



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9384

concernente la richiesta di credito di fr. 150'000.-- (IVA compresa) quale contributo straordinario a favore del Club Alpino Svizzero - Sezione Ticino - (CAS) per la realizzazione della nuova capanna del Monte Bar "Nuova Capanna Monte Bar 2020"

Lugano, 17 dicembre 2015

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e approvazione la richiesta relativa alla concessione di un credito di fr. 150'000.-- a titolo di contributo da parte della Città di Lugano, da destinare al Club Alpino Svizzero - Sezione Ticino – per la costruzione della nuova Capanna del Monte Bar.

1. Premessa e considerazioni generali

Con scritto del 7 novembre 2014, il Club Alpino Svizzero (CAS) - Sezione Ticino - sottoponeva, al lodevole Municipio, la richiesta di sostegno finanziario per la realizzazione del progetto "Nuova capanna Monte Bar 2020".

Come noto, il progetto vincitore del concorso di architettura per la realizzazione della nuova Capanna è stato ideato da due giovani architetti del Mendrisiotto. L'investimento preventivato per la costruzione della nuova Capanna ammonta a fr. 2'515'000.-- ai quali si aggiungono i costi per l'allacciamento alla rete elettrica, all'acqua potabile e alla fognatura stimati in fr. 835'000.--, per un totale d'investimento di fr. 3'350'000.--.

Il progetto consiste in una costruzione con una struttura ricettiva moderna, accattivante e di qualità ma nello stesso tempo semplice, che attiri l'attenzione, che offra all'escursionista di ogni età la possibilità di passare indimenticabili momenti sul più bel balcone del Luganese.

La struttura è così concepita:

Piano seminterrato:

- locale per biciclette con allestimento ad hoc;
- magazzino semplice (legna, gas, rifiuti, attrezzi, lavanderia) e locale tecnico;
- magazzino alimentari/dispensa/cantina/frigoriferi (cella);
- servizi igienici per i visitatori;
- ingresso coperto, locale deposito scarponi;
- essiccatoio.

Piano giorno:

- sala-refettorio panoramico per circa 50 ospiti in spazio che si sviluppa attorno al camino centrale;
- cucina professionale munita di montacarichi di collegato alla dispensa;
- accesso diretto alla terrazza panoramica esterna protetta dal vento per circa 80 ospiti.

Piani notte:

- saletta Workshop con circa 20 posti a sedere;
- 42 posti letto suddivisi in piccole stanze (3 stanze da 6 posti e 8 da 4 posti);
- servizi igienici al primo e al secondo piano;
- mini appartamento guardiano 2 (+2) posti e stanza personale (2-4 posti), entrambi con servizi privati.

Sottostrutture e licenza edilizia

La realizzazione delle opere di sottostruttura per l'allacciamento alla rete idrica ed elettrica comunale, terminati nel corso del mese di novembre, permetterà di garantire l'approvvigionamento d'acqua e corrente elettrica durante tutto l'anno e far fronte ai futuri incrementi di passaggi e pernottamenti, così come di ottimizzare (contenere) i costi di gestione e di manutenzione.

Nel contempo comporterà un importante miglioramento dell'impatto ambientale con la riduzione delle immissioni foniche e atmosferiche provocate dall'attuale generatore diesel. Un ulteriore sforzo a favore dell'ambiente viene fatto contemporaneamente anche con le nuove canalizzazioni, che convoglieranno le acque luride nelle condotte di raccolta comunali, ottenendo un azzeramento del rischio inquinamento falda e delle sorgenti della zona.

L'incarto per la domanda di costruzione sarà inoltrato nel corso del mese di dicembre e si attende il rilascio della licenza edilizia per l'inizio della primavera 2016. Ottenuta l'approvazione dell'Assemblea, il CAS Ticino potrà appaltare i lavori e iniziare, presumibilmente a inizio maggio, l'esecuzione del progetto per la nuova Capanna.

2. Indicazioni finanziarie del progetto

Per il finanziamento dell'opera, il CAS Ticino, attingerà da un lato a fondi propri per fr. 200'000.--, ad un prestito ipotecario (massimo del 30% del totale dell'investimento) e potrà contare su contributi cantonali (SwissLoss e Promozione turismo) garantendo di fatto la copertura di circa un terzo dell'investimento (fr. 1'100'000.--), mentre dovrà cercare finanziamenti esterni per coprire gli importi rimanenti.

Segnaliamo pure che, sulla base di informazioni ricevute, il finanziamento delle capanne non rientrerebbe nelle competenze degli enti turistici (ora Organizzazioni Turistiche Regionali).

Il Comune di Capriasca (sulla cui giurisdizione si trova la capanna) ha stanziato un contributo di fr. 100'000.-- (approvazione del Consiglio Comunale del 16 giugno 2015).

L'Associazione Amici della Nuova Capanna Bar ha lanciato una raccolta fondi che al 30 novembre 2015 aveva fruttato conferme o promesse di donazione per fr. 860'000.--.

Si ricorda inoltre che l'Ente Regionale per lo sviluppo ha contribuito al progetto finanziando (con un contributo di fr. 40'000.--) i costi inerenti la preparazione della domanda di costruzione, mentre il Patriziato di Bidogno ha previsto di donare il terreno di 2'144 m2 sul quale è edificata la Capanna.

3. L'opportunità per il Comune di Lugano

La nuova Capanna del Monte Bar, con i suoi spazi più confortevoli, i servizi migliorati e una capacità di accoglienza diversificata in funzione alla tipologia di fruitori, è sicuramente un'importante opportunità che permetterà al nostro Comune di concretizzare ulteriormente l'impegno e le risorse messe in campo in questi anni attraverso i Dicasteri Sport e Turismo. Infatti, pur essendo ubicata fuori Comune, la Capanna (denominata anche il "balcone di Lugano") rappresenterà un luogo importante per una futura collaborazione per eventi sportivi, organizzati dal Dicastero Sport a favore della promozione turistica dell'intero territorio.

Riprendendo lo slogan *“Capriasca Destinazione MTB. Un turismo per il territorio, con il territorio”* ideato dai colleghi del Municipio di Capriasca, anche per Lugano, che nel suo comprensorio sviluppa e offre diversi sentieri per le MTB, il turismo sportivo rappresenta una vera e propria opportunità.

Data la sua particolare posizione geografica, la sua ricezione in quota, le sue vie d'accesso e il suo ambiente naturale circostante, è infatti una protagonista indiscussa su cui strutturare l'offerta turistica legata sia alle MTB ma anche, e soprattutto, al mondo degli sport all'aperto e dell'escursionismo. Essa potrà permettere concretamente di creare maggiore indotto socio economico attraverso la creazione di servizi, pacchetti e attività turistiche – sportive – ricreative condivise.

Ideare e realizzare tutto ciò potrà diventare molto più semplice e remunerativo con l'avvento della nuova Capanna, in quanto la struttura offrirà maggiore agio e nuovi spazi dedicati, eliminando così quelle mancanze che oggi rappresentano grossi limiti che penalizzano la qualità del servizio.

Servizio che altrove, ricordiamolo, è già stato sviluppato per bene: la vicina Engadina ed il Grigioni italiano ne sono un valido esempio.

Per tali motivazioni il Municipio è d'accordo nell'impegnarsi con un contributo economico per la realizzazione della nuova Capanna.

4. I servizi di qualità

A fronte del contributo oggetto del presente messaggio, riteniamo importante evidenziare quali sono per noi i servizi e gli accorgimenti strutturali di qualità, fondamentali al fine di poter garantire da subito, la migliore offerta possibile legata al turismo delle MTB nel luganese. Accorgimenti che è quindi nostra intenzione vincolare, unitamente al Comune di Capriasca, all'importante contributo che siamo a proporre:

Postazione di lavaggio:

Dotare la nuova Capanna di un postazione di lavaggio per le bici, spesso infangate.

Officina di riparazione:

Predisporre un locale da adibire a officina meccanica, dotata di ogni attrezzatura per la riparazione delle bici.

Sicurezza:

Predisporre un locale chiuso per il deposito delle bici, accessibile solo ai ciclisti.

Bike Shop:

Predisporre un piccolo bike shop per acquistare parti, equipaggiamenti ed accessori.

Infopoint:

Dotare la nuova Capanna di materiale informativo per pianificare in assoluta tranquillità l'escursione del giorno dopo.

Lavanderia:

Possibilità di lavare e asciugare i vestiti tecnici da MTB (locale essiccatoio).

Noleggio MTB:

Predisporre il noleggio di 5 biciclette da poter offrire a coloro che arrivano a piedi in Capanna, come pure il noleggio di apparecchi GPS, caschi, borracce e accessori vari.

Stazione di e-MTB:

Predisporre un comparto in cui, in un secondo momento, installare una postazione di ricarica per le e-MTB.

5. I pacchetti turistico-sportivi-ricreativi combinati

Il Dicastero Sport, in collaborazione con l'Ente Turistico del Luganese, AREAVIVA e Arena Sportiva Capriasca, si impegnerà, attraverso i suoi canali di comunicazione, nella promozione dei percorsi MTB e dei sentieri escursionistici, che si snodano tra il Monte Bré, la Capanna Pairolo, la Capanna San Lucio e la nuova Capanna del Monte Bar.

Un progetto che rientra nella volontà di promuovere i Quartieri periferici della Città in ambito turistico e sportivo (Carona e Valcolla).

Oltre allo sviluppo delle opportunità per le MTB, la Sezione Ticino del CAS si è fatta carico di studiare un concetto di didattica ambientale per il comprensorio che si estende da Tesserete fino alle pendici del Gazzirola in territorio di Lugano.

Si sono valutati percorsi tematici e didattici per giovani delle scuole ticinesi e della Svizzera tedesca che permettano di scoprire aspetti naturalistici ed etnografici della Valcolla e Val Capriasca su 4 percorsi, usufruibili nelle 4 stagioni che hanno come punto di forza i 4 elementi naturali: acqua, aria, terra e fuoco.

Il progetto preliminare "Monte Bar 2020" è stato già valutato positivamente da varie istanze e ritenuto di estremo interesse a complemento della nuova Capanna.

6. Conclusioni

Considerata l'importanza della struttura (denominata anche il "balcone di Lugano"), pur essendo situata fuori Comune e, in previsione di una fattiva collaborazione per l'organizzazione di eventi sportivi organizzati dal Dicastero Sport a favore della promozione turistica dell'intero territorio, con risoluzione municipale del 1° ottobre 2015 il Municipio a deciso di concedere un contributo straordinario di fr. 150'000.-- ed oggetto del presente messaggio municipale.

L'Esecutivo, pur riconoscendo che il finanziamento va a favore di una Capanna che si trova al di fuori del territorio di Lugano, intende comunque riconoscere il valore del progetto quale punto di riferimento per lo sviluppo del nostro territorio sull'esempio di quanto già fatto in passato per il rilancio della stazione sciistica di Airolo.

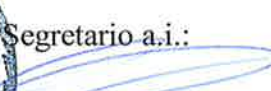
Pertanto invita codesto onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 150'000.-- a titolo di contributo da parte della Città di Lugano, da destinare al Club Alpino Svizzero - Sezione Ticino – per la parziale copertura dei costi di costruzione della nuova Capanna del Monte Bar.
2. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2018.
3. Il credito sarà iscritto al conto degli investimenti, gruppo 565 Contributi propri a istituzioni private ed ammortizzato secondo le usuali tabelle.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario a.i.: 

Avv. M. Borradori R. Bregy



Ris. mun. 17/12/2015

MM 9384

Contributo straordinario a favore del Club Alpino Svizzero (CAS) per la realizzazione della nuova capanna del Monte Bar

Tasso d'ammortamento 12% (tasso Preventivo 2015; tasso d'interesse 2.2%)

Credito di Costruzione

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	150'000.00		12.00	2.20	18'000.00	3'300.00	21'300.00
2 ANNO		132'000.00			15'840.00	2'904.00	18'744.00
3 ANNO		116'160.00			13'939.00	2'556.00	16'495.00
4 ANNO		102'221.00			12'267.00	2'249.00	14'516.00
5 ANNO		89'954.00			10'794.00	1'979.00	12'773.00
6 ANNO		79'160.00			9'499.00	1'742.00	11'241.00
7 ANNO		69'661.00			8'359.00	1'533.00	9'892.00
8 ANNO		61'302.00			7'356.00	1'349.00	8'705.00
9 ANNO		53'946.00			6'474.00	1'187.00	7'661.00
10 ANNO		47'472.00			5'697.00	1'044.00	6'741.00
11 ANNO		41'775.00			5'013.00	919.00	5'932.00
12 ANNO		36'762.00			4'411.00	809.00	5'220.00
13 ANNO		32'351.00			3'882.00	712.00	4'594.00
14 ANNO		28'469.00			3'416.00	626.00	4'042.00
15 ANNO		25'053.00			3'006.00	551.00	3'557.00
16 ANNO		22'047.00			2'646.00	485.00	3'131.00
17 ANNO		19'401.00			2'328.00	427.00	2'755.00
18 ANNO		17'073.00			2'049.00	376.00	2'425.00
19 ANNO		15'024.00			1'803.00	331.00	2'134.00
20 ANNO		13'221.00			1'587.00	291.00	1'878.00

Contributo straordinario a favore del Club Alpino Svizzero (CAS) per la realizzazione della nuova capanna del Monte Bar

Tasso d'ammortamento 10% (tasso minimo LOC; tasso d'interesse 2.2%)

Credito di Costruzione

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	150'000.00		10.00	2.20	15'000.00	3'300.00	18'300.00
2 ANNO		135'000.00			13'500.00	2'970.00	16'470.00
3 ANNO		121'500.00			12'150.00	2'673.00	14'823.00
4 ANNO		109'350.00			10'935.00	2'406.00	13'341.00
5 ANNO		98'415.00			9'842.00	2'165.00	12'007.00
6 ANNO		88'573.00			8'857.00	1'949.00	10'806.00
7 ANNO		79'716.00			7'972.00	1'754.00	9'726.00
8 ANNO		71'744.00			7'174.00	1'578.00	8'752.00
9 ANNO		64'570.00			6'457.00	1'421.00	7'878.00
10 ANNO		58'113.00			5'811.00	1'278.00	7'089.00
11 ANNO		52'302.00			5'230.00	1'151.00	6'381.00
12 ANNO		47'072.00			4'707.00	1'036.00	5'743.00
13 ANNO		42'365.00			4'237.00	932.00	5'169.00
14 ANNO		38'128.00			3'813.00	839.00	4'652.00
15 ANNO		34'315.00			3'432.00	755.00	4'187.00
16 ANNO		30'883.00			3'088.00	679.00	3'767.00
17 ANNO		27'795.00			2'780.00	611.00	3'391.00
18 ANNO		25'015.00			2'502.00	550.00	3'052.00
19 ANNO		22'513.00			2'251.00	495.00	2'746.00
20 ANNO		20'262.00			2'026.00	446.00	2'472.00