



COMUNE DI SERRAVALLE

Messaggio municipale no. 9 del 6 marzo 2017 (risol. N. 227)

Oggetto: contributo a fondo perso di CHF 50'000.- a favore della Cooperativa Albergo Olivone & Posta per la ripresa ed il rilancio della struttura alberghiera con la creazione di un'impresa sociale.

Gentili presidente, consigliere e consiglieri,

col presente messaggio il Municipio propone la concessione di un contributo a fondo perso di CHF 50'000.- a favore della Cooperativa Albergo Olivone & Posta.

I. Premessa e istoriato

Nell'aprile 2013 è stata iscritta nel Registro di commercio la Fondazione la Quercia voluta dai soci della disciolta associazione Casa per anziani di Blenio (v. CC 15.12.2008, MM no. 280).

Il cambiamento era stato voluto per consolidare nel tempo la destinazione delle strutture di assistenza realizzate al servizio degli anziani e di creare inoltre le premesse per la promozione di altre attività e progetti a carattere sociale.

La Fondazione è confrontata da anni con delle richieste volte a sopperire alla mancanza di opportunità lavorative per chi ha difficoltà a trovare un posto di lavoro e si trova quindi al beneficio dell'assicurazione disoccupazione e dell'assistenza.

L'attenzione del Consiglio di fondazione si è focalizzata sull'albergo Olivone & Posta, nota struttura vallerana che denota purtroppo serie difficoltà, in particolar modo la mancanza di prospettive d'avvicendamento generazionale così come di ripresa da parte di privati. Senza un valido progetto di ripresa e ricollocamento, si giungerà verosimilmente all'inesorabile chiusura della struttura.

La costruzione dell'albergo Olivone & Posta di Olivone risale al 1879 per mano dei fratelli Giacomo e Vincenzo Bolla. Grazie alla sua posizione strategica, l'albergo divenne da subito punto di sosta per i viaggiatori del Lucomagno come pure luogo di vacanza per numerose famiglie distinte milanesi e di emigranti bleniesi.

La famiglia Bolla gestì l'Hotel fino agli anni della prima guerra mondiale. In seguito subentrarono diverse famiglie bleniesi mantenendo sostanzialmente intatta la struttura originale dell'elegante complesso che ha continuato a rappresentare un privilegiato punto d'incontro per l'intera Valle.

Dalla fine degli anni ottanta, epoca alla quale risalgono gli ultimi importanti interventi di ammodernamento, l'albergo è gestito dalla famiglia Genucchi-Dandrea.

Il suo aspetto esteriore rimane praticamente immutato costituendo tuttora un vero e proprio patrimonio ed un'istituzione per l'intera regione.

II. Nuova iniziativa e progetto

A seguito delle suddette premesse, la Fondazione la Quercia si è fatta promotrice della costituzione di una nuova Cooperativa iscritta nel Registro di commercio nel marzo 2015 con il seguente scopo:

“acquisire, mantenere e gestire nell’ottica della conduzione di un’azienda sociale una struttura alberghiera e di ristorazione nell’alta valle di Blenio, in particolare l’Albergo Olivone & Posta, mantenere e creare posti di lavoro e di formazione a favore dei soci nel contesto dello sviluppo socio-economico della Valle, promuovere l’integrazione professionale di persone escluse dal mondo del lavoro con potenzialità lavorative e professionali residue, promuovere e sostenere la formazione di operatori e apprendisti”.

Alla costituzione della Cooperativa si è giunti dopo aver ottenuto la disponibilità del creditore ipotecario a consentire la vendita dell’immobile ad un prezzo sensibilmente inferiore al totale dei debiti ipotecari.

Le trattative con i vari attori interessati sono state approfondite ed affinate sulla scorta delle analisi effettuate dalla ditta Saladino progetti ambientali di Trin (GR), su incarico della Fondazione La Quercia e con il sostegno dell’Ente regionale di sviluppo (ERS-BV) che ha partecipato alla spesa con un’importante quota (50 %).

È stata eseguita una verifica a 360 gradi, anche critica, della situazione della struttura e della sua gestione, in particolar modo partendo da un’analisi storica e infrastrutturale ed in seguito definendo un progetto di rilancio con relative valutazioni economiche-finanziarie.

Dal progetto elaborato dallo Studio Saladino, possono essere estrapolate le seguenti analisi e considerazioni salienti:

- la strategia e gestione aziendale attuale è intuitiva e da alcuni anni sono stati attuati solo sporadici investimenti con l’obiettivo di offrire ai clienti un plusvalore nel senso d’innovazioni, attrazioni o adeguamento ai trend attuali;
- i risultati economici con tendenza al ribasso rispecchiano negli ultimi anni una mancata pianificazione e motivazione;
- manca una strategia, un piano d’investimento e un piano d’impresa;
- il concetto ed il prodotto alberghiero evidenziati, dopo l’opportuna ristrutturazione, riorganizzazione e riposizionamento sul mercato, corrispondono a una tendenza al turismo dolce molto in voga e racchiude un’ottima potenzialità di sviluppo;
- ci sono notevoli margini di miglioramento, sia per commercializzare al meglio l’offerta, sia nel contenimento dei costi tramite la sinergia con La Quercia;
- la creazione di un’impresa sociale rappresenta un ulteriore punto di forza, aprendo scenari molto interessanti, prospettando una gestione effettiva dell’albergo secondo i principi della sostenibilità, dove la dimensione sociale si affianca a quella economica ed ecologica.

III. Impresa sociale

Le condizioni di acquisto della struttura sono state stabilite a parametri eccezionali, nella sola eventualità di acquisto da parte di un’istituzione non-profit, nel progetto che ci concerne tramite l’istituzione di un’impresa sociale.

Un’impresa sociale è un attore che coniuga al suo interno due aspetti fondamentali: da un lato quello imprenditoriale con un’attività economica e commerciale, dall’altro invece affronta disagi di natura sociale che coinvolgono una comunità o una regione come quelli legati alla disoccupazione, all’assistenza o al reinserimento di persone portatrici di handicap.

Un’impresa sociale non ha quindi come scopo principale di produrre profitti bensì quello di contribuire, tramite un’attività di utilità pubblica, a rispondere ai fenomeni di emarginazione e di povertà presenti in un territorio. Questo non significa certo rinunciare al pieno rispetto delle compatibilità economiche e al rigore finanziario che debbono rimanere degli obiettivi imprescindibili.

L'impresa sociale si caratterizza per la qualità del progetto lavorativo che deve avere un significato legato allo sviluppo di una regione e deve quindi essere fatto percepire e vivere a tutti i protagonisti del progetto, vale a dire al personale d'inquadramento ed a coloro che seguono un progetto di recupero e di riabilitazione lavorativa. Da questo profilo la partecipazione ed il coinvolgimento della comunità locale diventa determinante.

La Quercia garantirà dal canto suo un supporto alla nuova Cooperativa per quanto riguarda la gestione di alcuni aspetti amministrativi e logistici, creando pertanto interessanti sinergie.

IV. Finanziamento

L'istituto bancario di riferimento della Cooperativa ha confermato la disponibilità a finanziare parte dell'acquisto dell'immobile come pure gli interventi strutturali necessari al rilancio della struttura.

Al momento la Cooperativa non dispone della liquidità richiesta quale parte di capitale proprio iniziale e per questo motivo si prefigge di raccogliarlo dagli enti pubblici.

Inoltre non è possibile l'intervento della Fondazione La Quercia tramite lo stanziamento di significativi contributi. Ad Acquarossa si stanno in effetti concludendo importanti interventi di ristrutturazione dell'intero corpo servizi così come di creazione di nuovi spazi terapeutici destinati agli ospiti.

I tre Municipi, analizzata una prima proposta di finanziamento della Cooperativa, hanno ritenuto inadeguato entrare nel merito della concessione di una fidejussione per consentire l'accensione dei crediti necessari per il finanziamento degli interventi di ristrutturazione.

Essi si sono quindi accordati di concedere contributi a fondo perso per un ammontare complessivo di CHF 350'000.- in modo da completare il piano di finanziamento.

La quota a carico dei Comuni di Acquarossa e Serravalle, destinata a contribuire all'acquisto della struttura, si limita a CHF 50'000.-. Da parte del Comune-sede di Blenio si propone invece di elargire un importo complessivo di CHF 250'000.-.

Trova in sostanza applicazione il concetto applicato alcuni anni orsono nell'ambito del rilancio del Centro Pro Natura del Lucomagno.

V. Interventi di ammodernamento e gestione futura

L'aggiornamento iniziale della struttura prevede in particolare i seguenti interventi minimi:

- lavori di tinteggiatura di parti della struttura interna ed esterna;
- sostituzione parti dell'arredo delle camere;
- rinnovo parziale dell'arredo sale e bar;
- rifacimento parziale della cucina, rinnovo macchinari e attrezzature;
- installazione di un impianto automatico di rilevazione incendio;
- nuovo sistema di prenotazione di casse registratrici computerizzate;
- consulenza di un capo-progetto per definire al meglio il marketing e la commercializzazione iniziale.

Sulla base dell'analisi dello Studio Saladino, gli interventi sopradescritti necessari al rilancio immediato devono comunque assolutamente tener conto delle intenzioni di una ristrutturazione completa dell'albergo da eseguire in una seconda fase, naturalmente se la gestione a medio-lungo termine potrà permettere di assicurare delle riserve finanziarie.

Il posizionamento della struttura sul mercato rimarrà sostanzialmente invariato ma verrà adattato alle nuove tendenze del turismo "dolce": soggiorni brevi, cucina genuina e curata, accoglienza, offerta di servizi per amanti del turismo delle mountain bike (MTB),

Grazie all'ammodernamento ed alla prevista maggior azione di promozione, si confida in un leggero ma costante aumento dei pernottamenti che sarà accompagnato da un conseguente adattamento delle tariffe attualmente relativamente economiche.

VI. Partecipazione dei Comuni e opportunità di rilancio

I tre Municipi della valle di Blenio hanno giudicato positivamente la proposta della Cooperativa e si sono dichiarati disposti a sostenerla.

Considerata l'importanza del tema e la sua valenza vallerana, si è deciso di sottoporre al Consiglio comunale la concessione del credito anche se l'ammontare dello stesso rientrerebbe nelle competenze dell'esecutivo.

Gli interessi regionali della struttura sono evidenti e la chiusura della struttura rappresenterebbe un ulteriore duro colpo per l'immagine e la credibilità dell'intera regione.

Il Municipio apprezza pure l'indirizzo sociale della nuova gestione che si prefigge di mantenere l'attuale offerta di ristorazione e pernottamento ad Olivone attraverso appunto una gestione in chiave sociale, offrendo in tal modo opportunità di formazione, impiego ed integrazione a persone altrimenti destinate a rimanere ai margini della realtà economica e sociale. Si auspica pertanto che la gestione dell'esercizio pubblico abbia a prestare la massima attenzione in particolare verso i nostri concittadini in difficoltà. Un primo tangibile risultato sarebbe quello di preservare gli attuali posti di lavoro nell'alta valle.

Difficilmente la chiusura dell'albergo potrà essere evitata nel caso in cui il progetto non fosse realizzato. Parimenti arduo risulta ipotizzare un suo rilancio dopo un prolungato periodo di chiusura. A perderci sarebbe pertanto l'intera valle di Blenio già confrontata ad una serie di preoccupanti segnali.

Per eventuali complementi d'informazione e approfondimenti presso la Cancelleria comunale è a disposizione il progetto dello Studio Saladino (dicembre 2015).

Visto quanto precede,

s'invita il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e :

1. È concesso un contributo a fondo perso di CHF 50'000.- a favore della Cooperativa Albergo Olivone & Posta per la ripresa ed il rilancio della struttura alberghiera con la creazione di un'impresa sociale.
2. Il credito verrà iscritto al capitolo investimenti da utilizzare entro due anni ed ammortizzato con un tasso del 25% (art. 12 cpv. 2 Rgfc).

Con ossequio.

Per il Municipio:

Il sindaco
Bianchetti L.

Il segretario
Andreoli C.