



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 327

Magadino, 24 agosto 2020
Risoluzione municipale no. 884
di competenza della Commissione della Gestione

Concessione di un contributo di CHF 200'000.00, per la ristrutturazione e l'ampliamento della Capanna Gambarögn



Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

L'Associazione "Amis dala Capanna Gambarögn" (in seguito Associazione) si è costituita il 15 novembre 2016 con lo scopo di ristrutturare e ampliare l'omonima capanna. A progetto ultimato, l'Associazione si prefigge di curare e promuovere la gestione della Capanna in ambito turistico, garantendo anche i fondi per eventuali futuri aggiornamenti tecnici della struttura.

APPREZZAMENTO

Il fatto di poter disporre di una struttura fruibile al pubblico in un luogo simbolico e privilegiato per il nostro Comune e con una valenza ricreativa e turistica è sicuramente un elemento che va evidenziato. L'impegno profuso dall'Associazione "Amis dala Capanna Gambarögn" per raggiungere questo obiettivo è indubbiamente meritevole e degno della riconoscenza di tutta la cittadinanza per il lavoro fin qui svolto e per tutto quanto dovrà ancora essere investito, in termini di impegno e di volontariato, per realizzare questo ambizioso progetto.

Nel sito internet dell'Associazione si legge che i fondatori sono accumulati da un affetto particolare per questo luogo e hanno la volontà di riattare la Capanna per poterla condividere con residenti e turisti, valorizzando così la Regione dove sono nati e cresciuti.

Via Cantonale 138
6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00
Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch
www.gambarogno.ch

Città dell'energia

Gambarogno
Comune da vivere

CRONISTORIA DEI CONTATTI AVUTI CON I PROMOTORI

Nell'ambito della campagna di raccolta fondi, il Municipio incontra per la prima volta i promotori nel mese di marzo 2018; in quell'occasione i rappresentanti dell'Associazione hanno illustrato dettagliatamente il progetto e gli obiettivi gestionali della struttura.

Successivamente, in data 31 agosto 2018, l'Associazione scrive al Municipio per aggiornarlo dei passi nel frattempo intrapresi e dell'imminenza dell'inoltro della domanda di costruzione.

In data 21 settembre 2018 il Municipio risponde all'Associazione confermando la bontà del progetto promosso e la disponibilità al sostegno allo stesso, pur esternando alcune preoccupazioni per l'ingente investimento preventivato e la dichiarata assenza di mezzi propri. Oltre a ciò, per uno scambio di esperienze, s'invita i promotori a prender contatto con la Società escursionistica verzaschese (SEV) che ha maturato una grande esperienza nella costruzione, progettazione e gestione di strutture ricettive aperte al pubblico.

In data 12 novembre 2018 l'Associazione conferma di aver preso contatto con la SEV e che si sta impegnando nella campagna di reperimento fondi per sostenere l'importante investimento, sulla scorta di un Business Plan in fase di allestimento.

In data 14 gennaio 2019 è concessa la licenza edilizia.

In data 30 maggio 2019 l'Associazione conferma l'adesione alla Federazione Alpinistica ticinese (FAT) e, unitamente alla trasmissione del Business Plan (allegato e parte integrante del presente messaggio), chiede al Comune di confermare il proprio sostegno finanziario.

In data 17 giugno 2019 il Municipio, impregiudicato l'esito della decisione del Legislativo competente a stanziare il credito, conferma all'Associazione un aiuto finanziario di CHF 200'000.00, con la condizione che lo stesso sia liberato solo quando tutti gli aiuti menzionati nel Business Plan del 12 maggio 2019 saranno confermati e che al Comune non derivino altri oneri, sia d'investimento sia di gestione.

In data 23 luglio 2020 l'Associazione informa il Municipio di tutti i passi nel frattempo intrapresi, allegando una copia aggiornata del Business Plan. Nello scritto si afferma che i lavori di ampliamento e ristrutturazione, di complessivi CHF 1'160'000.00 potranno iniziare quando l'Associazione avrà reperito fondi propri di CHF 580'000.00, pari al 50% dell'investimento totale, così raccolti:

Descrizione	Somma in CHF	Commento
Lavori di volontariato	70'000.00	Lavoro calcolato a 25.00/ora
Tasse sociali	8'000.00	Previste fino a fine 2020
Crowdfunding	5'000.00	Piattaforma progettiamo.ch
Contributi enti pubblici	200'000.00	Comune di Gambarogno
Altre entrate	300'000.00	Fondi di sostegno, finanziatori privati, ecc.
	583'000.00	

LA CAPANNA GAMBARÖGN

(informazioni estratte dal sito internet dell'Associazione)



L'edificazione della Capanna Gambarögn risale al 1939; è stata costruita dall'esercito svizzero sulla cima del Monte Gambarogno ed è raggiungibile in soli 45 minuti a piedi dall'Alpe di Neggia (13 km in auto o i mezzi pubblici da Vira Gambarogno). Il Monte Gambarogno offre una vista mozzafiato, con un panorama a 360° che si estende da Bellinzona e dalle sue valli, alla foce della Maggia (con Ascona e Locarno), fin quasi alla parte bassa del Lago Maggiore e alla Pianura Padana.

Il progetto promosso dall'Associazione si prefigge di sostenere la promozione turistica della Regione e la scoperta del suo territorio. L'oggetto sarà messo in rete con altre attrazioni del nostro Comune, in modo da creare un'offerta turistica unitamente a:

- Indemini: caratteristico paese con case in pietra, con Ostello comunale e casa dell'Artista;
- Centocampi (Monti di Caviano) e i suoi tetti in paglia, unici in tutto il Canton Ticino;
- rifugio Alpetto di Caviano;
- Sass da Grüm, luogo energetico riconosciuto internazionalmente;
- sentiero dello Yoga al Sass da Grüm;
- tra monti e lago, sentiero educativo;
- rete di sentieri escursionistici;

- progetto "Eccellenze alpestri" (Alpe di Neggia, Alpe Cedullo e Alpe Montoia).

La Capanna sarà aperta al pubblico, con possibilità di usufruire di vitto e alloggio; sarà accessibile sia d'estate sia d'inverno, a persone di tutte le età, poiché facilmente raggiungibile tramite un comodo sentiero, con sviluppo altimetrico moderato.

La Capanna si trova al centro di una rete di sentieri che la rendono attrattiva per gli escursionisti di tutti i livelli; sarà pure apprezzata quale "base" per gli amanti della mountain bike e del parapendio.

L'infrastruttura sarà pure utilizzata per organizzare eventi, come per esempio seminari, corsi per scuole e gruppi, come pure rassegne gastronomiche.

In aggiunta a quanto esposto nel sito dell'Associazione, il Municipio sottolinea che anche il progetto che si sta sviluppando ai Monti di Sciaga, con in particolare la prevista realizzazione del capanno alpino, è da elencare nella lista dell'offerta turistica.

IL PROGETTO

Il progetto di ristrutturazione è stato sviluppato dallo studio di architettura Guscetti di Ambri, che già ha progettato strutture alpine simili. Il progetto è già redatto nella sua forma definitiva; mancano solo i piani esecutivi.

Obiettivo del progetto è la trasformazione di una struttura ancora solida, in un nuovo edificio che si apra sul territorio, con materiali e soluzioni tecniche all'avanguardia, senza dimenticare la tangibile testimonianza del lavoro e della fatica di un passato nemmeno così lontano. Occorrerà ridefinire gli spazi: nuove aperture garantiranno il rapporto tra il paesaggio maestoso e gli spazi interni, pubblici e riservati al guardiano.

È previsto il recupero delle parti in legno che definiscono gli spazi interni per ricavarne il dormitorio, valorizzando il lavoro di falegnameria eseguito con grande cura a testimonianza della lunga permanenza degli uomini durante la guerra. Lo spazio restante è convertito in uno grande locale con un grande camino che garantisca il piacere di ritrovarsi anche nei periodi freddi. Questo spazio si aprirà tramite due grandi finestre a vetro fisso: una verso la vista impendibile a nord e l'altra verso il sole a sud.

Sul lato ovest è previsto un portico di entrata con funzione di transito con l'esterno, che permetterà di apprezzare il sole al tramonto. Accanto all'apertura a sud vi sarà un portico più funzionale adatto per esempio per stoccare la legna.

Per il custode si prevede di realizzare un piccolo alloggio ubicato ad ovest, sopra la cucina, che sarà quasi alla quota della vetta stessa. I servizi e le docce, separati per sesso, si troveranno sulla parte est, da dove entra il sole del mattino.

I due serbatoi che raccolgono l'acqua del tetto saranno recuperati e risanati per ricevere le acque piovane. Una pompa "ariete" è prevista per far risalire l'acqua di sorgente fino alla Capanna; per la corrente elettrica si costruirà un impianto fotovoltaico innovativo.

Il tetto sarà risanato e isolato, mentre le pareti che sono spesse quasi un metro resteranno in pietra naturale. La platea sarà risanata, impermeabilizzata e isolata.

I costi di realizzazione dell'opera sono stimati a CHF 1'160'000.00, cifra in linea con i più recenti lavori di ristrutturazione e costruzione di capanne alpine in Ticino.

ALLINEAMENTO AL NUOVO PIANO CONTABILE MCA2

Per il contributo di CHF 200'000.00, concesso per l'ampliamento e la ristrutturazione della Capanna Gambarögn, sarà aperto un apposito cespite nel nuovo Piano contabile MCA2 con il numero 663.5660.001, nella categoria 146 "contributi per investimenti".

I contributi sono ammortizzati con la stessa durata dell'oggetto d'investimento che nella fattispecie, trattandosi di costruzione massiccia, sarà di 40 anni, con l'ammortamento pari al 2.5% dell'investimento netto, applicato la prima volta nell'anno successivo all'inaugurazione.

Visto quanto precede, siete invitati a voler

deliberare:

1. All'Associazione "Amis dala Capanna Gambarögn" è concesso un contributo di CHF 200'000.00, per l'ampliamento e la ristrutturazione della Capanna Gambarögn.
2. Il Comune non riconoscerà alcuna ulteriore onere, presente e futuro, sia d'investimento sia di gestione.
3. Il contributo sarà attivato solo quando tutti gli aiuti menzionati nel Business Plan del 12 maggio 2019 e nell'aggiornamento del 23 luglio 2020 saranno confermati;
4. Il contributo deve essere attivato entro il 31 dicembre 2024, pena la sua perenzione.
5. L'investimento andrà iscritto nel conto investimenti, nell'anno di realizzo.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Tiziano Ponti



Il Segretario



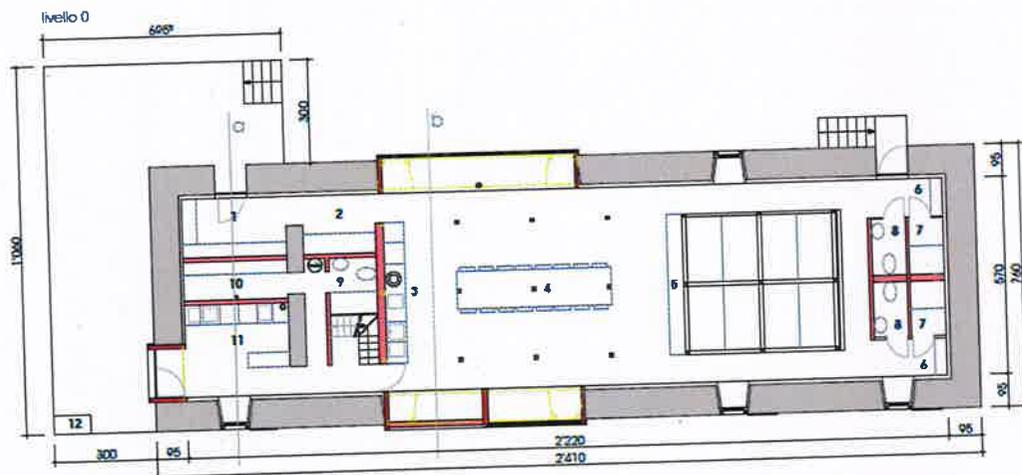
Alberto Codiroli

Allegati:

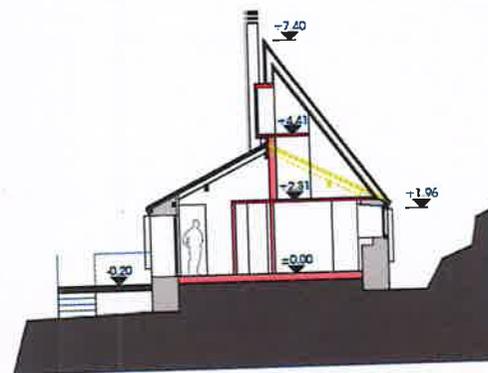
- Business Plan ristrutturazione Capanna Gambarögn del 12 maggio 2019 e relativo aggiornamento.

ALLEGATO AL MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 327

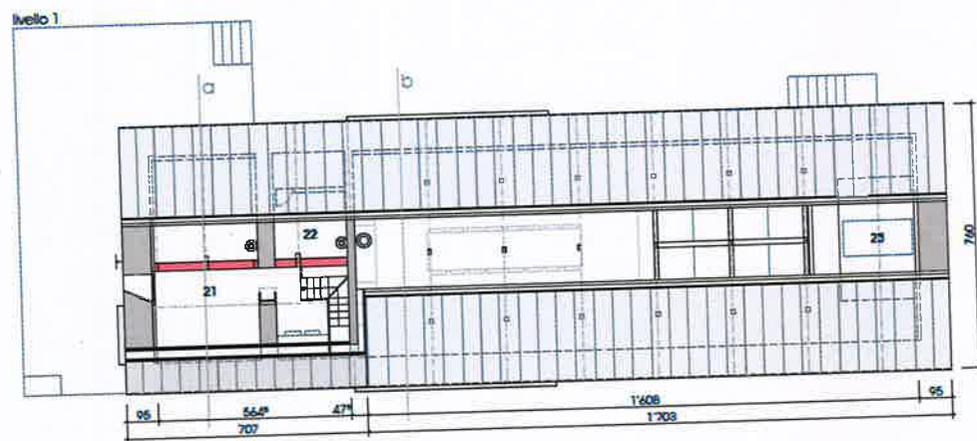
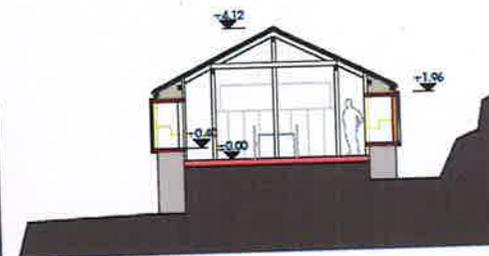
Piani e sezioni



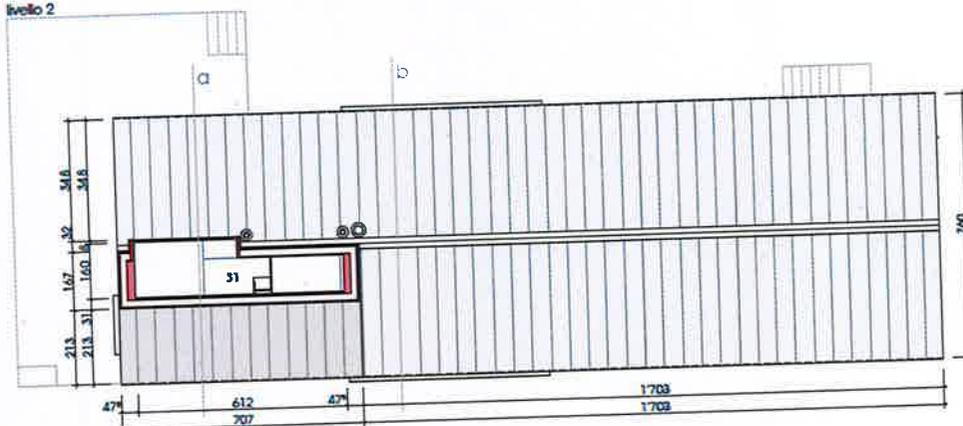
sezione a



sezione b

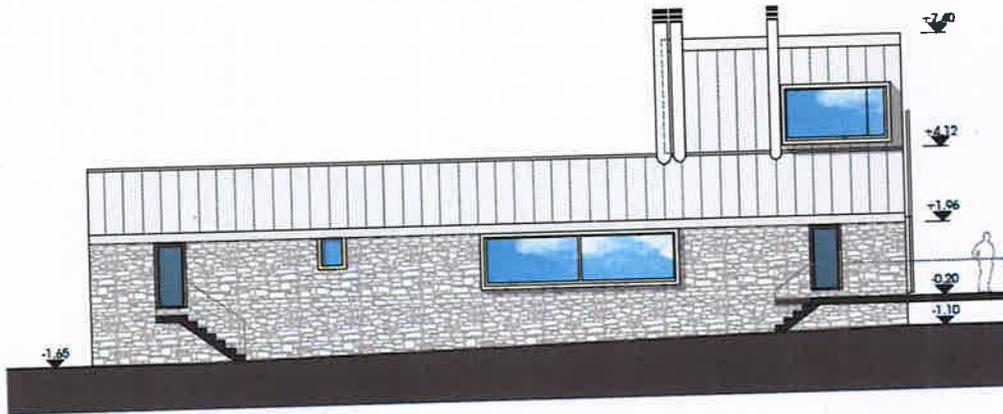


livello 2

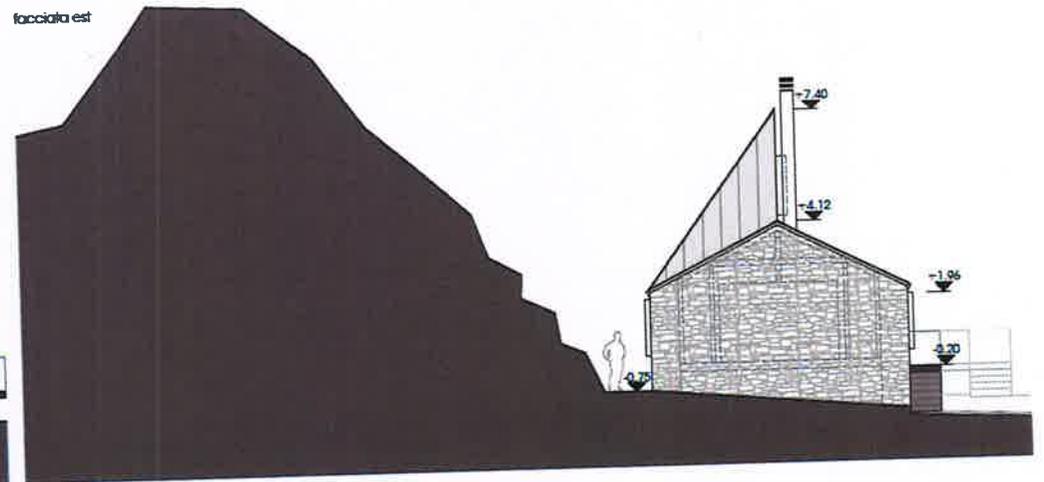


Viste di facciata

facciata nord



facciata est



facciata sud



facciata ovest

