.

Piano di finanziamento indicativo

Gli amministratori patriziali si sono immediatamente attivati per ricercare i fondi finanziari necessari per coprire in grande misura l'investimento. La raccolta, anche se non conclusa, ha già ricevuto degli importanti segnali e promesse di sussidio.

È bene rammentare che si tratta di un investimento molto importante e a valenza regionale, in quanto tale viene attivamente appoggiato dal Cantone che lo sostiene finanziariamente in modo massiccio, accollandosi più della metà della spesa globale.

Tuttavia, le autorità cantonali, in particolare la Sezione degli enti locali, ha posto la condizione affinché pure il nostro Comune condivida il progetto e lo sostenga ufficialmente e attivamente.

Ad oggi, secondo i dati in nostro possesso, il piano di finanziamento si presenta come segue:

Preventivo dei costi (IVA inclusa) e finanziamento	Fr. 5'600'000.--
Contributi locali e regionali	
Patriziato di Brione Verzasca (fondi propri, credito ipotecario)	Fr. 500'000.--
Comune di Verzasca (da approvare CC)	Fr. 300'000.--
Contributi cantonali, federali e di altre organizzazioni	
Cantone Ticino – Sezione sviluppo economico (50%)	Fr. 2'800'000.--
Cantone Ticino – Fondo per la gestione del territorio	Fr. 150'000.--
Altri finanziatori	Fr. 1'850'000.--

Aspetti finanziari

Ricordiamo che a sostegno del progetto di aggregazione, il Gran Consiglio ha stanziato, oltre a 11 mio. di franchi da destinare al risanamento finanziario e 2.4 mio. di franchi quale contributo massimo per la costruzione di una palestra presso il centro scolastico di Brione V., 2 mio. di franchi quale contributo da utilizzare quale sostegno finanziario ad investimenti di sviluppo socioeconomico e territoriale di valenza regionale.

Si ritiene che la finalità del progetto e il suo indotto positivo che si ripercuoterà a favore del nostro intero comprensorio, possa portare ad attingere a suddetto fondo cantonale, facendone capo per finanziare il contributo d'investimento.

Ossequiando la regolare procedura prevista per la fattispecie, un'apposita istanza verrà formalizzata all'intenzione del Consiglio di Stato, premesso che la Sezione degli enti locali, debitamente interpellata per iscritto a titolo preventivo, ha espresso un parere positivo in questo senso.

Alla luce di questa riflessione e configurazione sul metodo di finanziamento della partecipazione finanziaria, con copertura integrale della spesa con il fondo cantonale straordinario, la medesima non avrà nessun impatto di carattere contabile e sulla gestione corrente, dal momento che non verrà allibrato un ammortamento amministrativo sul valore residuo.

Per il versamento del contributo, che potrà avvenire solo quando la struttura sarà realizzata o quantomeno iniziata, proponiamo di fare capo alla liquidità monetaria presente sui conti aperti presso gli istituti di credito, in considerazione della somma ragguardevole tuttora in giacenza, ad oggi superiore a 2,5 mio. di franchi.

Nessun interesse passivo viene così considerato.

Conclusioni

Anche a seguito della pandemia di coronavirus, il settore dei campeggi in Ticino ha conosciuto negli ultimi anni una ripresa sia in termini quantitativi, sia in termini di qualità e di esigenze della clientela.

In Valle Verzasca si discute da molti anni sulla necessità e l'opportunità di realizzare un campeggio. Si tratta, infatti, di un'offerta turistica di alloggio che a tutt'oggi manca. Diverse le ipotesi e le ubicazioni proposte in passato, ma nessuna è stata finora realizzata.

Il campeggio progettato è moderno, rivolto alle esigenze dei target in crescita e si differenzia in modo sostanziale dagli altri campeggi del Locarnese, in quanto unico vero campeggio alpino. L'impianto si presta inoltre ad accogliere un target di turisti amanti delle attività nella natura, per i quali potrebbe addirittura fungere da "campo base".

La struttura ha un grande potenziale di sviluppo e può avere un impatto regionale sensibile in termini di aumento del turismo stanziale e delle ricadute economiche su tutto il settore legato al turismo in valle (ristoranti, negozi, attrazioni ecc.) nonché quale tassello fondamentale associato alla realizzazione del progetto del nuovo negozio previsto sempre a Brione V.

Tenuto conto dei presupposti che precedono, lo scrivente esecutivo ritiene che l'iniziativa promossa dall'Amministrazione Patriziale di Brione Verzasca sia da sostenere politicamente che finanziariamente e quindi propone la sottoscrizione della quota unica di partecipazione sottoposta (fr. 300'000.-), escludendo ad ogni modo la possibilità di un suo incremento qualora i costi esecutivi e gli indotti finanziari esterni non saranno confermati in sede operativa e posto l'obbligo che l'avvio dei lavori avvenga in rispetto delle condizioni formulate dalle autorità cantonali, pena l'automatico annullamento dell'incentivo comunale che si chiede qui di votare.

Aspetti formali e procedurali

Preavviso commissionale: l'esame del messaggio compete alla **Commissione della gestione** (art. 72 LOC e 35 ROC).

Quoziente di voto: l'approvazione da parte del Consiglio comunale deve avvenire con il quorum della maggioranza assoluta dei membri componenti il legislativo (almeno 11 voti favorevoli) (art. 61 cpv. 2 LOC).

Referendum: decisione soggetta a referendum, se così regolarmente esercitato (art. 75 LOC).

Sentite le presenti spiegazioni e chiaramente a disposizione per qualsiasi ulteriore ragguaglio dovesse necessitare nel merito, invitiamo a gentilmente

risolvere

- 1. È approvata la richiesta di una somma unica di fr. 300'000.-- quale partecipazione del Comune a favore del Patriziato di Brione Verzasca per il progetto del nuovo campeggio a Brione Verzasca.**
- 2. Il finanziamento avviene mediante fondi propri.**
- 3. Il credito è da iscrivere nelle uscite del conto investimento, nella relativa voce di competenza.**
- 4. Il contributo straordinario cantonale, stanziato per l'aggregazione, a cui si chiederà d'attingere, verrà registrato in entrata nel conto degli investimenti.**
- 5. È fissata al 31 dicembre 2025 la data della decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC.**

Con la massima stima.

Il Sindaco:



Ivo Bordoli

Per il Municipio:



Il Segretario:



Romano Bordoli

Annessi:

documenti vari progetto di massima dello studio d'architettura BFM sagl - 2019

