

Presentato il nuovo *Progetto Terme*

Questo *Tour* è partito bene: saranno però decisive le tappe di montagna.

di Fernando Ferrari

Una cosa è certa: i Bleniesi, autorità politiche e istituzionali in testa, credono e vedono nella realizzazione delle Terme un'importante (e forse unica) opportunità per migliorare le prospettive future della Valle, a livello turistico e non solo, con possibilità di influenze positive anche su un piano regionale, se non addirittura cantonale.

Lo hanno dimostrato partecipando numerosi alla serata dedicata alla presentazione del "progetto Terme", organizzata il 26 marzo scorso al Cinema Blenio dai promotori: i vertici di Blenio Turismo (Fabio Grossi, presidente e Edgardo Mannhart, direttore), coadiuvati dal sindaco di Acquarossa Ivo Gianora e dal responsabile del progetto Christoph Glutz che si sono assunti il non facile compito di riprendere il discorso sull'importante realizzazione, caduta in una fase di stallo dopo l'abbandono da parte degli ultimi investitori, il Centro Benessere Terme di Acquarossa SA (CBTA).

Come si è giunti al progetto attuale

Venuti a conoscenza, nel luglio 2007, della disponibilità della CBTA a vendere il pacchetto azionario (comprendente terreni e diritti d'acqua), i vertici di Blenio Turismo si sono messi alla ricerca di un potenziale investitore, sondando sia il settore privato sia quello dei centri termali svizzeri, convinti che quest'ultimi, operando già in questo ambito, avrebbero potuto più facilmente capire le potenzialità di Acquarossa. Approccio sfociato in un incontro con i responsabili delle terme di Bad Ragaz e in particolare con l'ingegner Glutz, nelle sue vesti di direttore delle finanze-controlling, del settore immobiliare e del settore acquisti da 8 anni. Il sig. Glutz stava in quel momento lasciando Bad Ragaz per occuparsi esclusivamente della sua "Resourceful Living", società di consulenza nei settori termali e medico-curativi (vedi Kurhaus Oberwaid a San Gallo), il quale si dimostrò subito estremamente interessato al progetto bleniese. Nell'aprile 2008 giunsero a un accordo di collaborazione con l'ing. Glutz, che sfociò in un *mandato di consulenza* per l'elaborazione di uno *studio di fattibilità* (in concreto, la preparazione di un *dossier-Terme di Acquarossa* a destinazione dei possibili interessati).

Lo studio di fattibilità

(i dati tecnici sono stati estrapolati dalla presentazione di Fabio Grossi)

Lo studio di fattibilità comprende:

1. Analisi delle potenzialità di mercato
2. Analisi della concorrenza
3. Elaborazione della visione e della strategia
4. Presentazione di un progetto di massima unitamente ad una definizione dei costi
5. Presentazione di un businessplan
6. Verifica delle proprietà dell'acqua
7. Verifica della portata delle varie sorgenti
8. Verifica geologica sulla probabile provenienza delle acque
9. Messa in sicurezza dei terreni e diritti sullo sfruttamento delle sorgenti
10. Definizione e ricerca di potenziali investitori

Che cosa è stato fatto

Punti 1-2-3-5: il lavoro è stato eseguito dal signor Glutz con i suoi partners, coinvolgendo Blenio Turismo, comune di Acquarossa (sindaco Ivo Gianora), Regione Tre Valli (pres. Vanina), il Cantone Ticino (a seconda della tematica trattata i signori Genazzi, Coduri e Celio, il tutto nell'ambito del progetto Blenio Destinazione 2009).

Punto 6: lavoro conferito al laboratorio cantonale. Le risultanze hanno confermato la stabilità delle componenti e quindi la sua validità che nella sua forma finale (la componente ferrosa che si ossida a contatto con l'ossigeno) produce quel "fango naturale" che è un *unicum* in Svizzera e che sarà il migliore *atout* nell'ambito medicale.

Punto 7: è stato testato in vari momenti dell'anno sia dalla ditta Thermonord sia nell'ambito dello studio geologico e presenta una certa stabilità di portata di circa 200 l/min (per confronto: Andeer, 85 l/min – Scuol, 200 l/min – Ovronnaz, 220 l/min)

Punto 8: ha fatto l'oggetto di un lavoro di diploma "Master in idrogeologia" da parte dello studente Giona Preisig presso l'Università di Neuchâtel, supportato dal prof. Vautaz, direttore del Centro della ricerca geotermica svizzera (CREGE) sul tema "Prospezione dell'acqua termo-minerale di Acquarossa secondo i metodi idrogeologici, geochimici e geofisici".

Punto 9: è stato portato a termine solo alcuni giorni prima della serata di presentazione con la stipulazione di un diritto di compera (costato Fr 100'000) sul pacchetto azionario della CBTA, proprietaria dei terreni e del diritto di sfruttamento delle sorgenti. L'operazione è stata possibile grazie alla disponibilità del proprietario sig. Pacolli e all'intermediazione decisiva del sindaco di Lugano sig. Giudici, vice-presidente della società. Per quanto riguarda i Fr 100'000.-, sono stati anticipati dall'OFIBLE (dal Fondo "Blenio"), con garanzie finanziarie da parte dei Comuni della Valle. Segnale importante, quest'ultimo, dell'unità politica della Valle a sostegno di quest'opera.

Questo fatto è, secondo noi, di estrema importanza per il futuro della realizzazione del progetto in quanto il diritto di compera del pacchetto azionario della CBTA garantisce che per i prossimi 5 anni il destino dello stesso rimane in mani bleniesi, con la possibilità di scelta dell'acquirente o eventualmente di acquisto da parte degli enti pubblici stessi (naturalmente con l'appoggio di aiuti esterni).

L'attuazione dei diversi aspetti sopramenzionati ha potuto realizzarsi, è doveroso sottolinearlo, anche grazie all'assoluta disponibilità e al sostegno da parte del signor Rinaldo Greter, proprietario delle vecchie Terme.

Che cosa si sta facendo

Punto 10: diverse trattative sono in corso. *"Con uno dei potenziali investitori possiamo affermare, dopo diversi incontri, di essere nella fase terminale e si può ragionevolmente pensare di concludere la trattativa nel corso del mese di aprile"* ha affermato Fabio Grossi, il quale ha poi aggiunto che ogni informazione, anche a questo riguardo, sarà resa pubblica dai responsabili solo ad operazione conclusa, continuando così con la prassi finora seguita, per evitare notizie imprecise o fuorvianti.

Punto 4: al momento in cui uscirà il mensile, una riunione dovrebbe già aver avuto luogo (il 9 aprile) durante la quale dovrebbe essere stato possibile visionare un primo progetto ed avere un quadro generale dei costi da parte degli architetti e dell'impresa facenti capo al gruppo Glutz.

Anticipazioni sul nuovo progetto

La nuova costruzione, con un investimento complessivo di CHF 85-90 Mio, dovrebbe sorgere sulla particella di ca. 40'000 m² (utilizzabili) situata sulla sponda destra del Brenno ed dovrebbe essere costituita da:

Hôtel

- 120 camere e suite a livello di 4 stelle, delle quali 30 medicali
- Ristorante con specialità regionali, con ristorante della salute separato
- Reception spaziosa, Lobby e Bar
- Piccole sale di riunione

Terme

- Acqua termale ca. 35° C
- Idromassaggi, grande superficie esterna
- Wellness/Spa con offerta massaggi
- Fitness, cosmetica
- Ristorante con self-service
- Centro benessere per ospiti dell'hôtel

Medicina (con la consulenza del dottor Fabio Mario Conti, primario della clinica Hildebrand di Brissago e presidente della Swiss REA):

- Acqua termale da bere e per bagni
- Specializzazione in reumatismi e ortopedia
- Cure psicosomatiche (Burn out)
- Combinazione con Wellness

Lo stabilimento dovrebbe portare in valle circa 200 posti di lavoro e, a operazione ultimata, almeno 300'000 ospiti l'anno, tra turisti di giornata e ospiti dell'hôtel (prevenzione e assistenza post-operatoria).

Secondo il signor Glutz, queste cifre dovrebbero essere attendibili in quanto *“Acquarossa sarebbe l'unico centro termale a sud del Gottardo (a parte Stabio) e vi sarebbero quindi clienti della zona, ma anche dal nord Italia e dalla Svizzera interna grazie agli ottimi collegamenti viari”*.

La zona che si trova sulla sponda sinistra del Brenno, sede storica delle Terme, si potrebbe prestare per un ampliamento futuro con la costruzione di residenze e suite lussuose.

Che cosa rimane da fare

Il primo ulteriore passo consiste nel trovare un **investitore**.

A questo proposito, gli scenari potrebbero essere due: trovare un **investitore finale**, cioè colui che sarà nel contempo il futuro proprietario delle strutture oppure un **investitore intermedio**, cioè colui che segue e finanzia il progetto fino all'ottenimento della licenza di costruzione per poi cederlo a investitori privati o istituzionali. Inutile dire che fino al momento del conseguimento di questo obiettivo l'operazione non si potrà sbloccare.

Si tratterà inoltre di stabilire le **basi per la progettazione**, tenendo conto dell'utilizzazione degli spazi edificabili (volumi delle costruzioni e superfici), della valutazione di massima dei costi di costruzione, di verificare la contenibilità della proposta con il piano regolatore esistente e di visualizzare delle idee di progetto mediante studi di massima.

Altro punto, da realizzare, con l'intervento del comune di Acquarossa, il **cambiamento di zona** della particella da terreno agricolo a terreno edificabile (con il versamento dei contributi di compensazione) nonché l'**urbanizzazione del terreno** (potenziamento acquedotto, nuova strada d'accesso)

Considerazioni finali

Rubando la metafora al ciclismo e paragonando la realizzazione dell'opera al conseguimento della vittoria finale al Tour de France, ci pare di poter affermare che la corsa è partita bene, la squadra c'è e le tappe di pianura, quelle che di solito si addicono ai passisti e ai velocisti, hanno visto protagonisti e pronti all'ultimo colpo di pedale.

Adesso ci aspettano però le montagne, che saranno decisive per la vittoria finale. Le esperienze finora vissute ci inducono ad essere molto prudenti. La vittoria sarà acquisita solamente dopo la conclusione dell'ultima tappa sui Champs-Élysées. La squadra è competitiva e ci sono doverse frecce nell'arco: la determinazione necessaria per riuscire, la forza del progetto, la tradizione di storia termale alle spalle. Che sia la volta buona! ■