

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 684

Convenzione tra la Monte Lema SA e il Comune di Bedigliora

Signor Presidente,
Signore e signori Consiglieri Comunali,

Scopo

La presente Convenzione regola le modalità di partecipazione del Comune al finanziamento dei progetti di rilancio della Monte Lema SA, previsti dal documento Fil Rouge, e di cui il Comune detiene un esemplare.

La Monte Lema SA nella storia

La società Monte Lema SA ha nei suoi scopi societari: "La costruzione di un impianto di trasporto da Miglieglia al Monte Lema, la sistemazione del terreno a ciò occorrente e la gestione di tale impianto e del Ristorante-Ostello. La società può estendere la sua attività ad altri campi, allo scopo di migliorare e sviluppare le possibilità di accesso, il turismo e la vita economica del Malcantone. La società potrà svolgere tutte le operazioni che hanno un rapporto diretto e indiretto con lo scopo sociale."

L'azionariato della Monte Lema è così suddiviso:

- 36.65% del capitale azionario è di Lugano Region
- 30.75% del capitale azionario è di proprietà dei Comuni Malcantonesi
- 32.60% del capitale azionario è di proprietà di privati

La società è nata nel 1950 e l'inaugurazione della prima seggiovia avvenne il 13 luglio del 1952. Nel 1965 vennero aperti i due sci - lift con lo scopo di aumentare l'offerta turistica, impianti che rimasero in attività fino al 2000, quando vennero dismessi e smantellati causa mancanza neve. Nel 1978 l'Ente Turistico del Malcantone rilevò la società subentrando nella gestione. Rinnovò l'impianto di trasporto nel 1997 con la sostituzione della seggiovia con una nuova funivia a 6 cabine. Nel 2002, a seguito di problemi finanziari, il capitale azionario venne ridotto del 50%.

A seguito della fusione dell'Ente Turistico del Malcantone con Lugano Turismo (Ora Lugano Region) avvenuta nel 2012, sono cambiate anche le dinamiche gestionali e strategiche della Monte Lema SA. Prima l'Ente turistico locale era molto coinvolto nella gestione e nel finanziamento della società, ora Lugano Region, che ha acquisito le azioni che erano allora detenute dall'Ente Turistico del Malcantone, sostiene la Monte Lema SA finanziariamente, ma non è più coinvolta direttamente nella sua gestione.

La Monte Lema SA oggi

Negli ultimi anni la Monte Lema SA si è principalmente concentrata sulla gestione corrente tralasciando, anche per la mancanza di risorse finanziarie, investimenti per riqualificare l'offerta turistica. Oggi si rileva questa mancanza soprattutto per rapporto alla concorrenza che nel frattempo si è reinventata, ha investito e malgrado le difficoltà del settore, sopravvive offrendo un prodotto globalmente di qualità. La situazione finanziaria della Monte Lema SA è critica perché i costi per investimenti nell'infrastruttura di trasporto (funivia) imposti dall'Ufficio Federale dei Trasporti sono molto importanti e non lasciano spazio per altre voci d'investimento. L'attività corrente dipende poi molto dalla meteorologia e i flussi di cassa generati dalla società faticano a coprire i costi di gestione.

Nella primavera del 2018 molti media avevano riportato la difficile situazione finanziaria della società dopo 2 mesi di apertura stagionale con brutto tempo. Lugano Region aveva concesso un aiuto straordinario di CHF 60'000.00 per far fronte agli impegni correnti, lo stesso avevano fatto tutti i Comuni del Malcantone con un versamento globale di CHF 100'000.- a fondo perso. Inoltre la città di Lugano ha concesso un credito di 100'000.- CHF per il salvataggio. La situazione di allarme era così rientrata, ma non la necessità di rivedere l'offerta prodotta e i costi.

Un gruppo di lavoro interno al Consiglio di Amministrazione della Monte Lema SA composto da Piero Marchesi, Piergiorgio Morandi e Dante Morenzoni, con la collaborazione della ditta di consulenze Comal SA, ha dato seguito a un "Progetto di rilancio del Monte Lema" sviluppato in due fasi:

- Fase 1: valutazione dell'offerta, analisi critica dei costi e elaborazione delle misure urgenti;
- Fase 2: elaborazione di una strategia di rilancio con l'allestimento del documento Fil Rouge.

La fase 1 ha permesso una serie di misure di contenimento dei costi, dal personale alle forniture esterne per passare alla fornitura di energia. La misura più importante è stata la decisione di esternalizzare (outsourcing) la gestione degli impianti della funivia. Questa decisione, oltre a produrre una riduzione dei costi ha permesso un'esternalizzazione del rischio. Altre misure relative al personale sono state implementate generando più efficienza e minori costi.

Questa fase è stata seguita da molto vicino dai Comuni, in particolare dalla Conferenza dei Sindaci e dal suo comitato, che hanno supportato e stimolato il gruppo di lavoro nella ricerca delle migliori situazioni.

La fase 2 che ha coinvolto i vari portatori d'interesse, ha delineato la strategia di rilancio con l'elaborazione del documento Fil Rouge in allegato.

Questo documento permette di delineare la politica degli investimenti per i prossimi 5 anni, la sua sostenibilità e la reperibilità dei fondi.

Questi due studi sono stati finanziati dall'ERS-L nella misura del 90%, la sua agenzia ha seguito e supportato queste fasi di progetto.

Descrizione sommaria degli investimenti che la Monte Lema SA intende affrontare

Il contributo annuale che il Comune verserà verrà utilizzato dalla Monte Lema SA per:

- le manutenzioni straordinarie dell'impianto di risalita imposte dall'Ufficio Federale per gli impianti a fune e quelle relative alla sicurezza
- investimenti relativi all'Ostello ed alla zona turistica nei suoi dintorni, tenendo conto del concetto di rilancio contenuto nel Fil Rouge elaborato.

Gestione corrente

Per la gestione corrente degli impianti e strutture la Monte Lema SA potrà contare, oltre alle entrate per la vendita di biglietti di risalita e le entrate derivanti dal ristorante e ostello, anche ad un versamento annuo di 250'000.00 CHF di Lugano Region.

LA CONVENZIONE

Giusta l'art 193a LOC il Comune può sottoscrivere convenzioni di diritto pubblico con enti pubblici o privati per l'esecuzione dei suoi compiti. La Convenzione (in allegato) deve contenere in particolare lo scopo, l'organizzazione, il riparto delle spese, il termine di rinnovo e di disdetta. La stessa deve essere adottata dall'assemblea o dal consiglio comunale secondo le modalità previste per il regolamento comunale, salvo i casi di esclusiva competenza municipale.

I Comuni convenzionati partecipano annualmente e per la durata di 5 anni con un contributo destinato agli investimenti per un massimo complessivo di CHF 120'000.- , ossia CHF 600'000.- per la durata della Convenzione.

Il singolo Comune partecipa al finanziamento dei costi secondo la chiave di riparto basata sui seguenti parametri:

- popolazione finanziaria
- risorse fiscali cantonali

La chiave di riparto (vedi allegato) viene aggiornata annualmente, in base ai dati statistici pubblicati dal Canton Ticino.

La Monte Lema SA concederà un'agevolazione tariffaria sul prezzo del biglietto della funivia ai domiciliati nel Comune, previa presentazione del tesserino rilasciato dalla Cancelleria Comunale attestante il domicilio. Una volta l'anno i domiciliati del Comune potranno usufruire di almeno una risalita gratuita.

Tali agevolazioni resteranno in essere per tutta la durata della presente Convenzione.

La Monte Lema SA presenterà il resoconto finanziario aggiornato durante le Assemblee e in occasione delle specifiche riunioni indirizzate agli Enti Pubblici.

La Conferenza dei Sindaci del Malcantone, attraverso una sua commissione di controllo, redigerà annualmente un rapporto all'indirizzo di tutti i Comuni convenzionati.

Per il nostro Comune l'importo totale sui 5 anni ammonterebbe a Fr. 12'782.--.

La durata della Convenzione è di 5 anni, ma in caso di modifiche della ripartizione azionaria la Convenzione potrà essere ridiscussa.

CONCLUSIONI

Questa proposta permette di mantenere un importante struttura di valenza turistica e didattica nella nostra regione, una sua chiusura e conseguente smantellamento degli impianti e chiusura del ristorante/ostello in vetta, rappresenterebbe sicuramente una perdita di un ulteriore elemento di attrattiva sia per la popolazione domiciliata che per il turismo con conseguenti ricadute economiche negative su tutta la regione.

Il presente messaggio viene demandato alla Commissione della gestione e alla Commissione delle petizioni.

II Municipio, visto quanto precede, invita il Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È approvata la Convenzione con la Monte Lema SA.
2. L'entrata in vigore della Convenzione è prevista con l'approvazione della SEL dopo l'adesione dei Comuni coinvolti e la partecipazione ai costi della gestione corrente da parte di Lugano Region

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri Comunali, l'espressione della nostra stima.

Con ossequio.

MUNICIPIO DI BEDIGLIORA

il sindaco:
T. Belloni



la segretaria:
H. Andina

[Handwritten signatures of T. Belloni and H. Andina over the official stamp]

RM 6874 del 12.11.2019

Allegati: - Convenzione - Fil Rouge - calcolo del riparto dei costi per i Comuni
Commissione d'esame: **Gestione e Petizioni**

Convenzione

tra
Monte Lema S.A.
e
Il Comune di

1. Scopo

La presente convenzione regola le modalità di partecipazione del Comune al finanziamento dei progetti di rilancio della Monte Lema SA, previsti dalle linee guida (fil rouge), e di cui il Comune detiene un esemplare.

2. Descrizione sommaria degli investimenti che la Monte Lema SA intende affrontare

Il contributo annuale che il Comune verserà verrà utilizzato dalla Monte Lema SA per:

- le manutenzioni straordinarie dell'impianto di risalita imposte dall'Ufficio Federale per gli impianti a fune e quelle relative alla sicurezza
- investimenti relativi all'Ostello ed alla zona turistica nei suoi dintorni, tenendo conto del concetto di rilancio contenuto nelle linee guida elaborato.

3. Finanziamento

Il modello per la definizione del singolo importo annuo a carico dei Comuni convenzionati, per la durata di 5 anni, tiene conto dei parametri basati sulla popolazione finanziaria e sulle risorse fiscali cantonali (vedi allegato, con chiave di riparto iniziale).

La chiave di riparto viene aggiornata annualmente, in base ai dati statistici pubblicati dal Cantone Ticino.

L'investimento netto massimo riconosciuto dai Comuni è di CHF 120'000.- annui, ossia CHF 600'000.- per la durata della Convenzione.

4. Agevolazioni tariffarie all'utenza domiciliata nel Comune

La Monte Lema SA concede un'agevolazione tariffaria sul prezzo del biglietto della funivia ai domiciliati nel Comune, previa presentazione del tesserino rilasciato dalla Cancelleria Comunale attestante il domicilio. La cancelleria comunale distribuirà a tutti i fuochi del Comune il volantino che verrà recapitato dalla Monte Lema SA.

Una volta l'anno i domiciliati del Comune potranno usufruire di almeno una risalita gratuita, sempre presentando il tesserino rilasciato dalla Cancelleria Comunale.

Tali agevolazioni resteranno in essere per tutta la durata della presente convenzione.

Convenzione

tra
Monte Lema S.A.
e
Il Comune di

5. Informazione sull'utilizzo del contributo finanziario

I Comuni, in quanto azionisti della Monte Lema SA, verranno informati sull'utilizzo del loro contributo nel modo seguente:

- tramite informazione scritta da parte della Monte Lema SA, indirizzata ai singoli Comuni
- alla Conferenza dei Sindaci del Malcantone che, attraverso una sua commissione interna, redigerà un rapporto all'attenzione dei singoli Comuni
- tramite una riunione che avrà luogo due volte l'anno presso la sede della Monte Lema SA,
- tramite la partecipazione alle Assemblee Ordinarie e/o straordinarie della Monte Lema SA .

6. Adesioni di ulteriori Comuni

L'adesione di ulteriori Comuni durante il periodo di validità della presente convenzione è sempre possibile. In tal caso la chiave di finanziamento verrà adattata alla nuova situazione, al fine di non superare la soglia di finanziamento annuale concordata.

7. Aggregazione dei Comuni

In caso di aggregazione fra Comuni partecipanti al finanziamento della Monte Lema SA, la presente convenzione è automaticamente ripresa e aggiornata sulla base dei criteri indicati nei punti precedenti. Il nuovo Comune subentra nei diritti e negli obblighi dei Comuni precedenti; non appena disponibile saranno adeguati i parametri di riparto in base ai nuovi indici di calcolo per il nuovo Comune.

8. Validità della convenzione

La presente convenzione dura 5 anni a partire dalla sua entrata in vigore. Essa si rinnova automaticamente per altri 2 anni qualora non sia stata inoltrata regolare disdetta. Il termine di disdetta è di 1 anno prima della scadenza.

La presente convenzione decade con effetto immediato in caso di cessata attività o qualsivoglia forma di liquidazione inclusa quella fallimentare da parte della Monte Lema SA.

9. Particolarità relative all'azionariato della Monte Lema SA

La presente convenzione tiene conto dell'azionariato attuale, ossia:

- 36.65% del capitale azionario è di Lugano Region
- 30.75% del capitale azionario è di proprietà dei Comuni Malcantonesi
- 32.60% del capitale azionario è di proprietà di privati.

Convenzione

tra
Monte Lema S.A.
e
Il Comune di

Nel caso di cessioni dei pacchetti azionari superiori al 15% (quindici per cento) – vale la somma delle cessioni anche in tempi differenti – la presente convenzione verrà ridiscussa con l'opzione di rescinderla anche immediatamente.

10. Entrata in vigore

La presente convenzione entra in vigore con l'approvazione della SEL, ed ha validità a retroattiva a partire dal 1° gennaio 2020.



CONTRIBUTO 2020 COMUNI DEL MALCANTONE ALLA MONTE LEMA SA

	% 2011-2015	Contributo 50% ris fiscali	Popolazione residente 31.12.2018	CHF 4.94/abitante	Contributo totale
Agno	13.87	8'319	4'445	10'644	18'963.52
Alto Malcantone	3.57	2'142	1'405	3'364	5'506.25
Aranno	0.94	562	374	896	1'457.86
Astano	0.82	489	308	738	1'226.56
Bedigliora	1.77	1'060	625	1'497	2'556.40
Bioggio	21.50	12'901	2'626	6'288	19'189.45
Cademario	2.40	1'439	775	1'856	3'294.99
Caslano	12.38	7'426	4'356	10'431	17'856.94
Croglio	3.60	2'157	849	2'033	4'190.07
Curio	1.49	895	559	1'339	2'233.23
Magliaso	5.52	3'313	1'620	3'879	7'191.94
Manno	13.71	8'226	1'324	3'170	11'396.72
Migliaglia	0.82	491	319	764	1'255.01
Monteggio	3.30	1'983	870	2'083	4'066.01
Neggio	1.23	738	329	788	1'526.18
Novaggio	2.31	1'387	852	2'040	3'427.22
Ponte Tresa	2.29	1'375	800	1'916	3'290.52
Pura	4.11	2'465	1'341	3'211	5'676.24
Sessa	1.78	1'066	687	1'645	2'710.96
Vernate	2.61	1'566	592	1'418	2'983.90
TOTALI	100	60'000	25'056	60'000	120'000

Fonte: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP), Ufficio federale di statistica, Neuchâtel
Ustat, ultima modifica: 30.08.2019

Contributi in base a:

- . Gettito cantonale degli ultimi 5 anni (al netto dei contributi di livellamento)
- . Media degli ultimi 5 anni
- . Contributo 50% risorse fiscali
- . Contributo 50% popolazione residente

Vernate, 27.09.2019



LINEE GUIDA DEL PROGETTO

Premessa

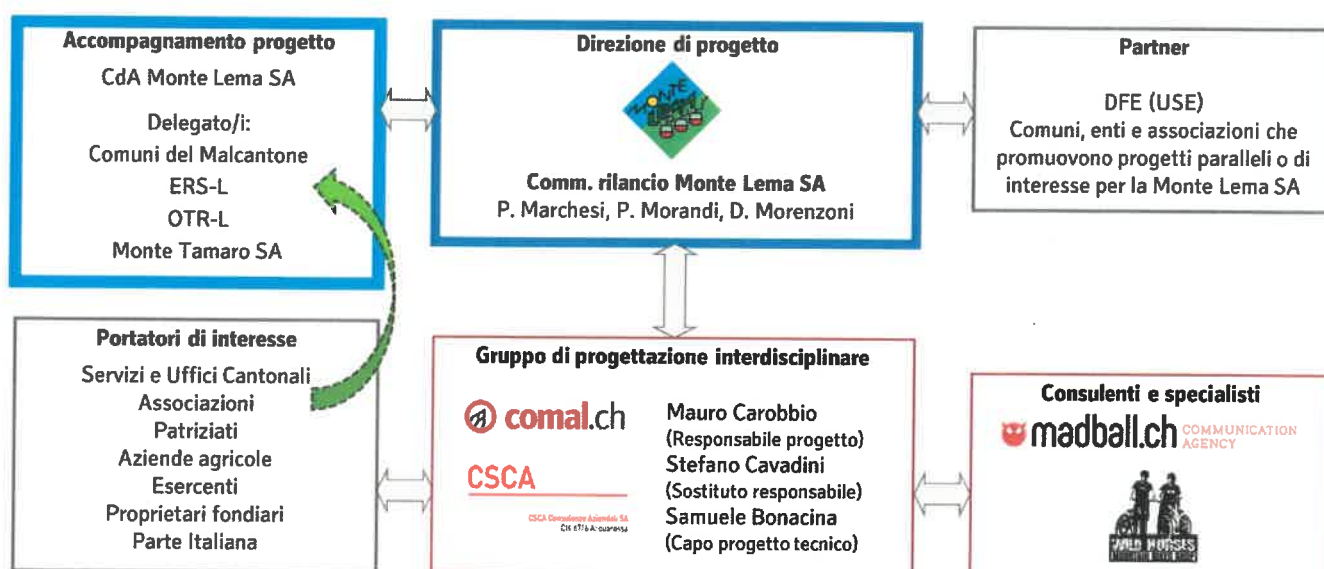
Questo documento è la base operativa necessaria allo sviluppo del business plan, il quale potrà essere elaborato solo dopo che i contenuti saranno consolidati e condivisi tramite l'organizzazione generale di progetto indicata nel paragrafo 2.

In particolare il processo di condivisione avviene con il coinvolgimento dei Delegati del "Accompagnamento progetto" (casella con bordo azzurro nello schema al paragrafo 2).

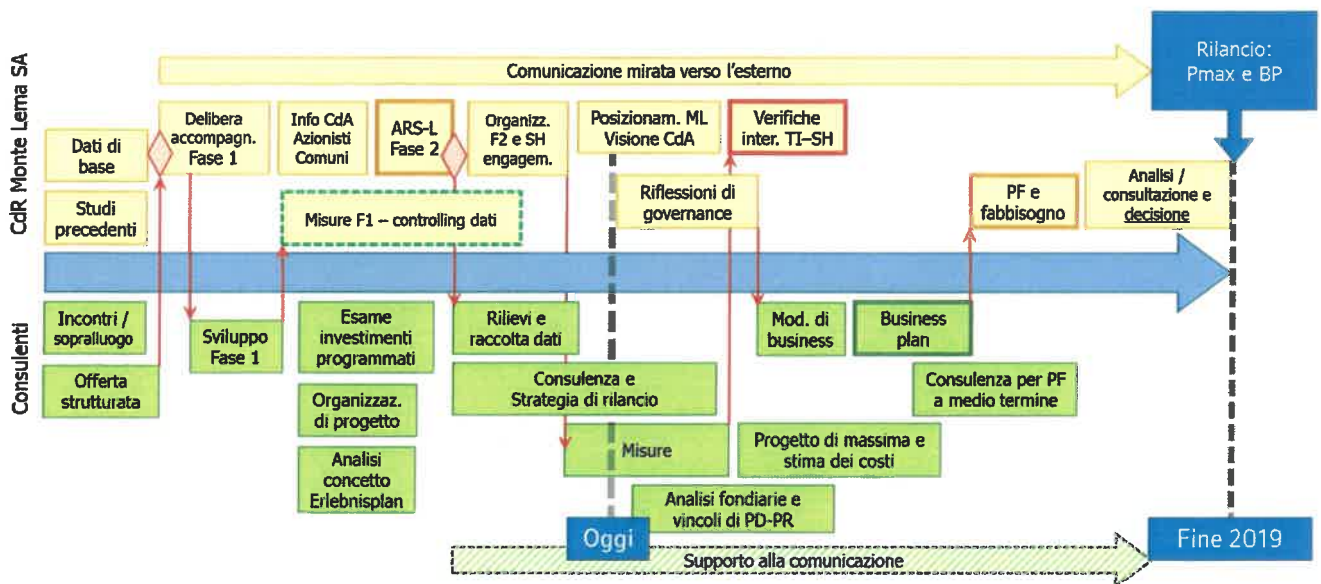
1. Basi di partenza

- Offerta esistente e prossime realizzazioni.
- Comunicazione e sviluppo prodotti "Nel cielo del Ticino" (Erlebnisplan)
- Fase 1 Report sui conti annuali 2018 e preventivo 2019 (Comal.ch – CSCA)
- Indicazioni preliminari stagione 2019
- Variante di PR Zona alberghiera-turistica Monte Lema, novembre 2018
- Progetto preliminare "I segreti del Monte Lema", ottobre 2019 (6° Circondario forestale – EcoControl SA).
- Progetto preliminare "Valorizzazione comparto montano patriziale", ottobre 2018 (Patriziato di Novaggio – EcoControl SA).

2. Organizzazione generale del progetto



3. Roadmap – Linea del tempo del progetto



4. Posizionamento dell'offerta "Monte Lema" e visione del CdA

Il Monte Lema chiude ad ovest la catena prealpina del Monte Tamaro – Monte Gradiccioli – Monte Magno, che dal Piano di Magadino raggiunge la Valle della Tresa che funge da confine tra Svizzera e Italia. Esso è il naturale spartiacque tra il bacino del Ceresio e il lago Maggiore, collegati sul fondovalle dal fiume Tresa.

Il Monte Lema ben rappresenta le caratteristiche di tranquillità e ruralità della regione Malcantone. Una regione che, garantendo il miglior equilibrio possibile tra urbanizzazione e paesaggio, intende divenire attrattiva e d'avanguardia per residenti e visitatori.

Il ritratto dell'agglomerato di Lugano è da sempre "lago e monti". L'offerta montana del Luganese è ben armonizzata attorno al lago Ceresio e rappresenta probabilmente un'unicità con:

- Una fascia est: Monte Brè – Boglia – Gazzirola – Monte Bar.
- Una fascia centrale: Monte San Salvatore – Monte Arbòstora.
- Una fascia ovest: Monte Tamaro – Monte Lema.

Il Monte Lema ha un ruolo chiave per completare l'offerta nella regione prealpina del Luganese, come ben rappresentato nell'immagine seguente di una storica locandina.



Il Monte Lema deve quindi “tornare” ad essere parte viva ed integrante nell’offerta di “Lugano Region”, con unicità da offrire al turista che, visitando la regione, si sente ospite e attore in un “unico grande agglomerato dinamico”, dove c’è sempre qualche cosa da fare e dove c’è solo l’imbarazzo della scelta.

I pacchetti turistici (ad esempio con una Card che permette di salire su “tutte le funivie del Luganese”, dove ognuna offre una particolarità diversa) devono poter promuovere i diversi luoghi d’interesse, dove l’uno pubblicizza l’altro. In questo contesto il Monte Lema deve riorganizzarsi e confermarsi nello status di “top attractions”.

La visione del CdA può essere così riassunta:

- Invertire il trend di lenta disaffezione e rigenerare entusiasmo nei valori del Monte Lema.
- Dare una nuova e chiara identità al luogo, quale faro per lo sviluppo equilibrato tra paesaggio e urbanizzazione del Malcantone.
- Saper inserirsi con decisione, freschezza e complementarità in un’offerta più ampia di turismo per l’agglomerato Luganese.

5. Finalità del progetto di rilancio

- Valorizzare le preesistenze.
- Rafforzare il target dei villeggianti e turisti. Aprirsi maggiormente a gruppi e scolaresche.
- Promuovere un progetto di sviluppo economico, turistico e di immagine, coerente con le politiche federali, cantonali e regionali di destagionalizzazione e di rilancio dell’offerta.
- Proporre un’offerta complementare e in rete con i progetti della zona.
- Presentare un modello gestionale chiaro e condiviso.
- Individuare soluzioni per un business plan sano, sostenibile e duraturo nel tempo.
- Generare affezione, consenso e forte volontà locale di realizzare.
- Generare ricadute positive dirette, ma soprattutto indirette per la regione.

6. Strategia e assi d’intervento

Escursionisti e mountain bike (MTB)

"Sicuramente un percorso che tutti gli appassionati di questo sport dovrebbero percorrere è il trail chiamato Lugano Bike 66. Il mio consiglio è di percorrerlo in un paio di giorni, godendosi ogni chilometro". (Nino Schurter)

La mountain bike, con più di 370 km di percorsi segnalati e mantenuti con cura, offre una modalità importante per visitare la regione in totale libertà e a contatto con la natura.

Il portale www.schweizmobil.ch è una piattaforma strategica fondamentale per promuovere il territorio a livello nazionale e internazionale (dai forum sul web si può ben capire l’ampio utilizzo di questo portale anche da parte del pubblico italiano). Da qui tramite link facilmente accessibili, è possibile presentare le peculiarità della zona e le possibilità di sosta e ristoro.

Escursionisti ed amanti della MTB devono meglio accedere all’offerta del Monte Lema tramite questo portale.

Ospitalità e infrastrutture

La fase 1 dello studio di rilancio riferita all’analisi dei conti e alle prime misure gestionali implementabili, ha evidenziato le difficoltà economiche generate dalla struttura e dalla gestione del ristorante ostello posizionato in vetta.

L'edificio necessita di interventi conservativi, e nella zona dei dormitori bisognerebbe esaminare e programmare l'ammodernamento, anche in virtù delle nuove tendenze di turismo che pernotta volentieri a contatto con la natura.

L'attuale sistema gestionale che consiste nella presenza di personale 24h (per servizio cena e colazione) va ripensato e reso "smart".

Percorso circolare insubrico

L'esistente sentiero circolare della vetta è una grande peculiarità. Tramite un percorso di ca. 1.5 km comodo e pianeggiante, si accede ad un panorama imponente che spazia dalle alpi grigionesi, alle cime vallesane e alla pianura padana, come pure al vicino lago di Lugano alle valli Luinesi e al lago Maggiore, si attraversano oasi naturalistiche, l'alpe Cavalera, pascoli aperti e boschi variegati.

È quindi importante dare un'identità precisa a questo percorso, valorizzandone le tipicità nel contesto del progetto unitario di rilancio del Monte Lema.

Resta un tema di analisi quello di favorire l'accessibilità a passeggini, carrozzine e persone diversamente abili.

Si fa notare che i sentieri senza barriere sono classificati in www.schweizmobil.ch e che la realizzazione di un tale percorso in quota è una primizia a livello nazionale.

Sentiero Miglieglia – vetta Monte Lema

Il collegamento escursionistico che dalla stazione di partenza della funivia di Miglieglia raggiunge la vetta, è iscritto in www.schweizmobil.ch con la sigla 52 "Sentiero Lago di Lugano" che nella sua tappa 2 da Miglieglia conduce alla capanna del Tamaro.

La parte alta del sentiero è costituita da un monotono tracciato a tornanti che rende poco attrattiva la discesa verso valle.

È lungo questo tracciato che si intende promuovere la parte più accattivante ed innovativa dell'offerta, favorendo di fatto la maggior fruizione della funivia.

Tamaro - Lema

L'attraversata Tamaro-Lema è un'escursione sulla cresta che offre panorami spettacolari sul Nord Italia il Ticino e le Alpi ed è conosciuta anche dagli escursionisti che provengono dal nord delle alpi.

Allo stato attuale presenta le seguenti criticità:

- Assenza di punti d'acqua.
- Assenza di punti d'ombra praticamente lungo l'intero percorso.
- Piuttosto impegnativo soprattutto nel tratto iniziale dall'Alpe Foppa (stazione di arrivo del Tamaro) al Motto Rotondo con un dislivello positivo di 470 m.
- Collegamento con il trasporto pubblico Miglieglia – Rivera.

Nel mese di febbraio 2019 il Consiglio di Stato ha adottato la scheda di Piano Direttore V12 "Infrastrutture per lo svago, il turismo e lo sport", che include l'integrazione di una nuova funivia nel comparto del Monte Tamaro che collega l'Alpe Foppa al Motto Rotondo. Concretamente si tratta di un investimento di ca. CHF 15 mio che include anche un ristorante panoramico al Motto Rotondo, presentato nel 2017 dalla Monte Tamaro SA. Per la sua realizzazione si dovrà procedere con l'adattamento del piano regolatore e la presentazione del progetto definitivo per approvazione.

Quest'iniziativa "avvicina" in modo importante il Tamaro al Lema, rendendo il percorso in cresta meglio accessibile ai vari target di fruitori e riducendo il tempo d'escursione di ca. 1 ora.

Anche gli ulteriori aspetti di criticità saranno di conseguenza facilitati.

Strategicamente l'attraversata Tamaro Lema deve rafforzare il suo ruolo di fil rouge quale offerta unitaria.

7. Misure e business plan

Allo stato attuale è in corso l'analisi e lo sviluppo delle misure, che saranno approfondite a livello di progetto di massima con stima dei costi +/- 20%. Esse, abbinate al relativo modello di business, permetteranno lo sviluppo del business plan quale strumento programmatico in grado di quantificare mezzi e risorse per assicurare la continuità a lungo termine dell'offerta Monte Lema.

MTB variante scenografica dei percorsi 66 e 354 Vetta – Pian Pulpito – Cima Pianca Migliegla

I percorsi iscritti in www.schweizmobil.ch con le sigle 66 “Lugano Bike” e 354 “Malcantone Bike” sono giudicati dagli esperti tra i migliori dell'offerta luganese. Entrambi passano dalla stazione di partenza della funivia di Migliegla.

Quale misura, implementabile in www.schweizmobil.ch, si sta valutando la variante con carico delle MTB sulla funivia e discesa su Pian Pulpito e Cima Pianca con un concetto di singletrail. Questo tracciato assieme alle varianti su territorio italiano, sono già in uso da parte degli escursionisti in MTB e possono contribuire ad una fruizione ripetuta della funivia. È comunque necessario promuovere la sistemazione e la corretta gestione dei tracciati, come pure una segnaletica appropriata.

Anche la Funivia dovrà essere adattata con accorgimenti idonei al trasporto bike.

Il patriziato di Novaggio nel mese di ottobre 2018 ha promosso un progetto preliminare di “Valorizzazione comparto montano patriziale”, che include la sistemazione del medesimo tracciato per uso MTB.

Percorso circolare insubrico e percorsi in vetta

L'Ufficio forestale del 6° circondario ha promosso uno studio preliminare denominato “I segreti del Monte Lema”, che include alcune proposte con lo scopo di aumentare l'offerta ricreativa del Monte Lema e in particolare:

- Sentiero didattico-interattivo per famiglie, quale estensione sul versante Nord del percorso circolare insubrico, con 9 stazioni ludico-didattiche.
- Parco delle specie tra la stazione di arrivo della funivia e l'Alpe Cavalera.
- Valorizzazione area panoramica Alpe Cavalera, con diverse particolarità quali l'area umida e la parete rocciosa retrostante con incisioni, una zona sosta per picnic, cornice per foto ricordo e il parziale recupero dell'edificio rurale.
- Sentiero insubrico circolare con 4 postazioni informative (Profilo del terreno, Pericoli naturali, Alpi e pascolo, Protezione del bosco)
- Aula didattica nello stabile “garage” in prossimità della teleferica (elemento quest'ultimo da capire e perfezionare).

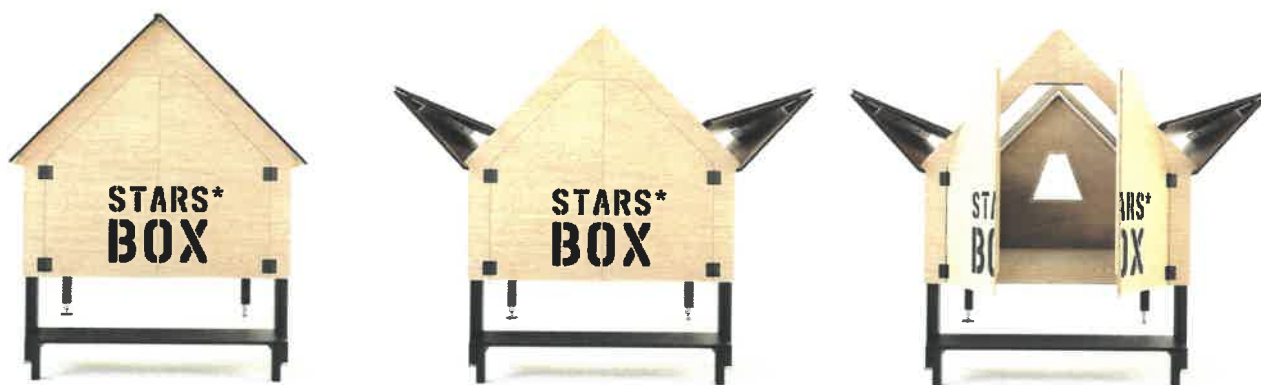
Il preventivo di spesa è di CHF 150'000.- (IVA inclusa) e il finanziamento è parzialmente garantito. Concretamente potrebbe quindi essere realizzato nel corso del 2020.

La proposta dell'Ufficio forestale è in linea con l'asse strategico d'intervento su questo percorso. Il percorso circolare, anche solo a livello comunicativo, dovrà essere affinato per inserirsi con coerenza nel progetto unitario di rilancio (ad esempio tematizzandolo secondo la proposta di Erlebnisplan “nel cielo del Ticino”).

È inoltre in fase d'analisi la possibilità di favorire l'accessibilità a passeggini, carrozzine e persone diversamente abili, pur considerando che parte di questo percorso è situato su territorio italiano.

Pernottamenti avventurosi nei box celesti

Si propone di attrezzare la vetta, lungo l'esistente sentiero "Bio-Geologico" che conduce all'Osservatorio dell'associazione Le Pleiadi, di "box in legno cabrio" (tipo Starsbox o similare) per notti avventurose sotto le stelle.



Di seguito le principali caratteristiche:

- In perfetta linea con la filosofia di camping con glamour (glamping).
- Offerta complementare e singolare per la regione.
- Cornice per notti sotto un cielo stellato in linea con il concetto di valorizzazione del cielo e del panorama, come pure dell'osservatorio esistente.
- Facilmente montabili e smontabili in stagione, costruzione elementare fissata su pali infissi in legno o blocchi di pietra naturale. Limitato spazio di deposito nella stagione invernale (pensato negli edifici ex stazione d'arrivo della filovia).
- Facilmente affittabili tramite sistemi smart (App, web, ecc.), senza necessità di personale serale fisso per la gestione.
- Provviste di materassi, torce elettriche e appendi abiti.
- Collegate al locale "centro servizi" presso il ristorante ostello
- "Denominate geograficamente" in base all'orientamento e al panorama offerto, con i nomi dei principali monti del Luganese e delle colline Luinesi.

Locale centro servizi

Annesso al ristorante ostello si propone un locale con veranda panoramica (nuovo o da ricavare nello stabile esistente), pensato come centro servizi per i pernottamenti nei box celesti o nelle camere dell'ostello, senza la necessità di avere del personale fisso di notte.

Il locale è pensato come un moderno refettorio di una capanna alpina con le seguenti caratteristiche:

- Tavolo per cene in comune, stufa o caminetto, arredi e piccola cucina
- Distributori automatici (bevande, caffè e vari per la prima colazione) e negozietto autogestito con beni di prima necessità.
- Depositi e armadietti personalizzati per i singoli box celesti.
- WC e docce
- Altro secondo interesse dei fruitori (es. TV)
- Esternamente: tavolo e fuochi attrezzati.

Il personale che al mattino raggiunge il ristorante ostello può effettuare l'ordinario giro di verifica consegna del locale centro servizi e dei box celesti (attività di custode).

Ristrutturazione camere e dormitori del ristorante ostello

I pernottamenti, soprattutto se non vincolati dalla presenza fissa del personale stipendiato, sono fonte di resa economica.

Il locale centro servizi assicura il necessario supporto dei clienti che pernottano, nei periodi di calma in assenza del personale serale e notturno.

Attualmente i locali dormitori (totale 10 camere e 30 posti letto) al piano superiore del ristorante sono da ammodernare e per quanto possibile da attrezzare con i propri servizi igienici (o perlomeno con servizi igienici risanati e adeguatamente ventilati).

Nell'ambito del progetto di rilancio si sta valutando la ristrutturazione dei locali dormitori.

"Scivolando" su Migliegla

Un progetto di rilancio deve poter far parlare.

Ed è proprio lungo l'attuale monotona discesa su Migliegla che si vuol promuovere la parte più accattivante e innovativa dell'offerta. In particolare nel tratto a tornanti che contraddistingue gli ultimi 150 – 200 m di dislivello fino al ristorante come da immagine a fianco.



Il concetto prende spunto da quanto realizzato al Waldrutschenpark-Golm (Voralberg Austria). Scivoli tematizzati e studiati per la famiglia permettono di affrontare la discesa tra i tornanti del sentiero, in modo divertente ed avventuroso come da immagini seguenti



Si tratta quindi soprattutto di un'offerta in vetta, ripetibile risalendo a piedi il sentiero, rispettivamente utilizzabile per affrontare la prima parte di discesa verso la stazione di partenza della funivia.

Di seguito i principali aspetti che distinguono la proposta:

- Non esistono fino ad ora proposte simili alle nostre latitudini.
- L'istallazione, fissa tutto l'anno, non necessita di particolare manutenzione durante l'esercizio.
- È autogestita e non è necessario l'impiego di personale per la gestione / sorveglianza.
- Sono pensati più scivoli di lunghezza variabile da 30m a 80 m.
- I scivoli sono tematizzati, ad esempio come "tane di animali" con tanto di descrittivo didattico ed immagini.
- La partenza è prevista dalla terrazza del ristorante e i primi tracciati possono essere ripetuti più volte (si risale dal sentiero) dai bambini sotto la sorveglianza dei genitori (in pausa al ristorante).
- L'istallazione non rappresenta un elemento di cesura. Può essere rialzata o parzialmente interrata.
- L'impatto sul paesaggio va curato e può essere mitigato. Di principio richiama gli impianti idroelettrici ampiamente presenti sul suolo alpino ticinese.

"Dalle stalle alle stelle" fino a Miglieglia

La valorizzazione del sentiero verso la stazione di partenza passa attraverso postazioni ludico didattiche inserite nella parte boschiva (comparto Boschetti-Alpe Boscone). L'attenzione viene armoniosamente trasportata da un'immagine celeste e panoramica a quella rurale che caratterizza gli insediamenti storici del Malcantone. Questa parte è ancora in fase di sviluppo.

Valorizzazione a medio termine della Tamaro Lema

Il progetto è in parte vincolato alle tempistiche realizzative promosse dalla Monte Tamaro SA riferite alla nuova funivia fino al Motto Rotondo.

Le misure più importanti sono riferite alla posa di soste ombreggiate che purtroppo dovranno essere artificiali in quanto risulta difficile mantenere la vegetazione ad alto fusto (ad esempio panche relax scenografiche coperte con indicazione geografica dei principali panorami, anche punti di richiamo per foto ricordo).

A metà tracciato bisogna pensare ad un punto d'acqua. Ad esempio in prossimità dell'alpetto di Agario sarebbe possibile installare:

- Una cisterna d'acqua piovana per i cani a passeggio
- Un frigo bevande a pagamento alimentato con un impianto solare.
- Tavoli e panche ombreggiate per sosta/picnic.

Verifiche e Business plan

Le misure indicate devono ancora essere verificate con i servizi cantonali per evitare il conflitto con i vincoli ambientali o pianificatori.

Lo sviluppo delle misure è inoltre un processo votato al consenso e sarà discusso periodicamente con il gruppo di accompagnamento progetto indicato al paragrafo 2.

Con la Commissione di rilancio si stanno approfondendo le proposte di governance per definire il modello di business, che permetterà in conclusione di allestire il business plan del progetto.

Sarà infine importante programmare un incontro intermedio con l'Ufficio per lo sviluppo economico del Cantone Ticino per condividere l'impostazione prima di allestire il business plan.

8. Finanziamento del progetto di rilancio

In base alle risultanze del business plan, il finanziamento dell'opera potrà passare attraverso i seguenti canali:

- Contributo dello Stato del Cantone Ticino, attraverso l'Ufficio per lo sviluppo economico.
- Convenzione con Lugano Region, attualmente in fase di attuazione.
- Convenzione con i Comuni del Malcantone, che sarà sottoposta in questo periodo ai Legislativi.
- Possibile apertura a nuovi capitali tramite il coinvolgimento dei vari portatori d'interesse.
- Mezzi propri per quanto possibile, coinvolgendo i proprietari, enti e associazioni, che potrebbero avere interesse e ricadute positive nell'attuazione del progetto (ad esempio tramite la messa a disposizione a titolo gratuito dei fondi).

9. Considerazioni conclusive

Senza un progetto di rilancio, non è pensabile garantire la sostenibilità a lungo termine dell'attuale offerta.

Il rilancio del Monte Lema è di fatto un progetto di sviluppo economico, turistico e di nuova immagine per il Malcantone, il Luganese e il Cantone Ticino, che genererà concretamente posti di lavoro.

Altro aspetto rilevante riguarda l'indotto, dove sono attese ricadute positive dirette ma soprattutto indirette per l'agglomerato.