

Sun Village, le acque si muovono

A fine settembre i promotori hanno inoltrato la domanda di costruzione definitiva

di Mara Zanetti Maestrani

Fino a tanto, tutti i progetti che si sono susseguiti da ormai più di 40 anni a questa parte, non erano mai arrivati: ossia l'inoltro ufficiale della domanda di costruzione, in questo caso del villaggio turistico-alberghiero denominato "Sun Village" (villaggio del sole), promosso dalla società anonima Sun Village Projects presieduta dal malvagliese d'origine Lino D'Andrea. Domanda alla quale, entro i termini di pubblicazione, non sono pervenute opposizioni. Si tratta dunque di buone notizie, anche se i passi da compiere per veder realizzato l'intero complesso da 54 milioni di franchi sono ancora molti.

Intanto i dettagli dello stesso sono stati presentati lo scorso 23 settembre al Centro Polisport di Olivone ai delegati dell'Associazione Comuni di Blenio (ASCOBLE), riunitisi per l'assemblea costitutiva ordinaria. A presentarli, oltre al sindaco del Comune di Acquarossa Odis Barbara De Leoni, c'erano due dei tre promotori: il presidente della SA Lino Dandrea e l'architetto Alessandro Bassani.

La presentazione perseguiva un duplice scopo: da un lato la volontà di condividere l'impostazione progettuale con i rappresentanti politici della valle, dall'altro di presentare i contenuti della piscina coperta aperta al pubblico e alle scuole della valle che dovrebbe essere sostenuta finanziariamente dai tre comuni. Il complesso turistico-alberghiero si compone di un albergo diffuso composto dall'hotel-ristorante di circa 30 stanze e dotato di tutte le principali strutture SPA (piscina, saune, ecc) e da una ventina di edifici con spazi commerciali al piano terra e appartamenti ai piani superiori (che saranno in vendita) per un totale di circa 400 posti letto. Al livello sotterraneo verrà creato un parcheggio per 270 posti auto.

La piscina aperta al pubblico sarà una struttura di 1600 metri quadri in totale, formata da una vasca per bambini (90 metri quadri circa) e da una vasca per adulti (310 metri quadrati); il tutto con una capienza di 200 persone al massimo e per un investimento globale di poco meno di 5 milioni di franchi. L'accordo di base dei tre Municipi della valle su questo "progetto piscina pubblica" c'è ed è stato confermato alla cinquantina di delegati presenti dal sindaco di Acquarossa.

La piscina coperta sarà ovviamente messa a disposizione anche delle scuole della valle, con un potenziale di utilizzo di 430 allievi (230 bimbi delle sedi di Scuola elementare e 200 alunni della Scuola Media) e dei 5'500 abitanti della valle, ai quali si uniranno turisti e villeggianti, in modalità ancora da definire.

Tra le parti si tratta ora di affinare una convenzione intercomunale che verrà esaminata e, si spera, approvata ancora entro la fine di quest'anno dai Legislativi dei Comuni di Blenio e di Serravalle. Se la convenzione sarà effettivamente accettata dall'Alta e dalla Bassa Valle, il Legislativo del Comune di Acquarossa, sede del futuro villaggio turistico, dovrà dal canto suo approvarla entro la fine di aprile del 2022, nonché dare il suo accordo alla convenzione diretta tra il Comune e la SA promotrice.

I costi di gestione per i comuni

Come illustrato al termine dell'assemblea dell'ASCOBLE dai promotori, i costi di costruzione e di gestione della piscina sono assunti dai promotori stessi, mentre ai comuni verrebbe chiesta una partecipazione ai costi di gestione annuali volta a garantire la messa a disposizione della piscina alla popolazione e alle scuole a tariffe di favore (si pensa a uno conto di almeno il 20% sull'entrata/utilizzo). Per far ciò, si parla di un totale di 195 mila franchi all'anno per 10 anni; ossia 65'000 franchi all'anno per comune. La convenzione decadrebbe nel caso in cui i promotori non dovessero realizzare l'impianto pubblico e renderlo agibile entro la fine del 2028, anno nel quale è prevista l'inaugurazione dell'intero "Villaggio del Sole". Un villaggio che comporterà, come detto, un investimento complessivo di 54 milioni di franchi. E con alcuni potenziali investitori, da quanto ci è stato confermato, ci sono già dei contatti.

Se la piscina pubblica è prevista essere realizzata sotterranea (ma con ampia vetrata sul verde della valle), al livello superiore sorgerà il cuore del villaggio, ossia la grande piazza centrale strutturata in maniera da poter ospitare anche eventi di animazione (concerti, rappresentazioni teatrali). La struttura balneare, che sarà utilizzata anche dai clienti dell'albergo diffuso, sarà aperta al pubblico esterno negli orari normali di esercizio, fatto salvo per le fasce orarie che saranno riservate alle scuole.

Dopo tutti i tentativi infruttuosi degli scorsi decenni - dei quali avevamo riferito con un approfondimento proprio sulla *Voce* lo scorso mese di marzo - questa sarebbe dunque l'occasione propizia da cogliere, unendo sforzi pubblici e privati. Ne è convinto il sindaco di Acquarossa De Leoni che, davanti ai delegati, ha affermato che si tratta di *"un'opportunità unica, che la nostra valle non può lasciarsi sfuggire"*. *"Questo progetto - ha detto - non è una cattedrale nel deserto come i precedenti, ma un complesso a misura di valle, valle che potrà davvero beneficiarne ed essere valorizzata"*.

I prossimi passi

Dal canto suo, il presidente della Sun Village Projects SA **Lino D'Andrea**, attivo a Lugano, ha espresso l'auspicio di poter ottenere la licenza edilizia entro l'inizio della primavera 2022 e di dare così avvio i lavori già il prossimo anno. Parallelamente, attraverso più tappe, sarà portato avanti il piano di finanziamento. La prima fase da 1,3 milioni (diritto di compera, progettazione e procedura fino all'ottenimento della licenza edilizia) è sostenuta da un aumento di capitale proprio tramite sottoscrizioni (700 mila franchi) e prestiti privati (600 mila franchi). Seguirà la vendita degli appartamenti e dei locali commerciali che coprirà il 53% dell'investimento (si stima un ricavo di quasi 29 milioni con i quali verranno anche rimborsati i prestiti). Oltre al coinvolgimento di altri investitori privati, si prevedono poi le ipoteche. La San Village Projects SA prevede di inaugurare il Centro turistico con un debito di 20 milioni e con il 50% degli immobili di proprietà. L'attuale ipotesi di finanziamento potrà essere adattata a seconda delle opportunità di mercato.

Chiusa la vertenza con Cook e Schweitzer

Nel frattempo la Acquarossa Terme Sa (che fa capo alla coppia Andreas Schweitzer e Ashoob Cook) si era rivolta al Tribunale federale per contestare la decisione con la quale il Tribunale arbitrale *"ha respinto su tutta la linea la pretesa di risarcimento"* di 4,6 milioni di franchi per le spese sostenute dalla SA per il progetto turistico-alberghiero mai realizzato e di cui si parlò per la prima volta nel 2010. Tribunale che però, a sua volta, nelle scorse settimane ha interamente respinto il ricorso.