



Cevio

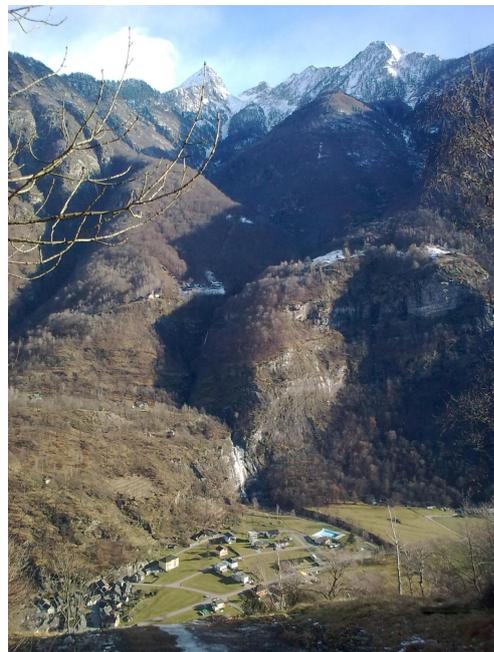
COMUNE DI CEVIO

---

Idea di progetto (modello imprenditoriale)

## **Centro ricreativo-turistico di Bignasco: piscina e area di sosta turistica**

**Riassunto breve del Rapporto intermedio (giugno 2012) e dei lavori susseguenti**



Versione del 25 marzo 2013

**Flury&Giuliani** GmbH

Agrar- und regionalwirtschaftliche Beratung

Sonneggstrasse 30 CH-8006 Zürich Telefon: +41 (0)44 252 11 33 Fax: +41 (0)44 252 11 36 info@flury-giuliani.ch www.flury-giuliani.ch



# Centro ricreativo-turistico di Bignasco: piscina e area di sosta turistica

Su incarico del Municipio di Cevio, l'ufficio di consulenza Flury&Giuliani ha redatto nel mese di giugno 2012 un primo rapporto intermedio sull'idea di progetto per un Centro ricreativo-turistico e area di sosta turistica a Bignasco. Il rapporto contiene una riflessione a tutto campo sul futuro della struttura balneare di Bignasco e sull'utilizzo e sfruttamento della zona sportiva contigua.

Il presente documento contiene in forma riassuntiva gli elementi trattati nel rapporto intermedio di cui sopra; a questo si aggiungono alcuni ulteriori elementi di riflessione raccolti nella seconda metà del 2012, in una fase dedicata allo studio di alcuni casi eccellenti.

## Obiettivi e risultati della prima fase di studio

L'obiettivo della prima fase dello studio è stato quello di allestire un quadro generale, complessivo, del potenziale di sviluppo economico dato dall'area in cui attualmente sorge la piscina di Bignasco e dall'area circostante (Centro ricreativo-turistico di Bignasco). La preoccupazione è stata quella di riconoscere tutte le varianti immaginabili e di dotare la riflessione di una base d'analisi solida e completa.

Nel corso delle riflessioni sono definite tre (possibili) "componenti principali" dell'idea di progetto:

- La piscina (aperta e coperta);
- La cascata e l'area adiacente;
- L'area di sosta turistica.

## Varianti per la piscina

Per la piscina e per l'area di sosta si sono illustrate e caratterizzate delle varianti differenti. L'abbinamento piscina/area di sosta turistica/cascata porta a un numero considerevole di possibilità; nel rapporto si sono descritte sinteticamente le più realistiche. Fondamentalmente si parte da quattro varianti per la piscina, cui si abbinano delle varianti per l'area di sosta:

- La **variante 1** corrisponde sostanzialmente alla ristrutturazione dell'attuale struttura balneare.
- La **variante 2** prevede un cambio d'indirizzo della struttura balneare: da piscina aperta, gestita unicamente nella stagione estiva, a piscina coperta, po-

tenzialmente fruibile tutto l'anno. Fra i casi eccellenti si sono trovati alcuni esempi interessanti di piscina coperta, con annesso una piccola vasca esterna, con acqua più calda, fruibile tutto l'anno; da considerare quale sottovariante della piscina coperta.

- La **variante 3** prevede sia una piscina aperta sia una piscina coperta. Questa variante comprende quindi sia l'offerta attuale (variante 1) come pure l'offerta prevista con la variante 2.
- Per la **variante 4**, in aggiunta alla variante 3, si prevedono delle infrastrutture supplementari, volte a sopperire a bisogni specifici del territorio. Per esempio il fondo piscina mobile, che permetterebbe un uso molto variegato della vasca (lezioni di nuoto con bambini, ginnastica in acqua, nuoto con persone anziane o diversamente abili).

### **Varianti per l'area di sosta**

Alle quattro varianti di piscina posso essere abbinate tre differenti gradi d'infrastrutturazione dell'area di sosta:

- La **variante a** prevede unicamente un'area di sosta per camper dotata di un minimo di servizi.
- Per la **variante b** si intende "un'area di sosta turistica" definita quale "campeggio di vacanza" all'Art. 5 dalla Legge sui campeggi della Repubblica e Cantone Ticino del 26 gennaio 2004. Rientrando nell'ambito della Legge, diventa necessario ottemperare a tutta una serie di obblighi e restrizioni prevista dalla stessa e dal suo regolamento.
- La **variante c** si distingue dalla variante b per una maggiore infrastrutturazione.

### **Altri elementi**

La cascata, come indicato in precedenza, è considerata un elemento principale "a se stante". La cascata va sostanzialmente a completare l'offerta della piscina. Tutte le varianti di piscina, e conseguentemente anche dell'area di sosta, possono essere ampliate con questo elemento, attraverso un comodo accesso all'area naturale occupata dalla cascata e la possibilità del bagno "nel suo pozzo".

Nel rapporto si indica che le "componenti principali" possono eventualmente essere ampliate o completate dalle seguenti possibili "componenti accessorie":

- da infrastrutture che valorizzano l'arrivo della ciclopista;
- dall'utilizzo delle infrastrutture balneari per scopi di sanità (p.es. fisioterapia);
- da infrastrutture che valorizzano il riale di Bignasco (Centro per il canyoning).

L'idea di progetto di Bignasco s'inserisce infine in un contesto in cui vi sono già vari progetti (potenzialmente) "partner" in via di studio o di realizzazione e con i quali si possono certamente identificare delle possibili sinergie. Si pensa in particolare al progetto "artis", al progetto "Ronchini", alla pista di ghiaccio di Lavizzara a Prato Sornico (in via di realizzazione), agli impianti di risalita di Bosco Gurin, alla Scuola di Scultura e il Centro Internazionale di Scultura di Peccia e al progetto "Basodino 3'272 m".

### **Ordini di grandezza degli investimenti necessari per la piscina**

Per quanto riguarda le implicazioni economiche sono stati raccolti alcuni dati che danno i primi ordini di grandezza<sup>1</sup>:

Tipologia della piscina*	Costi di realizzazione (CHF)		
	Impiantistica	Edilizia	Totale
Piscina all'aperto	1'100'000	2'900'000	4'000'000
Piscina coperta	1'600'000	3'800'000	5'400'000
Piscina coperta e all'aperto	2'100'000	4'400'000	6'500'000

\* Gli ordini di grandezza valgono per una piscina dimensionata nel modo seguente: 8 X 18/25 m, tecnologia impiantistica PC/solare.

### **Ordini di grandezza degli investimenti necessari per l'area di sosta**

Dai primi accertamenti risulta che le implicazioni economiche per la realizzazione di "un'area di sosta" dovrebbero essere meno importanti rispetto ai volumi di costo a cui ci si deve orientare per la realizzazione della struttura balneare, soprattutto se ci si limita ad un'area di sosta per camper o ad un campeggio con una dotazione minima (nel caso p.es. potesse far capo ad alcuni servizi della infrastruttura balneare). Per un campeggio dotato di tutti i servizi e confort le cifre possono però velocemente aumentare; pur pensando a un campeggio solo "stagionale", i costi possono superare velocemente 1 Mio di CHF fino ad arrivare a 3-5 Mio per un campeggio perfettamente infrastrutturato e con un numero di parcelle fra le 120 e le 150. Questi dati vanno tuttavia verificati in sede di approfondimento del progetto.

<sup>1</sup> Una "stima approssimativa" è stata fatta dallo studio d'ingegneria Dr. De-Carli di Locarno, su incarico del Comune di Cevio; i colloqui sono stati condotti con il Dr. De-Carli e con l'ing. Gobbi. Lo studio De-Carli ci tiene a precisare che "in assenza di una prima elaborazione di massima degli spazi, le indicazioni di costi non possono ancora essere equiparate a una "stima" dei costi vera e propria".

## **Conclusioni preliminari (allo stato dell'arte a marzo 2013)**

Sulla base dell'analisi della situazione di partenza (fase I) e sulla scorta di alcune suggestioni raccolte nel corso della fase II del progetto (elaborazioni di alcuni casi eccellenti e verifica con esperti di settore), si giunge alle seguenti conclusioni preliminari (stato dell'arte a marzo 2013):

- Se i dati riguardanti i costi saranno confermati nel proseguo dei lavori, per il Comune di Cevio, se non supportato da altri partner, qualsiasi investimento, anche un investimento per mantenere lo "status quo" (piscina aperta), risulta troppo gravoso.
- Nell'elaborazione dei casi eccellenti si sono intraviste delle soluzioni per delle piscine aperte realizzate con dei costi relativamente contenuti (più contenuti rispetto alle stime approssimative da parte dello Studio De-Carli). Si tratta però di soluzioni per piscine aperte non riscaldate; per questi casi, inoltre, il finanziamento è sempre avvenuto in condizioni particolari (Pany nel Canton Grigioni, Grappoli di Sessa). Questi dati vanno in ogni caso confermati.
- L'aumento dei costi d'investimento da una piscina aperta a una piscina coperta è importante, ma in relazione al potenziale d'utilizzo, "relativamente" contenuto. Fra i casi eccellenti si è potuto verificare che la realizzazione di una piscina coperta di buona qualità, è fattibile con degli investimenti negli ordini di grandezza indicati dallo Studio De-Carli (Zernez). Per non sforare con i costi è tuttavia imperativo una pianificazione dettagliata, accompagnata da esperti e un rigorosissimo controllo dei costi durante la realizzazione (pure gestito da esperti esterni, incaricati dal committente per questo scopo preciso). In qualsiasi caso, l'investimento per una piscina coperta non è affrontabile dal Comune di Cevio da solo. Anche per la copertura dei deficit di gestione (non è infatti possibile gestire una piscina a costo zero o addirittura con dei guadagni) il Comune di Cevio non può essere lasciato da solo.
- Per l'area di sosta si stanno intensificando dei contatti con dei potenziali partner privati, interessati all'operazione. L'interesse è dato dall'area a disposizione e cresce se nell'area sarà realizzata una piscina (aperta o coperta). Nel caso di una piscina coperta l'interesse è elevato. Nonostante questo interesse è improbabile che la parte privata sostenga da sola l'intero investimento per l'area di sosta.

Il progetto di "Centro ricreativo-turistico di Bignasco" è da considerarsi in sostanza un progetto di carattere regionale, di cui al momento il Comune di Cevio ne è il promotore. Senza un supporto sostanziale da parte di altri partner pubblici o privati, il Comune di Cevio non sarà in grado di realizzare degli investimenti.