

## **MESSAGGIO MUNICIPALE n. 263/17 CHIEDENTE UN CREDITO DI FRANCHI 50'000.- QUALE CONTRIBUTO A FONDO PERSO A FAVORE DELLA COOPERATIVA ALBERGO OLIVONE & POSTA PER LA RIPRESA ED IL RILANCIO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA E LA CREAZIONE DI UN'IMPRESA SOCIALE**

---

Onorevoli signori,  
Presidente e Consiglieri,  
abbiamo il piacere di sottoporre con il presente messaggio una richiesta di contributo a fondo perso a favore della Cooperativa Albergo Olivone & Posta per la ripresa ed il rilancio della struttura alberghiera e ristorativa e la creazione di un'impresa sociale.

### 1. Premessa e istoriato

Il 10 aprile 2013 è stata iscritta a Registro di commercio la Fondazione la Quercia voluta dai soci della disciolta associazione Casa per anziani di Blenio. 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 ad essere al beneficio della disoccupazione e dell'assistenza. L'attenzione del Consiglio di fondazione si è focalizzata sull'albergo Olivone & Posta, nota struttura vallerana che denota purtroppo delle 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 dovrà verosimilmente segnare l'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 luogo di sosta per i viaggiatori del Lucomagno e di vacanza per numerose famiglie distinte milanesi e di emigranti bleniesi. La famiglia Bolla tenne l'Hotel fino agli anni della prima guerra mondiale e fu in seguito avvicendata da diverse famiglie bleniesi. Tutte hanno sostanzialmente mantenuta intatta la struttura originale dell'elegante complesso che ha continuato a rappresentare un punto privilegiato 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.

### 2. Nuova iniziativa e progetto

A seguito delle premesse elencate pocanzi, la Fondazione la Quercia si è fatta promotrice della costituzione di una nuova Cooperativa iscritta a Registro di commercio il 6 marzo 2015 con il seguente scopo definito: *“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 dal signor Domenico Saladino, titolare della Saladino progetti ambientali di Trin (GR), su incarico della Fondazione La Quercia e con il sostegno delle Ente regionale di sviluppo che ha partecipato alla spesa con un sussidio del 50 %.

Il progetto ha eseguito un'analisi 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 dalla ditta indicata, possiamo estrapolare alcune analisi e considerazioni importanti, che riportiamo in modo riassuntivo qui di seguito:

- la strategia e gestione aziendale attuale è intuitiva e da alcuni anni sono stati attuati solo sporadicamente degli 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.

### 3. Impresa sociale

Le condizioni di acquisto della struttura sono state stabilite a condizioni 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'impresa che coniuga al suo interno due aspetti fondamentali: da un lato quello imprenditoriale con un'attività economica e commerciale, dall'altro invece affronta problemi 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 primo scopo quello di fare utili, ma 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 restare obiettivi imprescindibili. L'impresa sociale si caratterizza per la qualità del progetto lavorativo il quale deve avere un significato legato allo sviluppo di una regione e quindi deve 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 un supporto alla nuova Cooperativa per quanto riguarda la gestione di alcuni aspetti amministrativi e logistici, creando pertanto un'interessante sinergia.

### 4. Preventivi e finanziamenti

L'istituto bancario di riferimento della Cooperativa ha confermato la disponibilità a finanziare parte dell'acquisto dell'immobile ed al finanziamento degli interventi strutturali necessari al rilancio della struttura. Al momento la Cooperativa non dispone di una liquidità che viene richiesta quale parte di capitale proprio iniziale e per questo motivo si prefigge di raccogliercelo dagli enti pubblici. Inoltre non è possibile l'intervento della Fondazione La Quercia tramite lo stanziamento di significativi contributi, ad Acquarossa si stanno infatti concludendo importanti interventi di ristrutturazione dell'intero corpo servizi così come di creazione di nuovi spazi terapeutici destinati agli ospiti.

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

Confrontati con i costi globali indicati in circa 1'250'000.- suddivisi in acquisto della proprietà (800'000.-), ammodernamento (400'000.-) e liquidità iniziale (50'000.-) e preso atto delle disponibilità espresse dall'istituto di credito di riferimento, i tre Comuni si sono accordati di concedere dei contributi a fondo perso per un ammontare complessivo di franchi 350'000.— per completare il piano di finanziamento.

Ritenuto che il comune-sede di Blenio proporrà di elargire un importo complessivo di franchi 250'000.- , la quota a carico dei Comuni di Acquarossa e Serravalle sarà di franchi 50'000.- ciascuno, come peraltro riconosciuto alcuni anni orsono a favore del rilancio del Centro Pro Natura del Lucomagno.

#### 5. 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, 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 mountainbike, ecc. 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 leggero adattamento delle tariffe attualmente relativamente economiche.

#### 6. Intervento dei comuni e opportunità di rilancio

I tre Municipi della Valle hanno giudicato positivamente la proposta della cooperativa e si sono tutti dichiarati disposti a sostenerla. Gli interessi regionali della struttura non sono da dimostrare e la sua chiusura rappresenterebbe un ulteriore duro colpo per l'immagine e la credibilità dell'intera Valle di Blenio. L'indirizzo della nuova gestione si prefigge di mantenere l'attuale offerta di ristorazione e pernottamento a Olivone ed attraverso una gestione in chiave sociale di offrire opportunità di formazione, impiego ed integrazione a persone altrimenti destinate a rimanere ai margini della realtà economica e sociale. 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, così come arduo risulta ipotizzare un suo rilancio dopo un prolungato periodo di chiusura. A perdersi sarebbe l'intera Valle di Blenio già confrontata ad una serie di preoccupanti segnali.

Per eventuali complementi d'informazione e approfondimenti vari, è a disposizione il progetto dello studio Saladino di Trin (dicembre 2015), per una sua consultazione presso la cancelleria comunale.

## 7. Finanziamento e conseguenze sulle uscite annuali

Il presente credito non è contemplato nel PF 2015-2019. L'incidenza finanziaria complessiva è limitata e può essere considerata solo quella dipendente dall'ammortamento che il Municipio propone sia del 25% (12'500.- il 1. anno ma decrescente) in modo da estinguerlo entro 5 anni.

\* \* \* \* \*

Sulla scorta di quanto precede, invitiamo il Consiglio comunale a voler

### d e l i b e r a r e:

1. È concesso un credito di fr. 50'000.— quale contributo a fondo perso da versare alla Cooperativa Albergo Olivone & Posta per la ripresa ed il rilancio della struttura e la creazione di un'impresa sociale;
2. Il credito decadrà il 31.12.2019 se non utilizzato.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco  
Odis B. De Leoni

Il segretario  
Paolo Dova

Acquarossa, 13 marzo 2017

<u>Commissione preposta all'esame del MM</u> - Gestione
--