Comune di Chiasso
www.chiasso.ch

Chiasso, 23 gennaio 2014
Ris. mun. 141 / 21 gennaio 2014

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1/2014 ——————————**
**RICHIESTA:**

**A) DI UN CREDITO DI FR. 2'376'000.– (DUEMILIONITRECENTOSETTANTASEIMILA) PER L'INVESTIMENTO INTESO A REALIZZARE IL TRENHOTEL IN VISTA DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE EXPO 2015 MILANO ——————————**

**B) DI UN CREDITO PER LA GESTIONE DEL TRENHOTEL PER UN MASSIMO DI FR. 841'000.– (OTTOCENTOQUARANTUNMILA) ——————————**

**C) DELLA COPERTURA DI UN EVENTUALE DISAVANZO DELL'OPERAZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI CHIASSO PER UN MASSIMO DI FR. 300'000.– (TRECENTOMILA) ——————————**

**D) DI COSTITUZIONE DI UN FONDO, IN CASO DI UTILE DELL'OPERAZIONE, CHE AVRÀ QUALI FINALITÀ LA PROMOZIONE ECONOMICA, TURISTICA E CULTURALE DEL COMUNE DI CHIASSO ——————————**

Al lodevole
CONSIGLIO COMUNALE
6830 Chiasso

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

1. Premessa
2. Genesi del progetto
3. Il progetto in dettaglio
4. Partners e collaborazioni
5. Gestione alberghiera
6. Piano finanziario
7. Coordinamento del progetto e project managers
8. Conclusioni
9. Relazione con il Piano finanziario degli investimenti 2012-2016

## 1. PREMESSA

L'avvicinarsi del grande evento Expo Milano 2015 ha indotto il Comune di Chiasso, attraverso il proprio Municipio, ad attivare una collaborazione con Mendrisiotto Turismo, con il quale sono state condivise una serie di riflessioni sul tema dell'Esposizione universale, sul ruolo della nostra città di confine, sul suo particolare rapporto con la frontiera, sul transito di passeggeri e merci, nonché sulle relazioni con il Gottardo, l'Italia e l'Europa.

Chiasso, per la sua posizione geografica, detiene un indissolubile legame con ferrovia, dogana e traffici transalpini. La presenza della stazione ferroviaria internazionale quale importante scalo di smistamento delle merci dell'asse nord-sud che attraversa il cuore dell'Europa, non solo ne ha plasmato la storia, ma ne influenzerà pure l'avvenire. Per tutti questi motivi, Chiasso costituisce un luogo specifico dal profilo storico-culturale, ove un TrenHotel si inserisce in modo adeguato.

Il progetto TrenHotel fonda su alcune considerazioni fondamentali: in primo luogo, il bisogno di strutture ricettive e di visibilità nella regione del Mendrisiotto e Basso Ceresio, soprattutto in vista di Expo Milano 2015 - per la quale è prevista un'affluenza di oltre 20 milioni di visitatori in 6 mesi - e, non da ultimo, la ricerca di un'immagine e di ruoli nuovi per la città di Chiasso.

L'opportunità di un TrenHotel a Chiasso si allaccia perfettamente ai temi centrali promossi dall'evento Expo Milano 2015, che ruotano attorno all'approvvigionamento energetico sostenibile: "Feeding Europe...and more!", poiché lo slogan del Treno-Albergo prende spunto direttamente da quello di Expo Milano 2015: "Feeding the world...and more!".
L'offerta promossa a Chiasso, oltre alle tematiche legate a città e ferrovia (quali la storia e l'evoluzione dei trasporti ferroviari di merci e di persone attraverso le Alpi svizzere, la nascita della Gotthardbahn nello specifico e di come essa abbia contribuito allo sviluppo demografico ed urbanistico delle città ticinesi, Chiasso in primis), svilupperà in particolare il concetto del trasporto ferroviario delle risorse alimentari: le FFS sono infatti tra le compagnie ferroviarie più ecocompatibili d'Europa.

L'attuazione di questo progetto potrebbe segnare il primo passo verso un possibile riposizionamento della città di Chiasso all'interno delle dinamiche del Ticino, della Svizzera e dell'Europa, del quale beneficerebbe l'intera Regione.

## 2. GENESI DEL PROGETTO

L'idea di un TrenHotel a Chiasso si è fatta strada già dal 2009, quando, in vista di Expo Milano 2015, il Comune di Chiasso, attraverso il proprio Municipio, e Mendrisiotto Turismo hanno allestito insieme un progetto per attirare l'attenzione di almeno una parte del pubblico del grande evento e indurlo ad avvicinarsi alla Regione del Mendrisiotto, in particolare alla città di confine. L'obiettivo è di contribuire ad una nuova identità di Chiasso, attraverso un rilancio che prenda spunto dall'evento Expo 2015, ma che non si esaurisca con esso.

La vocazione di Chiasso, profondamente segnata dalle vie di comunicazione e sviluppatasi proprio grazie alla loro importanza, è quella di essere una città di collegamento, non solo per il commercio, ma anche per la cultura. Puntando su questi punti di forza si è giunti al concetto di pernottamento presso la stazione ferroviaria internazioanle, su un treno, il TrenHotel.

Sono quindi stati identificati i partners principali: inizialmente le FFS e Hupac, ai quali è stata chiesta la disponibilità di carrozze-letto, e quindi la SUPSI, che nel 2012 ha approfondito con gli studenti del Bachelor di Architettura di interni, l'idea del pernottamento in treno.

La conferma della concretizzazione di tale progetto è avvenuta con il benestare della Direzione generale delle FFS, che ha creduto nel progetto e ha messo a disposizione le proprie conoscenze tecniche e professionali.
Oggi, il progetto risulta realizzabile dal punto di vista della logistica, i costi sono conosciuti ed i partners sono confermati.

## *3. IL PROGETTO IN DETTAGLIO*

Il progetto prevede la posa, in collaborazione con le FFS, nell'area del parcheggio di Viale Manzoni, di due fasci paralleli di binari sui quali saranno installate 6 carrozze-letto (per un totale di 324 posti letto disponibili), noleggiate dalle Ferrovie Austriache, oltre a 4 carrozze, che le FFS regaleranno a Chiasso, per installarvi la reception, il bar-lounge e un'area espositiva legata al tema del trasporto ferroviario delle merci.
L'area sarà coperta da una tendostruttura, progettata e realizzata da una ditta con sede in Ticino, che richiami l'impressione della stazione di Milano, con marciapiede annesso e punti di aggregazione.

Con 324 posti letto disponibili, il TrenHotel diventerà una fra le strutture alberghiere più grandi del Ticino, aperta dal 1. aprile al 31. ottobre 2015.

L'attrattiva su cui punta l'offerta è costituita dalla proposta di un'esperienza unica ed indimenticabile del pernottamento in treno e dall'immersione nel contesto ferroviario, attorno a cui confezionare pacchetti turistici per condurre i visitatori in treno nella Regione. In questo senso, RailAway, SvizzeraTurismo e BravoFly hanno già dato la loro disponibilità alla vendita dell'offerta alberghiera, nonché alla creazione di pacchetti turistici tutto compreso (trasporto, pernottamento e entrata a Expo 2015).

Nel 2015, cade pure un'importante ricorrenza per la storia svizzera: il 500° della battaglia di Marignano. La Fondazione Pro Marignano, con sede a Chiasso, sta preparando questo rilevante appuntamento con l'organizzazione di tiri storici e visite guidate al sito della battaglia. Il TrenHotel sarà un'opportunità di alloggio interessante, per il numero di appassionati, che si stima considerevole, i quali giungeranno sul nostro territorio.

Imprescindibile è la collaborazione con il Centro Culturale Chiasso, attraverso gli spazi del m.a.x. museo, dello Spazio Officina e del Cinema Teatro, per l'allestimento di esposizioni e rappresentazioni teatrali, legate al tema del treno e del viaggio, oltre ad una curata comunicazione che contribuirà a fornire maggiore risonanza ai concetti chiave del progetto.

Le Associazioni dei commercianti presenti a Chiasso sono già state informate del progetto ed è in atto un loro studio volto a "tematizzare" le vetrine espositive, durante il periodo di presenza del TrenHotel e di Expo 2015.

Oltre a quelli di Mendrisiotto Turismo, il TrenHotel beneficerà di diversi canali di promozione, quali Expo Milano 2015, Ticino Turismo, Svizzera Turismo, TiLo, Railaway, Hotellerie Suisse e Gastro Ticino.

## 4. PARTNERS E COLLABORAZIONI

### 4.1 FFS

Le FFS sono state da subito il partner più determinante, senza la cui collaborazione, il progetto non avrebbe potuto essere realizzato. Il loro sostegno è stato confermato a mezzo della lettera dello scorso 13 dicembre 2013, nella quale le FFS ne danno la definizione "dell'unico progetto nel suo genere che verrà realizzato sul territorio svizzero in concomitanza con l'evento mondiale pianificato a Milano nel 2015". Per questo motivo le FFS si assumono le seguenti prestazioni:

- Messa a disposizione di 4 vetture bpm51 ripulite, svuotate e verniciate con logo FFS;
- Trasporto di queste 4 vetture bpm51 dallo stabilimento industriale alla stazione FFS di Chiasso;
- Organizzazione della rottamazione per le 4 vetture bmp51 al termine dell'evento o in data da definire;
- Supporto e consulenza specialistica, prima, durante e dopo l'evento da parte dei rappresentanti FFS coinvolti nel progetto;
- Trasporto del treno a noleggio con le vetture letto/cuccette dalla frontiera a Chiasso e ritorno alla frontiera;
- Supporto e coinvolgimento concreto nella campagna di marketing delle FFS per la promozione del progetto "TrenHotel Expo" e dell'Expo 2015 a Milano;
- Messa a disposizione a Chiasso dell'areale necessario, nella zona P&R FFS, a nord adiacente al binario 211 dal mese di settembre 2014 al mese di gennaio 2016, condizionata alla garanzia che lo stesso numero di posteggi provvisoriamente occupato sia disponibile per il personale FFS in servizio, nella zona posteggi gestita dal Comune, accanto alla stazione. I dettagli di questa parte di contratto verranno definiti in accordo con la direzione FFS Viaggiatori e Immobili;
- Allestimento e mobilio vettura/vetture ristorante/i con cucina in collaborazione "STARBUCKS" nelle vetture bpm51 delle FFS. La gestione della ristorazione sarà affidata a Starbucks o a Elvetino (ancora da definire).

Il contributo diretto e indiretto delle FFS supererà il mezzo milione di franchi.

### 4.2 STARBUCKS

Grazie alla recente collaborazione sottoscritta tra FFS e Starbucks per la ristorazione sui treni, le FFS hanno proposto la collaborazione di STARBUCKS per la ristorazione del TrenHotel. La catena americana di caffè e prodotti affini take-away è presente in Svizzera in diverse località a nord delle Alpi, ma non ancora in Ticino, ove si tratterebbe di una prima.
Questo brand internazionale, conosciutissimo e apprezzato soprattutto dai giovani, potrebbe generare un forte richiamo per la potenziale clientela del TrenHotel. Le FFS in collaborazione con Starbucks si occuperebbero dell'allestimento e del mobilio di due delle quattro carrozze. La gestione sarà garantita dalle FFS con Elvetino o da Starbucks. Le relative conferme sono attese nelle prossime settimane.

## *4.3 CANTONE*

Il Comune di Chiasso, attraverso il proprio Municipio, ha fatto parte della piattaforma MI-TI Expo 2015 dalla sua costituzione. Le città principali, gli attori economici, TicinoTurismo, Presenza Svizzera e il Cantone hanno discusso la strategia da percorrere in vista dell'evento internazionale, che avrà luogo a 50 chilometri dal nostro confine.
Alla Piattaforma, che ha indetto un concorso di idee, sono stati inoltrati ca. 80 progetti, fra i quali ne sono stati selezionati 8, posti al beneficio di un contributo cantonale, oggetto del Messaggio n. 6900 del Consiglio di Stato al Gran Consiglio, licenziato in data 16 gennaio 2014, in cui a pagina 9 si legge: *"per l'area tematica della "mobilità e accoglienza" è stato selezionato il progetto "TrenoalbergoChiasso", promosso dalla città di Chiasso e dall'Ente turistico del Mendrisiotto.*
*Questo progetto ha come obiettivo la trasformazione di una dozzina di carrozze dismesse dalle FFS in un albergo. Esso rappresenta oltre ad un'importante struttura ricettiva atta a colmare il fabbisogno derivante da Expo 2015 (con circa 300 letti, vagoni adibiti a ristoranti e aree di svago ecc.), anche un'ottima opportunità per attirare il turismo di giornata nel Cantone e per riflettere sui valori degli scambi e della vicinanza con l'Italia (...).*
*Ciascun progetto dovrebbe beneficiare indicativamente, tramite la Piattaforma, di un contributo cantonale massimo pari al 30% del costo totale dello stesso, o con un limite massimo di fr. 250'000."*

In data 21 gennaio 2014, al progetto TrenHotel è stato concesso l'utilizzo del logo del Padiglione svizzero a Milano Expo 2015, a sottolineare l'importanza dell'iniziativa, riconosciuta ufficialmente da PresenzaSvizzera. In data 22 gennaio 2014, Ticino Turismo ha concesso per il progetto l'utilizzo del suo logo ufficiale.

## *4.4. ENTE TURISTICO DEL MENDRISIOTTO E BASSO CERESIO*

L'Ente Turistico del Mendrisiotto, in considerazione del coinvolgimento e dell'impegno profuso nel progetto della sua Direttrice sin dall'inizio, sarà incaricato della gestione della comunicazione, della promozione e del marketing del progetto attraverso i canali appropriati. Saranno anche allestiti pacchetti turistici in funzione del TrenHotel, i cui importi saranno previsti nei prossimi budget dell'Ente turistico.

## *4.5 ENTE REGIONALE DI SVILUPPO DEL MENDRISIOTTO E BASSO CERESIO*

L'Ente Regionale di Sviluppo del Mendrisiotto e Basso Ceresio è stato coinvolto dall'inizio del progetto per la fornitura di un supporto di tipo amministrativo e organizzativo.
Il Comitato dell'Ente ha deciso un contributo al progetto di fr. 150'000.--, a fronte dell'importanza del progetto e dell'obiettivo di rilancio turistico della Regione.

## *4.6 HUPAC E SBB CARGO*

Quale operatore economico con sede a Chiasso e strettamente legato alla tematica treno/trasporti/merci e ferrovia, HUPAC dall'inizio ha sostenuto il progetto, assicurando un contributo di fr. 60'000.--.

Oltre a ciò, negli scorsi mesi, si è concretizzata la collaborazione tra HUPAC e SBB CARGO per l'allestimento di una carrozza tematica sul trasferimento di merci strada/ferrovia, aspetto legato anche all'apertura nel 2017 del Tunnel di Base del Gottardo e al cambiamento nel campo dei trasporti ferroviari che questo comporterà.
SBB CARGO e HUPAC per questo allestimento hanno stanziato ulteriori fr. 40'000.--.

### *4.7 FONDAZIONE PROMO*

La richiesta di contributi alla Fondazione Promo in favore del progetto, ha già ricevuto il nulla osta da parte della Commissione federale delle Case da Gioco.
Occorre ricordare che la Fondazione Promo, come ad esempio già accaduto in occasione dei Mondiali di Ciclismo a Mendrisio, interviene solo a copertura di un eventuale deficit dell' operazione. A tale scopo, la richiesta, sulla quale il Consiglio di Fondazione si dovrà esprimere, è di fr. 300'000.--.

### *4.8 BRAVOFLY*

Bravo Fly, in qualità di operatore turistico, si è mostrata da subito interessata alla collaborazione per la vendita dei posti letto del progetto, anche perché la stessa è stata delegata dall'organizzazione generale Expo 2015 all'accoglienza/incoming di gruppi di studenti. Oltre ad un supporto di tipo organizzativo e di marketing, attraverso la promozione della struttura sui suoi siti, BravoFly assicura un sostegno al progetto per fr. 20'000.--.

### *4.9 GASTROMENDRISIOTTO*

GastroMendrisiotto ha assicurato il proprio sostegno al progetto per fr. 5'000.--.

### *4.10 AGE SA*

Come avviene per le manifestazioni più importanti, realizzate a Chiasso, questo progetto non potrebbe essere concretizzato senza il concreto e fondamentale apporto, sia dal punto di vista lavori, sia finanziario, di AGE SA, che da subito ha chiesto di essere partner. Il contributo di AGE SA ammonta a fr. 100'000.--.

### *4.11 COMUNI DEL MENDRISIOTTO*

Trattandosi di un progetto di valenza regionale e nazionale, è possibile che anche i Comuni della Regione richiedano di partecipare in chiave sinergica.

Inoltre sono state formulate ulteriori richieste di sponsoring ad importanti aziende svizzere, dalle quali si attende risposta.

## *5. GESTIONE ALBERGHIERA*

La direzione del TrenHotel sarà affidata ad un albergatore della zona. Nel corso degli ultimi 6 mesi, sono stati presi contatti con gli operatori del settore attivi a Chiasso e sono stati informati quelli della Regione.
Il direttore del TrenHotel sarà incaricato dal Comune di Chiasso, tramite il Municipio, a mezzo di un mandato per la gestione della struttura, nonché per l'organizzazione ed il mantenimento della stessa. Al direttore sarà affiancata una posizione di Sales Manager / Ricezionista, che dovrà occuparsi della vendita degli scompartimenti dell'albergo su rotaia e della ricezione dei clienti.

Il fabbisogno di personale per l'attività è stato calcolato, con la collaborazione di GastroTicino e HotellerieSuisse, sulla base delle esperienze in alberghi di livello similare.
Trattandosi di un settore sensibile, GastroTicino si è detta molto interessata alla collaborazione nella gestione del TrenHotel e tramite la loro struttura, denominata GastroSOS, sono in grado di fornire e di gestire il personale necessario per il funzionamento del TrenHotel, allestendo un programma occupazionale temporaneo (POT), con cui creare un' opportunità di lavoro a benefico dei disoccupati nel settore.

Il Responsabile del progetto GastroSOS (con compiti di gestione del personale legato al programma), la governante e 2 portieri di notte faranno parte del progetto GastroSOS e le loro prestazioni saranno fatturate al Comune di Chiasso, siccome per questo tipo di posizioni lavorative non è dato far capo a programmi occupazionali temporanei, mentre si potrà avere la possibilità di richiedere un sussidio agli Uffici Regionali di Collocamento per il tramite di GastroSOS.
Il personale ausiliario (necessità massima di rotazione: 21 persone 7 giorni su 7 e 24 ore su 24) è totalmente a carico del programma GastroSOS. Il ricorso a personale messo a disposizione da GastroSOS facilita anche l'adeguamento del loro numero, in caso di occupazione ridotta della struttura.

I costi del personale a carico del progetto ammontano quindi a:

| | | |
|---|---|---|
| 1 DIRETTORE | 20% x 6 mesi (06.-11.2014) + 50% x 3 mesi + 100% x 9 mesi + 50% x 1 mese<br>Base di calcolo 100% = fr. 8'000/mese + ev. oneri sociali | fr. 120'000.-- |
| 1 SALES MANAGER | 100% x 20 mesi (06.2014-01.2016)<br>Base di calcolo 100% = fr. 6'000/mese + oneri sociali + tredicesima | fr. 150'000.-- |
| PROGETTO GASTROSOS | Fatturazione personale direttamente al Comune | |
| | Dal 01.03.2015 al 30.11.2015 | |
| | 1 responsabile di Progetto/coordinatore del personale/aiuto dir. | |
| | 1 governante + 2 portieri di notte | fr. 259'000.-- |
| | 21 ausiliari di pulizia e albergo a carico del progetto GastroSos | -.- |
| | **TOTALE COSTI DEL PERSONALE** | **fr. 529'000.--** |

Gli ulteriori costi a carico della gestione alberghiera sono i seguenti:

| | |
|---|---|
| Costi direttamente legati all'occupazione: | |
| lavanderia e affitto biancheria (calcolati in frs. 1.30/letto/giorno) | fr. 100'000.-- |
| elettricità | fr. 18'000.-- |
| manutenzione | fr. 15'000.-- |
| costi di prodotti pulizia | fr. 15'000.-- |
| Totale costi con attività TrenHotel al 80-100% | fr. 148'000.-- |

| | |
|---|---|
| Costi fissi per la gestione albergo: | |
| allestimento sito internet | fr. 7'000.-- |
| stagista ETMBC (11.2013-01.2016) | fr. 60'000.-- |
| telefono | fr. 7'000.-- |
| imprevisti | fr. 50'000.-- |
| allestimento reception | fr. 40'000.-- |
| Totale costi fissi per la gestione TrenHotel | fr. 164'000.-- |
| TOTALE COSTI GESTIONE ALBERGHIERA | fr. 841'000.-- |

TOTALE RICAVI

Le carrozze del TrenHotel sono 6 ed ognuna è composta da 9 scompartimenti, in cui al massimo possono alloggiare 6 persone.
Trattandosi di un pernottamento legato ad un'esperienza particolare, si è giunti alla conclusione che si debba proporre lo scompartimento e non il posto letto.
Il prezzo dello scompartimento è stato fissato, secondo stime e previsioni di addetti ai lavori, in fr. 300.-- a notte, indipendentemente dal numero di persone che vi alloggeranno.
I ricavi derivanti dalla gestione alberghiera sono di pertinenza totale del Comune di Chiasso.

Sono stati elaborati 3 scenari:

Scenario n. 1: occupazione al 30%
9 scompartimenti per carrozza x 6 carrozze
x 210 giorni di apertura TrenHotel x fr. 300.-- (prezzo x scompartimento)
* 30% occupazione fr. 1'020'600.-

Scenario n. 2: occupazione al 50%
9 scompartimenti per carrozza x 6 carrozze
X 210 giorni di apertura TrenHotel x fr. 300.-- (prezzo per scompartimento)
* 50% occupazione fr. 1'701'000.-

Scenario n. 3: occupazione all'80%
9 scompartimenti per carrozza x 6 carrozze
X 210 giorni di apertura TrenHotel x fr. 300.--(prezzo per scompartimento)
* 80% occupazione fr. 2'721'600.-

Per ragioni prudenziali, i successivi conteggi sono stati allestiti, considerando lo Scenario 1 e un'occupazione del 30%.

D'intesa con il Cantone, sono già stati presi contatti con la Sezione Permessi, al fine di valutare le deroghe necessarie alle norme previste dalla LEAR, trattandosi di una struttura temporanea e a carattere straordinario.

## *6. PIANO FINANZIARIO*

Sulla scorta delle premesse di cui sopra, il piano finanziario per l'investimento TrenHotel, secondo la tabella allegata, presenta un disavanzo di frs. 971'000.--, da coprire con la gestione del TrenHotel, come da indicazione al punto 5) del presente MM. (vedi tabella 1.)

Per le tematiche legate all'IVA, i Servizi finanziari comunali hanno già avviato contatti con l'Amministrazione Federale delle Contribuzioni. Si tratta evidentemente di una fattispecie particolare, che dovrà essere discussa con i funzionari, al fine di trovare la soluzione più adeguata.

Al termine del progetto, nel caso venisse realizzato un utile, il Municipio propone che lo stesso sia suddiviso tra i partners principali del progetto: Ente turistico del Mendrisiotto e Basso Ceresio nella misura del 20% ed il restante 80% a favore del Comune di Chiasso, tramite la creazione di un fondo da utilizzarsi per sostegno e promozione di attività turistiche, economiche e culturali della nostra Città.

## *7. COORDINAMENTO DEL PROGETTO E PROJECT MANAGERS*

Mediante risoluzione del 14 gennaio 2014, il Municipio ha deciso la costituzione ufficiale del Comitato direttivo del progetto, in vista dei numerosi impegni e delle prossime scadenze.

Il Comitato direttivo è così costituito da:

- Sindaco di Chiasso, Moreno Colombo
- Vicesindaco di Chiasso, Stefano Camponovo
- Municipale di Chiasso e Consigliera nazionale, Roberta Pantani Tettamanti
- Direttrice Ente Turistico Mendrisiotto e Basso Ceresio, Nadia Lupi
- Coordinatore FFS Progetto Expo 2015, Claudio Guidotti
- Direttore TrenHotel

I project managers sono le signore Nadia Lupi e Roberta Pantani Tettamanti.

Al Comitato direttivo saranno affiancati durante la fase di realizzazione del progetto, tecnici e responsabili per ogni settore di competenza: FFS Infrastruttura, FFS Direzione Ticino, HUPAC, Ufficio tecnico Chiasso, AGE SA, Ufficio contabilità Chiasso, ecc..

Il progetto è di respiro nazionale e pertanto il Municipio di Chiasso, l'Ente Turistico del Mendrisiotto e Basso Ceresio, con la collaborazione delle FFS, hanno indetto una conferenza stampa per la presentazione del progetto a Zurigo, il prossimo 21 febbraio 2014, alla quale saranno presenti Jeannine Pilloud, Direttrice Traffico viaggiatori FFS e un rappresentante di SvizzeraTurismo, a riprova dell'interesse che questo progetto suscita Oltralpe.

## *8. CONCLUSIONI*

Il progetto TrenHotel rappresenta per Chiasso e la Regione del Mendrisiotto e Basso Ceresio, un'opportunità irripetibile, non solo per la valorizzazione del proprio patrimonio industriale e ferroviario, ma soprattutto, per distinguersi, attirare l'attenzione di un pubblico internazionale e divenire nuovamente protagonista della storia della Ferrovia del Gottardo.

Questo progetto è unico nel suo genere, in quanto unisce obiettivi diversi, come il riposizionamento della città, la valorizzazione delle sue strutture ferroviarie e la promozione turistica, sotto il comune denominatore dell'iniziativa culturale.
Il TrenHotel infatti, non nasce solo quale offerta turistica, seppur particolare, ma anche quale iniziativa a carattere culturale, destinata a perdurare oltre l'evento, in quanto andrà ad approfondire tutti quei concetti di vicinato e di scambio, di conosciuto e di nuovo, di storico e di dinamico, che hanno fatto di Chiasso il simbolo di un asse di collegamento di assoluta importanza a livello europeo, grazie alla presenza delle ferrovie elvetiche.
Non si può infatti non riconoscere che la città di confine, abbia giocato e gioca tutt'ora un ruolo di prim'ordine nell'interscambio dei valori di svizzeritudine, italianità ed europeismi.

Il Municipio di Chiasso, l'Ente Turistico del Mendrisiotto e le FFS hanno creduto e credono in questo progetto, che porterà ricadute economiche e di immagine a Chiasso e alla Regione.

## *9. RELAZIONE CON IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2012-2016*

L'investimento di cui si discute è indicato nel Piano degli investimenti del Comune di Chiasso al punto 8.9 (investimento da promuovere).

Restando pertanto a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e:

1. E' APPROVATO IL CREDITO DI FR. 2'376'000.-- (DUEMILIONITRECENTOSETTANTASEIMILA) PER L'INVESTIMENTO INTESO A REALIZZARE IL TRENHOTEL IN VISTA DELL'ESPOSIZIONE UNIVERSALE A MILANO. ----------
2. E' APPROVATO IL CREDITO PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA TRENHOTEL CHE AVRÀ QUALE COSTO MASSIMO DI ESERCIZIO FR. 841'000.--. ----------
3. I RICAVI DELLA GESTIONE ALBERGHIERA, I CONTRIBUTI, I SOSTEGNI SPONSOR, LE DEVOLUZIONI DA CANTONE, COMUNI, ENTI, AZIENDE E ALTRI, ECC. VANNO IN DEDUZIONE DELLA SPESA COMPLESSIVA DI CUI AI PUNTI 1. E 2. ----------
4. E' AUTORIZZATA LA GARANZIA DA PARTE DEL COMUNE DI CHIASSO PER UN MASSIMO FR. 300'000.-- A COPERTURA DI UN EVENTUALE DISAVANZO DELL'OPERAZIONE. ----------
5. IN CASO DI UTILE DELL'OPERAZIONE, LO STESSO È DA SUDDIVIDERE NELLA MISURA DEL 20% A FAVORE DELL'ENTE TURISTICO MENDRISIOTTO E DELL'80% A FAVORE DEL COMUNE, PER CUI È AUTORIZZATA LA COSTITUZIONE DI UN FONDO PER SOSTEGNO E PROMOZIONE ATTIVITÀ TURISTICHE, ECONOMICHE E CULTURALI DI CHIASSO. ----------
6. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2014. ----------

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco: il Segretario:

COMUNE DI CHIASSO

Moreno Colombo Umberto Balzaretti

Allegati: - piano finanziario
- foto aerea localizzazione del progetto
- progetto di massima

# MM 01/2014 - TRENHOTEL PIANO FINANZIARIO

| COSTI INVESTIMENTO | | | |
|---|---|---|---|
| **INVESTIMENTO** | | | |
| | Utilizzo parcheggi FFS (01.10.2014 - 31.01.2016) | fr. | 170.000,00 |
| | Trasporto carrozze ÖBB (andata e ritorno in CH) | fr. | 20.000,00 |
| | Trasformazione / allestimento carrozze FFS | fr. | 160.000,00 |
| | Sistemazione terreno (cordolo) | fr. | 195.000,00 |
| | Noleggio vagoni-letto ÖBB (01.10.2014-31.11.2015) | fr. | 500.000,00 |
| | Posa e rimozione doppio finto binario - SERSA | fr. | 40.000,00 |
| | Aspetti legati alla sicurezza | fr. | 40.000,00 |
| | Traslazione carrozze sui binari (posa e rimozione) - SABESA | fr. | 21.000,00 |
| | Realizzazione progetto - Studio Event More | fr. | 1.000.000,00 |
| | Progettazione e DL Comune di Chiasso | fr. | 200.000,00 |
| | Assicurazione | fr. | 30.000,00 |
| | | | |
| | **TOTALE COSTI INVESTIMENTO** | **fr.** | **2.376.000,00** |

| RICAVI INVESTIMENTO | | | |
|---|---|---|---|
| **CHIASSO** | | | |
| | Progettazione e DL Comune di Chiasso (2013-2016) | fr. | 200.000,00 |
| | Costi già sostenuti dal Comune di Chiasso per progettazione (secondo RIS MUN) | fr. | 60.000,00 |
| | Totale | **fr.** | **260.000,00** |
| **FFS** | | | |
| | Carrozze FFS, trasporti e trasformazione a carico di FFS + costi diversi | fr. | 250.000,00 |
| | Utilizzo parcheggi FFS (01.09.2014 - 31.01.2016) | fr. | 170.000,00 |
| | Trasporto carrozze ÖBB (andata e ritorno) | fr. | 20.000,00 |
| | Trasformazione / allestimento carrozze FFS - STARBUCKS | fr. | 80.000,00 |
| | Totale | **fr.** | **520.000,00** |
| **CANTONE** | Piattaforma MI - TI Expo 2015 | **fr.** | **250.000,00** |
| | | | |

# MM 01/2014 - TRENHOTEL PIANO FINANZIARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ERSMB** | contributo Ente Regionale di Sviluppo Mendrisiotto e Basso Ceresio | **fr.** | **150.000,00** |
| **HUPAC / SBB CARGO** | Allestimento carrozza espositiva | **fr.** | **40.000,00** |
| **SPONSORING** | | | |
| | Hupac | fr. | 60.000,00 |
| | GastroMendrisiotto | fr. | 5.000,00 |
| | BravoFly | fr. | 20.000,00 |
| | AGE | fr. | 100.000,00 |
| | Totale sponsoring confermati al 22.01.2014 | **fr.** | **185.000,00** |
| | **TOTALE RICAVI INVESTIMENTO** | **fr.** | **1.405.000,00** |
| | **DISAVANZO INVESTIMENTO AL 22.01.2014** | **fr.** | **-971.000,00** |
| | | | |
| | | | |
| **GESTIONE ALBERGHIERA** | **SCENARIO 1) OCCUPAZIONE AL 30%** | | |
| **Totale costi gestione alberghiera (personale al 80%+ costi variabili al 30%+ costi fissi al 100%)** | | **fr.** | **631.600,00** |
| **Ricavi attività alberghiera (SCENARIO 1 - occupazione 30%)** | | **fr.** | **1.020.600,00** |
| | **RICAVO GESTIONE ALBERGHIERA** | **fr.** | **389.000,00** |
| | **DISAVANZO II TOTALE CON OCCUPAZIONE AL 30%** | **fr.** | **-582.000,00** |
| | Assicurazione copertura del disavanzo da parte Promo | fr. | 282.000,00 |
| | Assicurazione copertura del disavanzo da parte del Comune di Chiasso (MM) | fr. | 300.000,00 |
| | **RISULTATO DELL'OPERAZIONE** | **fr.** | **-** |

# 2015. EXPO Milano. TrenHotel a Chiasso

TRENHOTEL
for EXPO 2015 Milano



EVENTMORE
via alle Cave, 20
c/o centro CAST - blocco D
6532 Arbedo Castione

Dicastero territorio
Comune di Chiasso

TRENHOTEL
PROGETTO di MASSIMA

PLANIMETRIA GENERALE - PROSPETTI - SEZIONE

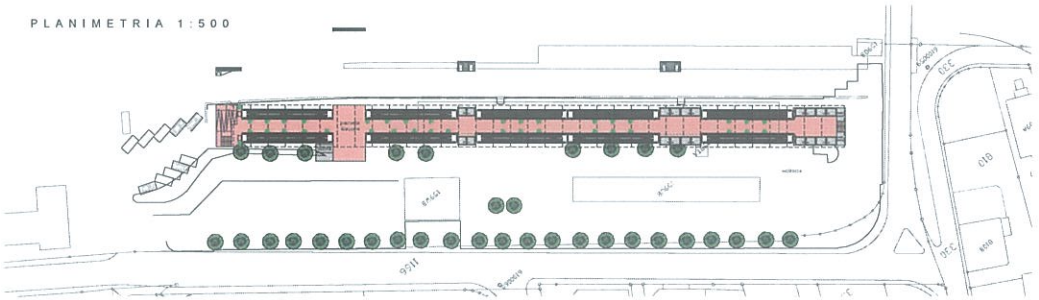
scala: varie
data: gennaio 2014

tavola: **01**

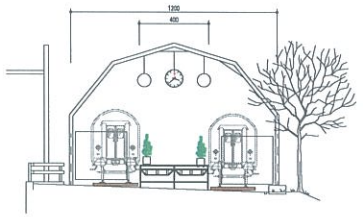
agg. 01 _ 20/01/20124
agg. 02 _ 21/01/20124

Tutti i diritti riservati

PLANIMETRIA 1:500



SEZIONE 1:100



PROSPETTO 1:100



PLANIMETRIA 1:200

