



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 14/2011

Richiesta di un credito di Fr. 110'000 quale partecipazione del Comune di Maggia ai costi della fase di approfondimento del progetto di sviluppo territoriale del comparto del Centro scolastico della Bassa Vallemaggia ad Aurigeno

Egregio signor Presidente,
gentili signore ed egregi signori consiglieri comunali,

1. Introduzione

Nel marzo del 2010 il Consiglio comunale di Maggia ha votato un credito di Fr. 15'000 quale partecipazione ai costi per l'elaborazione di uno studio strategico del comparto del Centro scolastico della Bassa Vallemaggia ad Aurigeno. Il medesimo importo era stato votato anche dal Legislativo di Avegno Gordevio, Comune con il quale si sta portando avanti l'importante tematica. L'incarico, affidato alla GECOS sagl di Riazzino, aveva come **obiettivo di valutare le potenzialità del comparto di riferimento in un'ottica di sviluppo sostenibile. Il risultato finale dello studio costituisce uno scenario di sviluppo con una quantificazione preliminare dei costi d'investimento e delle ricadute socio-economiche.**

I limiti di studio dell'analisi del comparto e del suo contesto sono state definiti nella seguente maniera:

- Perimetro di studio: comparto dei Ronchini
- Comparto ristretto: Comuni di Maggia e di Avegno Gordevio
- Comparto allargato: Regione Locarnese e Vallemaggia

Ricordiamo che i due Comuni avevano istituito una Commissione di studio, che ha seguito di pari passo lo svolgimento dello studio. I membri della Commissione sono Aron Piezzi e Fabio Rianda (che dall'estate 2010 ha preso il posto di Fiorenzo Quanchi) per Maggia e Mario Laloli e Matteo Zanoli per Avegno Gordevio (segretario Waldo Patocchi).

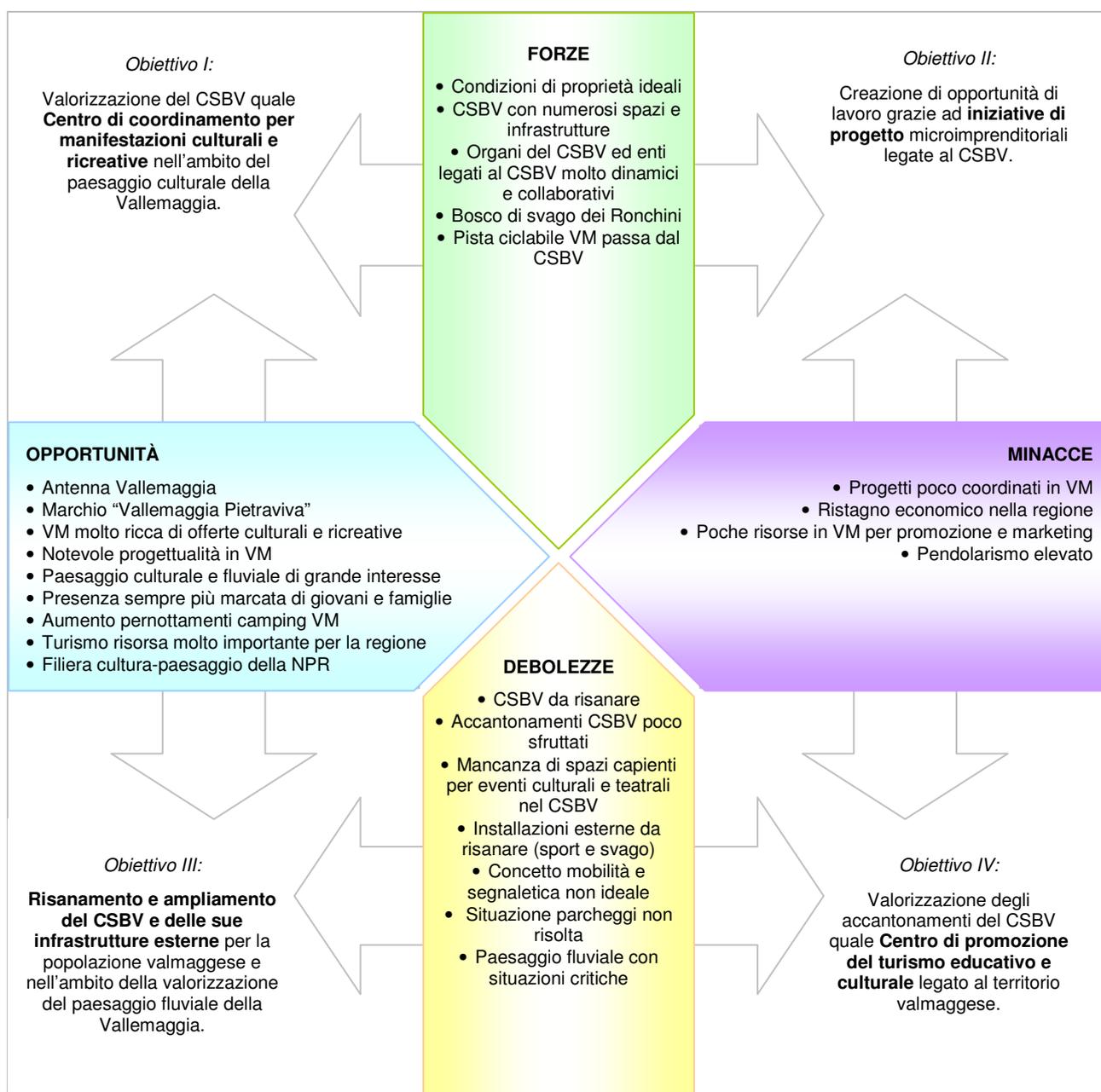
Lo studio ha naturalmente tenuto in considerazione il progetto di risanamento elaborato dal Consorzio scolastico della Bassa Vallemaggia. Gli incontri commissionali, nonché le discussioni sviluppate anche all'interno dei due esecutivi, hanno confermato che il comparto del Centro, data la sua posizione e le sue caratteristiche ambientali, sociali e la valenza paesaggistica e infrastrutturale, presenta delle potenzialità di sviluppo di grande interesse per tutta la Valle.

Nel corso della primavera del 2011 lo studio è stato portato a termine. Lo stesso è già stato presentato in anteprima ai dirigenti dell'Agenzia regionale di sviluppo del Locarnese e Vallemaggia (Gabriele Bianchi ed Igor Franchini), al presidente dell'ASCOVAM Marcello Tonini, al presidente dell'Antenna Vallemaggia Bruno Donati e agli alti funzionari cantonali Arnoldo Coduri ed Elio Genazzi, che – ricordiamolo – erano stati coinvolti sin dall'inizio di questa iniziativa dei due Comuni. Anche alle Commissioni delle gestioni di Maggia ed Avegno Gordevio lo studio è già stato presentato.

Di seguito verranno esposti gli aspetti più importanti emersi dall'elaborazione dello studio, i vari scenari da sviluppare, obiettivi e progetti previsti e soprattutto i prossimi passi da compiere. Gli interessati possono richiedere in Cancelleria una copia del documento integrale "Centro scolastico Bassa Vallemaggia (CSBV) - Progetto di sviluppo territoriale del comparto per il periodo 2012 – 2015".

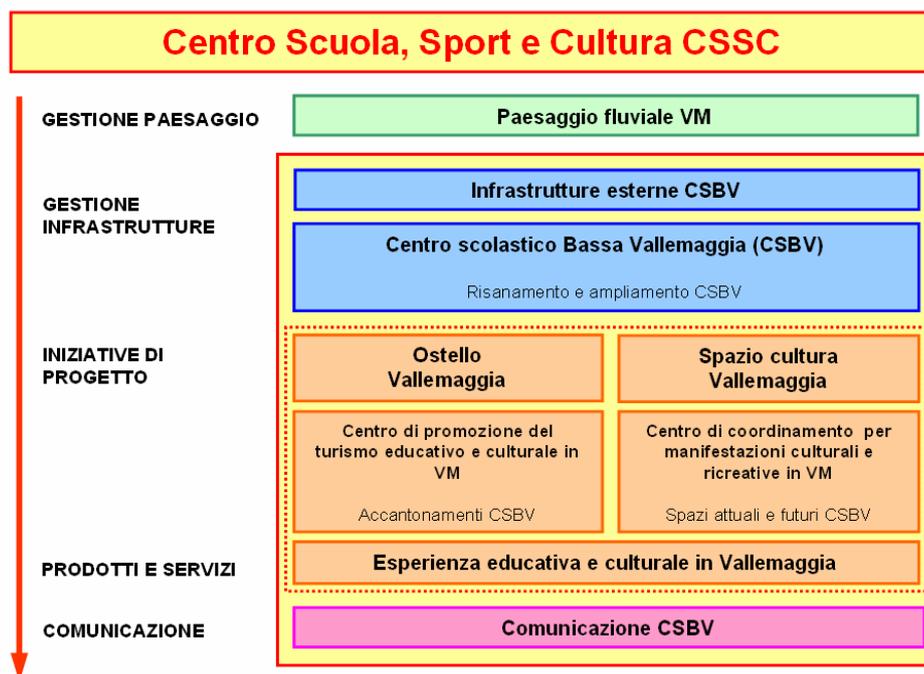
2. Scenario di sviluppo ed obiettivi di sviluppo territoriale

La GECOS sagl, quale sintesi della descrizione del comparto e dell'analisi socio economica, ha svolto un'analisi SWOT del comparto dei Ronchini. Questa analisi è uno **strumento di pianificazione strategica usata per valutare i punti di forza (Strengths), debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) di un sistema**, in questo caso del comparto che ci concerne con i suoi contenuti. Dal confronto tra i punti forti e deboli e le opportunità e minacce deriva un set di **4 obiettivi strategici che permettono di definire un efficace progetto di sviluppo territoriale per il comparto dei Ronchini**. L'analisi SWOT e i conseguenti obiettivi di sviluppo territoriale sono evidenziati nella seguente matrice:



3. Progetto di sviluppo territoriale

3.1 Concetto generale



Il **risanamento e l'ampliamento del CSBV e delle sue infrastrutture esterne** è uno dei 4 obiettivi principali del progetto di sviluppo territoriale (*Obiettivo III*). La presenza sempre più marcata di famiglie e di giovani nei due Comuni e la volontà di rendere ancora più attrattiva la loro residenza in Vallemaggia, giustifica ancora di più il necessario **rinnovamento delle infrastrutture scolastiche, sportive, ricreative e logistiche del CSBV**. Oltre al già progettato risanamento normativo dello stabile attuale, si prevede di approfondire la riorganizzazione territoriale di tutto il comparto e l'ampliamento del CSBV con la creazione di una sala multiuso.

La **valorizzazione del CSBV quale centro di coordinamento per manifestazioni culturali e ricreative per la Vallemaggia** è un ulteriore obiettivo del progetto (*Obiettivo I*). Il CSBV già presenta numerosi spazi e infrastrutture idonee per manifestazioni di questo genere, ma con il suo previsto ampliamento potrà divenire ancora di più luogo d'incontro per la conoscenza dei notevoli e variegati contenuti del territorio valmaggese. Per garantire una gestione dinamica e efficace di questi spazi è auspicabile prevedere **l'istituzione di un ente semi-impresitoriale**, denominato **Spazio cultura Vallemaggia**, che si prenda a carico in maniera professionale dell'organizzazione e della promozione di rassegne culturali e ricreative di qualità. Altro obiettivo del progetto è la **valorizzazione del CSBV quale centro di promozione del turismo scolastico legato al territorio valmaggese** (*Obiettivo IV*). La necessità di valorizzare e sfruttare maggiormente gli accantonamenti del CSBV rende necessaria **l'istituzione di una società microimpresitoriale**, denominata **Ostello Vallemaggia**, che si occupi della creazione e della vendita di pacchetti turistici per gruppi, legati al territorio, agli operatori turistici, culturali ed educativi della Vallemaggia e soprattutto agli stessi accantonamenti del CSBV. Il progetto di sviluppo territoriale, riassunto nello schema soprastante e illustrato nella planimetria generale, è dunque caratterizzato da **iniziative di progetto microimpresoriali (Spazio cultura e Ostello VM)** che potranno creare delle opportunità di lavoro interessanti in valle (*Obiettivo II*).

3.2 Misure operative

Per raggiungere gli obiettivi appena definiti e concretizzare il concetto sopra rappresentato, si propongono le seguenti misure operative. La realizzazione delle misure è prevista in base alla seguente tipologia di progetti:

- Tipologia 1: misure operative da realizzare nel periodo 2012–2015 (con stima dei costi per la realizzazione);
- Tipologia 2: misure operative da approfondire al più presto per valutarne i contenuti e la tempistica di realizzazione (con stima dei costi degli approfondimenti e una stima dei costi indicativa degli investimenti);
- Tipologia 3: misure operative imprenditoriali o semi-imprenditoriali legate alla filiera cultura e paesaggio della NPR (con stima dei costi degli approfondimenti);
- Tipologia 4: misure accessorie al CSBV da stimolare (senza stima dei costi).

Iniziative di progetto			Tipologia	Obiettivi
1.	IP1	Creazione dell'Ostello Vallemaggia quale centro di promozione del turismo educativo e culturale legato al territorio valmaggese	3	II / IV
2.	IP2	Creazione dello Spazio cultura Vallemaggia quale centro di coordinamento per manifestazioni culturali e ricreative	3	II / I
Gestione infrastrutture del CSBV				
3.	IS1	Risanamento del CSBV	1	III
4.		Ampliamento del CSBV	2	III
5.	IS2	Rinnovamento delle infrastrutture sportive del CSBV	2	III
6.	IS3	Riorganizzazione della mobilità e della segnaletica del CSBV	2	III
Gestione paesaggio				
7.	PA1	Rinaturazione e rivitalizzazione dell'area golenale a sud di Gordevio	4	III
8.	PA2	Valorizzazione del bosco dei Ronchini quale oasi ricreativa	4	III
9.	PA3	Elaborazione del progetto di paesaggio comprensoriale per il fondovalle valmaggese	4	III
Comunicazione				
10.	MG1	Elaborazione del materiale informativo	2	Tutti

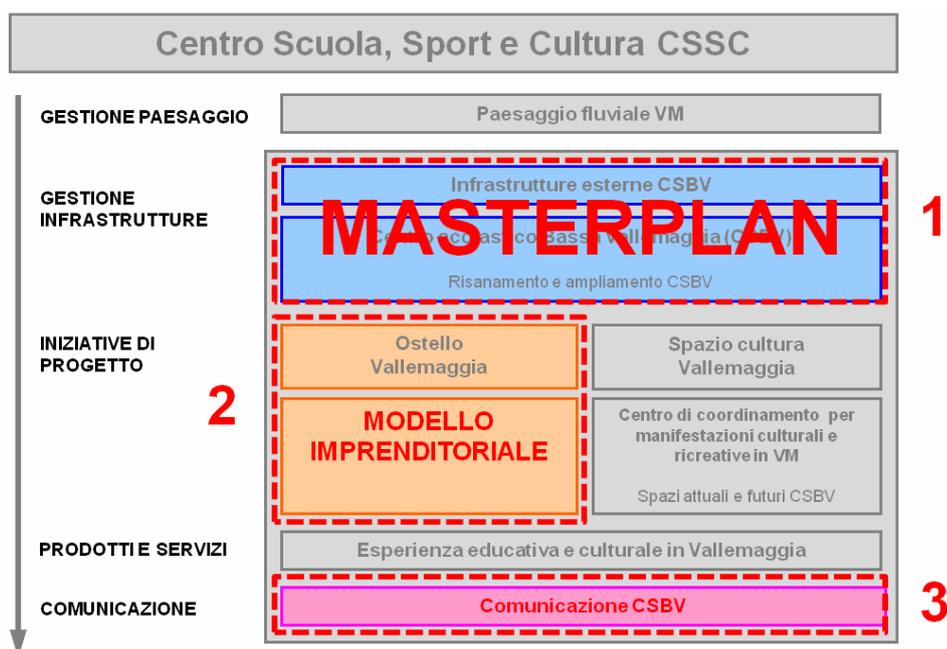
3.3 Procedura

Tra le diverse misure operative sopraelencate, segnaliamo quanto segue:

- I due Municipi hanno deciso di **elaborare solamente il modello imprenditoriale per l'Ostello VM**, iniziativa di progetto ritenuta prioritaria rispetto allo Spazio cultura VM.
- Come noto il **progetto di massima** per il necessario e urgente **risanamento del CSBV** è già stato elaborato.
- Le misure operative denominate **“Gestione paesaggio”** legate alla natura (PA1), al bosco (PA2) ed al paesaggio (PA3) saranno realizzate parallelamente da altri enti o associazioni.

Per definire i costi globali del progetto, il suo piano di finanziamento, la sua tempistica di realizzazione e per consolidare il progetto dal punto di vista pianificatorio, è ora necessario approfondire le seguenti tre principali tematiche (fase di approfondimento):

1. le misure operative legate alla **gestione delle infrastrutture del nuovo CSSC** (vedi IS1, IS2, IS3) nell'ambito di un **quadro di sviluppo pianificatorio generale dell'area** denominato **Masterplan**, nel quale si inseriscono anche i contenuti, gli indirizzi ed i costi per il suo ampliamento;
2. la misura operativa legata all'iniziativa di **progetto per la creazione dell'Ostello Vallemaggia** (vedi IP1) quale **centro di promozione del turismo educativo e culturale legato al territorio valmaggese**, grazie all'elaborazione condivisa di un **modello imprenditoriale**;
3. la misura operativa legata alla **comunicazione** (vedi MG1), nel quale si prevede in modo particolare il **rinnovo dell'attuale pagina web del CSBV** quale **piattaforma informativa del nuovo CSSC**.



Dopo questa indispensabile fase di approfondimento proposta con questo messaggio, seguiranno il **concorso di progettazione per l'ampliamento** (si ipotizza tra la fine del 2011 e l'inizio del 2012) e la **fase di progettazione definitiva e di realizzazione del risanamento del Centro** (attraverso presumibilmente un credito quadro proposto dal Consorzio per il periodo 2012-2015). Parallelamente si valuterà la tempistica per l'ampliamento e la sistemazione delle infrastrutture esterne.

3.4 Costi e finanziamento

Il progetto di sviluppo territoriale dei Ronchini costituisce un passo fondamentale per uno sviluppo sostenibile e durevole del comparto in un'ottica subregionale. Grazie a questo progetto si potrà creare valore aggiunto dal punto di vista sociale (miglioramento dei contatti nella popolazione, miglioramento dell'attrattività di residenza), ambientale (valorizzazione del paesaggio in un'ottica di paesaggio fluviale del fondovalle valmaggese) ed economico (creazione di nuove opportunità di lavoro nell'ambito dell'Ostello VM e dello Spazio cultura VM). Dal punto di vista economico il potenziale valore aggiunto annuo è stimato ad almeno Fr. 440'000.-, ed è legato alla concretizzazione delle iniziative di progetto denominate Spazio cultura VM (IP2) e soprattutto Ostello VM (IP1). L'economicità, la sostenibilità delle iniziative di progetto (IP1 e IP2) e quindi la loro redditività futura dovranno essere analizzate in dettaglio in base a modelli

imprenditoriali. Questi modelli imprenditoriali dovranno dimostrare che la continuità delle nuove iniziative di progetto proposte potrà essere garantita senza sostegno pubblico, o con un sostegno pubblico ordinario ben definito, anche dopo la fine del progetto.

I costi di realizzazione del progetto di sviluppo territoriale dei Ronchini (2012 – 2015) sono attualmente valutabili a Fr. 6'250'000 e si riferiscono esclusivamente al risanamento normativo del CSBV (onorari e IVA inclusi). Nei costi sono esclusi gli investimenti per l'ampliamento del CSBV, per il rinnovamento delle infrastrutture sportive e per la riorganizzazione della mobilità e della sicurezza, stimabili ad ulteriori Fr. 8 - 10 mio. circa (ordine di grandezza).

I costi della fase di approfondimento del progetto di sviluppo territoriale dei Ronchini (2012 – 2015) sono stimati a Fr. 220'000.-- (vedi sotto). Grazie a questi approfondimenti si potranno definire i contenuti definitivi ed i costi globali del progetto, il suo piano di finanziamento definitivo e quindi la sua tempistica di realizzazione. In questa fase è inoltre previsto il consolidamento del progetto anche dal punto di vista pianificatorio (masterplan, varianti PR e domanda di dissodamento).

I due Municipi propongono pertanto le seguenti misure operative con i relativi costi:

Iniziative di progetto		Tipologia	Costi approfondimenti
IP1	Creazione dell'Ostello Vallemaggia – Modello imprenditoriale	3	34'000.--
Gestione infrastrutture del CSBV			
IS1	Ampliamento del CSBV – Progetto di massima con 3 varianti	2	66'000.--
IS2	Rinnovamento delle infrastrutture sportive del CSBV – Progetto di massima	2	15'000.--
IS3	Riorganizzazione della mobilità e della segnaletica del CSBV – Progetto di massima	2	15'000.--
Comunicazione			
MG1	Realizzazione del materiale informativo	2	32'000.--
Totale parziale (IVA inclusa)			162'000.--
Coordinamento generale, elaborazione masterplan e consulenza pianificatoria [Offerta Arch Fabio Giacomazzi del 1° giugno 2011]			36'000.--
Coordinamento generale e consulenza forestale [Offerta Gecos sagl del 7 giugno 2011]			19'000.--
Totale (IVA inclusa)			217'000.--
Totale arrotondato			220'000.--

L'importo verrà suddiviso in parti uguali tra i due Comune, ossia Fr. 110'000 a testa. Non sono previsti sussidi da parte del Cantone, a parte per il modello imprenditoriale dell'Ostello Vallemaggia: in questo caso dovrebbero essere garantiti da parte della Legge sul turismo il 90% dei costi totali, cioè Fr. 30'600 (in totale Fr. 15'300 di sussidio per Comune). **L'onere netto per Comune si ridurrebbe quindi a Fr. 94'700.**

Anche in questa occasione dunque, come era già stato il caso per lo studio della GECOS sagl, i costi sono equamente ripartiti tra i due Comuni. Nel momento in cui saremo confrontati gli investimenti concernenti la fase realizzativa, ci si chinerà su una chiave di riparto conseguente alla forza finanziaria dei due Comuni. In questa fase specifica avverrà pure il coinvolgimento degli altri Comuni valmaggese (che verranno debitamente informati attraverso l'ASCOVAM).

3.5 Le misure operative nei dettagli

Di seguito presentiamo con alcuni dettagli supplementari le misure operative da attuare nei prossimi mesi, in modo da avere un quadro della situazione più completo.

IP1

Creazione dell'Ostello Vallemaggia – **Modello imprenditoriale**

Situazione attuale: Vallemaggia Turismo esercita in maniera molto dinamica la sua funzione informativa sul territorio, ma non può occuparsi direttamente di marketing e di promozione diretta dei singoli prodotti turistici. Questi compiti sono svolti in maniera generale da Ticino Turismo e dagli operatori turistici locali stessi. Nelle zone periferiche, inoltre, l'effetto del lavoro di Ticino Turismo è meno efficace e dipendente dalla dinamicità e dalle sensibilità degli operatori turistici principali ubicati nei centri di Destinazione (per es. Locarno ed Ascona) e spesso gli operatori turistici locali non hanno le risorse per potersi occupare efficacemente della vendita del loro prodotto.

Idea di progetto: Messa in funzione dell'Ostello Vallemaggia (OVM) operante con un'attività **microimprenditoriale** volta alla **creazione e vendita di pacchetti turistici educativi e culturali per gruppi** legati al territorio, agli operatori turistici, culturali ed educativi della Vallemaggia e soprattutto agli accantonamenti del CSBV. L'OVM potrà, infatti, occuparsi della **gestione dei posti letto per gruppi negli accantonamenti del CSBV**, spazi attualmente poco sfruttati e alquanto vetusti, ma interessanti grazie soprattutto alla loro ubicazione legata ad un istituto scolastico e ad un contesto ambientale di notevole interesse

Il preventivo, elaborato dalla ditta C2B sagl di Locarno, comprende:

- **Analisi del contesto di riferimento:** evoluzione del turismo educativo in Ticino e in Vallemaggia; situazione competitiva attuale della Vallemaggia - analisi della catena di produzione turistica.
- **Analisi del mercato di riferimento:** principali macro-trend a livello di domanda turistica compatibili al contesto; benchmark: individuazione e analisi di altri casi di sviluppo simili a livello globale e locale.
- **Analisi dei potenziali segmenti di mercato:** identificazione e quantificazione dei clienti potenziali; identificazione dei relativi bisogni e aspettative.
- **Pianificazione strategica e obiettivi:** analisi SWOT.
- **Prodotti e servizi:** concetto generale; misure operative; schede operative.
- **Forme organizzative e strategia turistica:** forme organizzative e modalità gestionali; strategia tariffaria; integrazione con l'offerta turistica locale; comunicazione e promozione.
- **Benefici a livello locale e regionale:** diretti, indiretti.
- **Modello di finanziamento**
- **Indicazioni per il business plan:** piano dei costi e dei ricavi; conti economici previsionali; cash flow atteso.
- **Incontri con il committente e presentazione finale**

Totale dei costi, IVA inclusa, Fr. 30'780 (approssimato a Fr. 34'000)

Termini di consegna: 8-10 settimane dall'approvazione.

IS1

Ampliamento del CSBV – **Progetto di massima con 3 varianti**

Situazione attuale: Il CSBV è la sede dell'Istituto scolastico della Bassa Vallemaggia (SE) e luogo d'incontro per numerose attività culturali e ricreative di importanza locale e regionale. Le sinergie tra le attività dell'Istituto scolastico, gli altri istituti scolastici in valle e le numerose società della valle sono notevolmente aumentate negli ultimi anni, ma presentano ancora un grande potenziale di miglioramento legato in modo particolare al necessario risanamento normativo, al possibile ampliamento del CSBV ed al miglior sfruttamento dei suoi spazi attuali e futuri.

Idea di progetto: Creazione di un Centro scolastico, sportivo e culturale quale punto di riferimento per attività educative, sportive e culturali riconosciuto dalla popolazione di Maggia, di Avegno Gordevio e del resto della Vallemaggia. Innanzitutto si prevede di mettere in opera il **risanamento normativo dell'edificio attuale (di cui non si occupa specificatamente il presente messaggio)**, necessario per risolvere gli attuali importanti problemi di sicurezza. Si prevede inoltre di approfondire la tematica dell'**ampliamento** del CSBV per creare nuovi spazi per manifestazioni culturali e ricreative (utenza stimata di 300/500 persone circa corrispondente al 20% circa della popolazione della subregione Vallemaggia), tenendo conto dell'esigenza di ampliamento della biblioteca con una mediateca.

Il preventivo, elaborato dallo studio di architettura Bernasconi-Pelfini, comprende:

Prestazioni

Elaborazione di un progetto di massima che:

- consideri i tre scenari sotto elencati, gli aspetti tecnici sulle pre esistenze tecniche ed architettoniche (centrale termica a legna e relativo approvvigionamento, continuità architettonica dell'edificio), e gli aspetti pianificatori rispetto a nuovi edifici;
- proponga la soluzione ottimale in rapporto al costo beneficio tecnico;
- comprenda le verifiche ingegneristiche preliminari (verifiche strutturali).

Scenari considerati

1. ampliamento dell'edificio esistente con annessa sala polivalente e spazi culturali;
2. nuovo edificio adibito a spazio cultura inserito nel comparto del CSBV;
3. modifica delle funzioni degli spazi attuali del CSBV (per es. palestra trasformata in sala polivalente) e realizzazione di un nuovo edificio adibito a "spazio sportivo" inserito nel comparto CSBV.

Totale dei costi, IVA esclusa, Fr. 60'783.75 (approssimato a Fr.66'000, IVA inclusa)

Termini di consegna: da concordare.

IS2	Rinnovamento delle infrastrutture sportive del CSBV – Progetto di massima
------------	----------------------------------------------------------------------------------

Situazione attuale: Il CSBV è facilmente accessibile e attrattivo anche per numerose attività sportive (calcio, tennis, corsa d'orientamento, attività sportive in palestra e altro) che interessano soprattutto la popolazione locale e la scuola. Attualmente dal punto di vista sportivo vi è la presenza di un campo di calcio con spogliatoi provvisori, il campo di tennis con piccolo bar-caffè, la palestra scolastica a disposizione per attività sportive al di fuori degli orari scolastici ed il già citato percorso vita. La gestione e la manutenzione delle strutture è svolta dalle società sportive stesse in collaborazione con il Consorzio scolastico (per es. taglio dell'erba del campo di calcio).

Idea di progetto: Creazione di un centro sportivo attrattivo per la popolazione valmaggese e per le società sportive ticinesi e d'oltralpe interessate ad organizzare campi d'allenamento. Si prevede il rinnovamento delle infrastrutture esistenti ed il completamento dell'offerta con nuove strutture, con l'obiettivo di migliorarne l'attrattività e la manutenzione futura. Le infrastrutture sportive considerate nel progetto di rinnovamento sono: il campo di calcio (sintetico o erba), i relativi spogliatoi ed un nuovo campo polivalente, il campo da tennis e una nuova pista finlandese nel bosco.

Il preventivo, elaborato dall'architetto paesaggista Niccardo Righetti di Cademario, specialista in infrastrutture sportive e collaboratore con il Centro sportivo di Tenero, comprende:

Prestazioni

- contatti e discussione iniziale con autorità, richiesta atti al geometra incaricato
- verifica documentazione geometra, esecuzione necessari rilievi mancanti
- analisi e valutazione strutture esistenti
- studio di possibili soluzioni per le infrastrutture esistenti e per nuove infrastrutture
- progetto di massima (1:500 / 1:200) e stima di grande massima dei costi

Infrastrutture considerate

- campo da calcio, campo d'allenamento, campi da tennis, spogliatoi, pista finlandese, campo polivalente, parco giochi, parcheggi e accessi

Totale dei costi, IVA esclusa, Fr. 12'500 (approssimato a Fr. 15'000, IVA inclusa)

Termini di consegna: 8-10 settimane dall'approvazione.

IS3	Riorganizzazione della mobilità e della segnaletica del CSBV – Progetto di massima
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Situazione attuale: L'accessibilità al CSBV con i mezzi pubblici è garantita dalle fermate di Gordevio, dei Ronchini e del ponte di Moghegno; non esiste però una fermata del bus per il pubblico presso il CSBV, fermata che è invece garantita per i suoi allievi. L'accessibilità con i mezzi privati motorizzati è garantita ma vi è la necessità di migliorare la situazione dei parcheggi (scarsi per eventi sportivi e culturali del doposcuola) e della segnaletica, poco coordinata. Infine, per quanto riguarda l'accesso pedonale e ciclabile, vi è da segnalare l'attraversamento problematico e poco sicuro della strada cantonale per gli utenti provenienti da Maggia e Gordevio (parte alta).

Idea di progetto: Miglioramento del concetto di mobilità e di segnaletica nell'ambito del progetto di rinnovamento del CSBV e con investimenti sostenibili che sfruttino dove possibile le infrastrutture già presenti sul territorio. In modo particolare è necessario approfondire i temi della sicurezza degli accessi pedonali e ciclabili, del disciplinamento dei posteggi e dell'attrattività della ciclopista cantonale e della segnaletica.

Il preventivo, elaborato dall'ingegnere specialista del traffico Francesco Allievi di Ascona, comprende:

TEMA 1: accessibilità ciclabile al comparto

Questo primo tema riguarda le condizioni di accessibilità ciclabile al comparto dei Ronchini, ed in particolare la messa in sicurezza di quei punti oggi ritenuti non ancora adeguati (ponte Moghegno, aggancio cantonale, raccordo Gordevio). In particolare, si prevedono le seguenti prestazioni:

- sopralluogo, verifica ed identificazione dei punti critici;
- concezione delle possibili misure ed accorgimenti tecnici di messa in sicurezza.

TEMA 2: disciplinamento e gestione dei posteggi del comparto

Questo secondo tema è finalizzato ad individuare le possibili misure di gestione e disciplinamento dei posteggi attorno al Centro scolastico onde soddisfare la domanda ordinaria di posti-auto, come pure quella in caso di eventi o manifestazioni di forte richiamo. In particolare, l'operatore prevede le seguenti prestazioni:

- valutazione del fabbisogno in funzione dei contenuti e servizi offerti;
- identificazione dei possibili sedimi da destinare a parcheggio, regolare e temporaneo;
- valutazione misure di gestione e di segnaletica delle singole aree;
- verifica compatibilità pianificatoria e valutazione alternative di trasporto.

TEMA 3: attrattività ciclopista cantonale

Questo terzo tema è indirizzato a verificare le possibili alternative di sistemazione della ciclopista cantonale per con l'obiettivo di migliorare l'attrattività del percorso e quindi incentivare gli utenti ad utilizzare la bicicletta quale pezzo di trasporto da/per le strutture del Centro scolastico. In particolare, l'operatore prevede le seguenti prestazioni:

- valutazione delle possibili alternative alla sistemazione attuale o prevista;
- consultazione con i Servizi cantonali e le autorità competenti;
- verifica fattibilità tecnica e modalità d'intervento.

TEMA 4: segnalazione del Centro scolastico

Con quest'ultimo tema l'operatore si prefigge di approfondire le possibili misure di segnaletica onde indicare adeguatamente presenza e modalità di accesso alle strutture del Centro scolastico.

A conclusione, l'operatore prevede l'elaborazione dei documenti tecnici e grafici necessari a supporto del progetto di sviluppo territoriale elaborato dallo GECOS sagl di Riazzino, ed in particolare:

- rapporto tecnico giustificativo relativo alla gestione della mobilità;
- allestimento elaborati grafici in scala adeguata (piano di situazione, sezioni tipo, ...);
- valutazione dei costi di messa in opera +/-20%.

Totale dei costi, IVA inclusa, Fr. 13'000 (approssimato a Fr. 15'000)

Termini di consegna: da concordare.

MG1	Realizzazione del materiale informativo
------------	-----------------------------------------

Situazione attuale: La comunicazione del CSBV è attualmente garantita dal suo sito web www.csbv.ch, in cui si ritrovano le informazioni più importanti legate all'Istituto scolastico. Le informazioni sulle altre componenti del CSBV sono minime e non sempre aggiornate.

Idea di progetto: Miglioramento del concetto di comunicazione del CSBV.

Il preventivo, elaborato dalla ditta TNM sagl di Locarno, comprende:

Realizzazione di un pacchetto per la comunicazione online e offline adattato alle esigenze del Centro Scolastico Bassa Vallemaggia.

Il pacchetto comprende:

- sito internet professionale e facilmente aggiornabile;
- restyling del logotipo
- mappetta di presentazione (template schede interne incluso) in cui inserire la documentazione riguardante il CSBV ed il progetto di sviluppo territoriale del comparto;
- breve strategia di comunicazione sotto forma di checklist.

Requisiti internet:

Di seguito i requisiti fondamentali del sito internet:

- strutturazione in quattro sezioni principali
 1. istituto Scolastico;
 2. infrastrutture;
 3. progetto di sviluppo territoriale del comparto (2012-2015);
 4. area utenti (accesso limitato agli addetti ai lavori);
- design istituzionale adatto al contesto del CSBV;
- struttura intuitiva nella navigazione;
- aggiornabilità completa ed intuitiva da parte del cliente (CMS);
- possibilità di sviluppo in 2 lingue.

Totale dei costi, IVA inclusa, Fr. 28'782 (approssimato a Fr. 32'000)

Termini di consegna: 8-10 settimane dall'approvazione.

Coordinamento generale, elaborazione masterplan e consulenza pianificatoria

Il preventivo, elaborato architetto e pianificatore Fabio Giacomazzi di Manno, comprende:

1. Elaborazione Masterplan

- 1.1 Acquisizione dati di base iniziale, contatti preliminari con committente e coordinatore, riunione d'avvio team di specialisti
- 1.2 Elaborazione proposta preliminare, quale ottimizzazione dello scenario auspicato in base al progetto di sviluppo GECOS
- 1.3 Rielaborazione e consolidamento masterplan dopo verifica con committente, coordinatore e altri specialisti
- 1.4 Riunioni di lavoro diverse con team, committente e servizi cantonali

2. Coordinazione generale

In collaborazione con Ing. Raffaele Sartori, Gecos, Riazzino

Riunioni con committente, riunione con team di progetto, corrispondenza, verbali, rapporti, ecc..., per coordinazione elaborazione masterplan e varianti pianificatorie

3. Varianti pianificatorie

- 3.1 Elaborazione di un documento per la procedura di varianti necessarie per la messa in atto del masterplan consolidato
- 3.2 Accompagnamento della procedura presso servizi cantonali
- 3.3 Serata pubblica per informazione e consultazione e preparazione relativa

4. Diversi, imprevisti, riserve

5. Spese vive (copie, riproduzioni, documentazione, trasferte, ecc..)

Totale dei costi, IVA inclusa, Fr. 35'343.00 (approssimato a Fr. 36'000)

Termini di consegna: da concordare .

Coordinamento generale e consulenza forestale

Il preventivo, elaborato dall'ingegnere Raffaele Sartori della GECOS sagl di Riazzino, comprende:

Scopo del lavoro

Il progetto di sviluppo territoriale del comparto del Centro scolastico della Bassa Vallemaggia (CSBV), elaborato dal nostro ufficio in stretta collaborazione con la Commissione di studio dei Comuni di Maggia e Avegno Gordevio, prevede la valorizzazione del CSBV quale **Centro Scuola, Sport e Cultura (CSSC)** per tutta la Vallemaggia, passando dal risanamento delle sue componenti, cogliendo le opportunità di mercato legate soprattutto all'educazione e alla cultura e sfruttando in tal modo questo potenziale economico ancora latente in valle. Per definire i costi globali del progetto di sviluppo, il suo piano di finanziamento definitivo e di conseguenza la sua tempistica di realizzazione, la committenza ha deciso di approfondire, con il coordinamento del nostro ufficio ed in collaborazione con degli specialisti, l'iniziativa di progetto IP1 (Ostello Vallemaggia), le misure operative prioritarie

legate alla sistemazione delle infrastrutture esterne al CSBV (IS2, IS3) ed il progetto di ampliamento del CSBV (IS1.2).

Descrizione delle attività

Approfondimento delle iniziative di progetto

1. **Coordinamento generale della fase di elaborazione del modello imprenditoriale per l'Ostello Vallemaggia** (IP1): organizzazione workshop iniziale, elaborazione breve documento riassuntivo quale base di lavoro per gli specialisti (economista specialista in turismo, architetto del risanamento normativo del CSBV).

Approfondimento della sistemazione delle infrastrutture esterne del CSBV

2. **Elaborazione della domanda di dissodamento** in base alle varianti di PR necessarie per il consolidamento del progetto.

In generale

3. **Incontri puntuali di coordinamento** con la Committenza, con i Servizi del Cantone, con il coordinatore arch. Fabio Giacomazzi, con il team di progetto e con i potenziali promotori dei progetti di gestione del paesaggio (PA1, PA2, PA3).

4. **Aggiornamento "Progetto di sviluppo territoriale del comparto CSBV"** in base agli approfondimenti e al concorso di progettazione: aggiornamento schede operative, costi, piano di finanziamento e planimetria generale.

Offerta

- Coordinamento generale della fase di elaborazione del modello imprenditoriale per l'Ostello Vallemaggia
- Elaborazione domanda di dissodamento
- Incontri puntuali di coordinamento
- Aggiornamento "Progetto di sviluppo territoriale del comparto CSBV"
- Spese e imprevisti

Totale dei costi, IVA inclusa, Fr. 18'835 (approssimato a Fr. 19'000)

Termini di consegna: da concordare.

4. Conclusione

Gli esecutivi di Maggia ed Avegno Gordevio credono fermamente che **il comparto del Centro scolastico della Bassa Vallemaggia costituisca un luogo privilegiato per lo sviluppo della realtà socio-economica della nostra Valle**. Principalmente, ovviamente, per l'ambito scolastico ed educativo; ma pure per altri settori legati a cultura, sport, natura, paesaggio e turismo culturale.

Dopo aver concluso lo studio strategico, **si tratta ora di compiere un ulteriore e determinante passo: quello di elaborare gli indispensabili approfondimenti legati ai diversi ambiti protagonisti del progetto globale, al fine di poter conoscere i contenuti definitivi ed i costi globali del progetto, il suo piano di finanziamento definitivo e quindi la sua tempistica di realizzazione**. In questa fase, tra l'altro, è già previsto il consolidamento del progetto anche dal punto di vista pianificatorio (masterplan, varianti PR e domanda di dissodamento).

Con questo secondo credito i Comuni di Maggia e Avegno Gordevio dimostrano di **credere nello sviluppo del comparto del Centro scolastico a beneficio della popolazione dei due Comuni ma pure della Vallemaggia intera**.

Richiamato quanto sopra, vi invitiamo a voler risolvere:

- 1. E'concesso un credito di Fr. 110'000.00 quale partecipazione del Comune di Maggia ai costi della fase di approfondimento del progetto di sviluppo territoriale del comparto del Centro scolastico della Bassa Vallemaggia ad Aurigeno.*
- 2. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla data di approvazione dello stesso da parte della Sezione Enti Locali.*

Con stima.

PER IL MUNICIPIO DI MAGGIA

Il Sindaco

Aron Piezzi

Il Segretario

Luca Invernizzi