



# ASSEMBLEA ORDINARIA PREVENTIVO 2022 - voto per corrispondenza

Mendrisio, novembre 2021







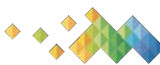
## TRATTANDE ASSEMBLEA

1. Saluto del Presidente	<b>5</b>
2. Approvazione ultimo verbale del 07.07.2021	<b>7</b>
3. Piano attività 2022	
Rapporto della direttrice	<b>9</b>
Presentazione del team 2021	<b>19</b>
Prodotto e Marketing	<b>21</b>
Web / Social Media / Digital	<b>25</b>
Accoglienza	<b>27</b>
Rete escursionistica	<b>31</b>
4. Approvazione piano attività 2022	<b>33</b>
5. Alcune novità 2022	<b>33</b>
6. Presentazione del preventivo 2022	<b>35</b>
Preventivo 2022	<b>39</b>
7. Approvazione conti preventivi 2022	<b>40</b>

## TRATTANDE IN VOTAZIONE

Approvazione ultimo verbale del 07.07.2021
Approvazione piano attività 2022
Approvazione conti preventivi 2022





## 1. SALUTO DEL PRESIDENTE

Gentili signore, egregi signori, cari soci,  
Cari colleghe e colleghi del Consiglio di amministrazione,  
Gentile direttrice, cari collaboratori,

a nome mio e del Consiglio d'amministrazione vi porgo i più cordiali saluti a quest'assemblea. Desidero accompagnare i miei saluti introduttivi con una doverosa spiegazione relativamente al fatto che quest'assemblea non si svolgerà in presenza. Il nostro Consiglio d'amministrazione ha infatti reputato che, considerata l'incertezza sanitaria e le diverse sensibilità che portano ancora taluni a evitare gli assembramenti, pur nel rispetto delle attuali normative Covid, è opportuno svolgere i lavori assembleari in via postale, sicuri di poter contare sulla vostra comprensione e collaborazione.

Il 2021 è stato un anno intenso di emozioni, contraddistinto da momenti altalenanti che abbiamo comunque sempre tutti affrontato nel nostro quotidiano con positività e con il forte desiderio di tornare a condurre un'attività normale, non più condizionata da restrizioni sanitarie e da timori. Nel corso di quest'anno abbiamo condiviso e superato momenti d'incertezza che ci hanno portato a temere di non poter tornare a godere della compagnia degli altri, ma abbiamo finalmente poi anche potuto godere di momenti di svago e di ritrovati incontri, sempre nel rispetto di quelle norme Covid che sono entrate a fare parte della nostra "nuova" quotidianità. Di sicuro per la nostra Organizzazione turistica si è trattato di un anno contraddistinto da ulteriori incertezze. Sapete bene infatti che le nostre finanze e la nostra possibilità di investire nell'attività, che siamo tenuti a svolgere per legge, sono direttamente dipendenti dai risultati registrati dalle strutture ricettive presenti nella nostra regione, ma capirete bene che è sempre più difficile per noi intervenire ulteriormente sui costi, considerando che da sei anni viviamo in una situazione di disagio finanziario costante.

Motivo per il quale, pur considerando i buoni risultati che sono stati conseguiti, mese dopo mese, anche nella nostra regione a partire dalla Pasqua, la tranquillità di poter considerare che i mesi successivi sarebbero stati altrettanto positivi non abbiamo potuto averla ... ed è solo verso la fine di ottobre che abbiamo potuto constatare come davvero il 2021 sia stato un anno del tutto eccezionale per quanto concerne i brillanti risultati ottenuti dalla stragrande maggioranza delle strutture presenti nella nostra regione.

Riguardando le statistiche dei pernottamenti della regione, dobbiamo tornare indietro di molti anni per ritrovare i risultati ottenuti nel 2021, con un numero inferiore di strutture alberghiere attive, rispetto al passato. Per guardare al 2022 dobbiamo quindi considerare che questo 2021, che consideriamo "transitorio" perché ci sta traghettando in una nuova realtà lavorativa e personale che sarà il risultato di anni di crisi sanitaria, potrebbe essere un anno che non si ripeterà. Ma nella nostra regione già prima che arrivasse la crisi pandemica qualcosa stava cambiando, molti progetti per lo sviluppo dell'offerta ricettiva regionale erano allo studio ed alcuni si sono consolidati tra il 2019 e il 2021. Progetti come il rinnovo dell'Hotel Milano, dell'Hotel Morgana, del ristorante con alloggio La Palma e del Moevenpick di Chiasso, ma anche nuove aperture di strutture ricettive piccole, ma di grande qualità come la Locanda San Silvestro, l'Osteria con alloggio La Manciana, l'Ostello di Scudellate, il B&B Dolceresio, il B&B Chiarina e il campeggio San Giorgio, sono investimenti nel settore turistico regionale che interpretiamo molto positivamente. Come altrettanto positivi sono stati la costituzione della Società di Gestione dell'Albergo Diffuso del Monte Generoso, il riposizionamento dell'Hotel Coronado e dell'Hotel Conca Bella e anche la costruzione della Momò Bellavista. Progetti che ci fanno capire come vi siano imprenditori che credono in questo territorio, almeno quanto ci crediamo noi e che, proprio nel corso di questi anni, stanno raccogliendo positivi successi, accogliendo numerosi ospiti e



facendo parlare bene di sé e della regione tutta. Queste realtà sono parte della nuova offerta regionale e altre sono in procinto di profilarsi al nostro orizzonte, motivo per il quale riteniamo che nell'era post-Covid per la nostra regione vi saranno concrete possibilità di crescere e farsi apprezzare. Il successo di queste strutture sarà direttamente proporzionato alla possibilità di sostenere, sviluppare e realizzare ulteriori progetti anche da parte della nostra Organizzazione turistica e questo non può che trovarci tutti contenti. Per questo motivo, come vedrete in seguito, il preventivo per l'anno 2022 è prudenzialmente positivo.

La nostra direttrice ed il suo team sono molto motivati e sanno che dovranno impegnarsi molto, una volta di più. Per loro il 2021 è stato particolarmente complicato anche per una serie di sostituzioni temporanee che hanno condizionato l'andamento lavorativo con l'introduzione di diverse figure nuove con contratti a tempo determinato. Ma nessuno si è lasciato abbattere neanche da questa difficoltà ed il personale è stato compatto, si è dimostrato responsabile e molto attento, portando avanti un programma di lavoro intenso e ben strutturato. Per il 2022 vi saranno ulteriori cambiamenti perché le persone che erano in congedo maternità saranno reintegrate nelle fila e ci si può attendere una nuova fase di assestamento, anche se non si prevedono particolari scossoni.

Il 2022 resta comunque un ulteriore anno di transizione, verso un futuro che si prospetta potrà nuovamente essere considerato normale a partire dal 2024, relativamente ai temi del Covid e della crisi economica.

*Del programma che abbiamo allestito per il 2022, pur considerando la necessaria prudenza legata all'incertezza finanziaria che ci accompagnerà, vi parlerà la direttrice insieme al suo team.*

Ringrazio quindi i miei colleghi di CdA, la direttrice e tutto il personale per l'impegno profuso

nel 2021 e per la motivazione con la quale affronteremo il 2022.

Ringrazio infine voi, cari soci, per l'attenzione che vorrete prestare al piano d'attività e al preventivo che sottoponiamo alla vostra cortese attenzione e vi saluto molto cordialmente.



Il Presidente



Moreno Colombo



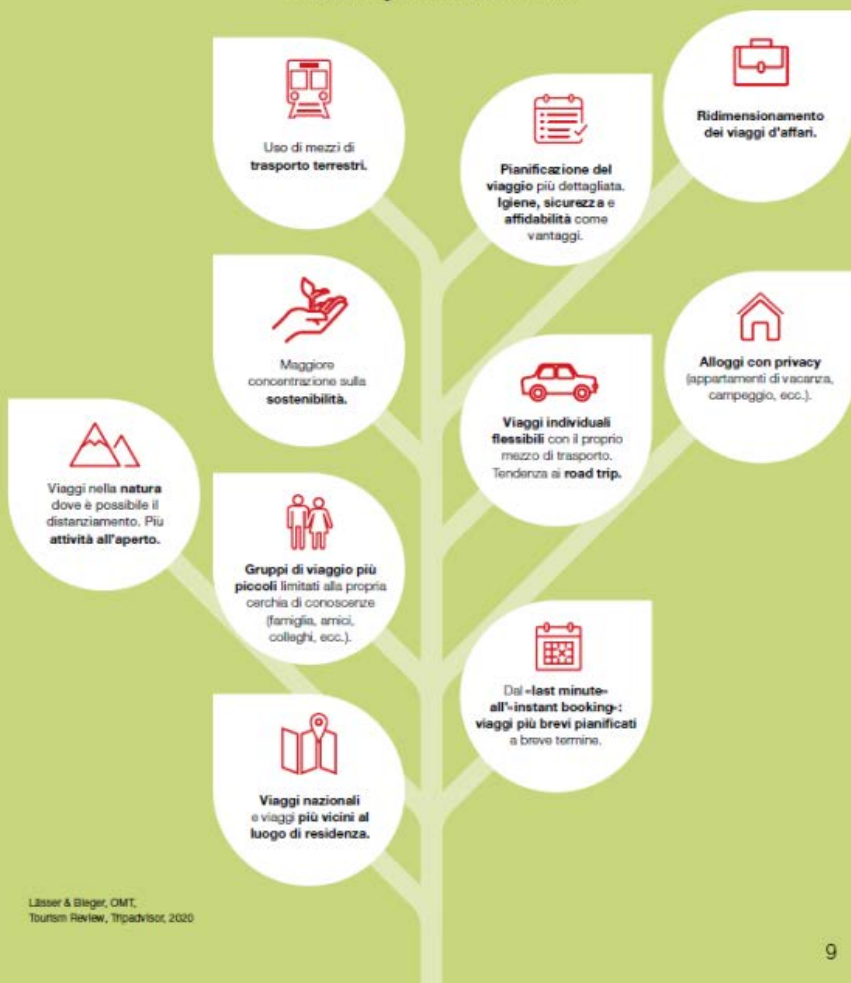
## **2. APPROVAZIONE ULTIMO VERBALE ASSEMBLEA DEL 07.07.2021**

Il verbale è consultabile online all'indirizzo:

[www.mendrisiottoturismo.ch/assemblee](http://www.mendrisiottoturismo.ch/assemblee)

## Dieci tendenze di viaggio post Covid-19.

Oltre a sviluppi e tendenze a lungo termine, nel breve periodo il Covid-19 causa le seguenti tendenze di viaggio che secondo le previsioni cambieranno con la scoperta di un vaccino.



### 3. PIANO ATTIVITÀ 2022

#### RAPPORTO DELLA DIRETTRICE

Ricorderemo sicuramente il 2021 come un anno di trasformazione della domanda turistica e dell'offerta. Dopo un 2020 sorprendente sotto tutti gli aspetti, abbiamo trascorso il 2021 adoperandoci per ricostruire contatti, ristabilire processi e tornare a quella normalità operativa che avevamo perso. Molte cose sono cambiate nel corso del tempo e abbiamo potuto constatare che le abitudini e anche le necessità del settore turistico sono cambiate. Non abbiamo comunque trascorso un anno tranquillo perché l'evolvere della situazione sanitaria ha sempre condizionato ogni singola decisione ed abbiamo nel contempo assimilato il senso della parola "resilienza".

La nostra Organizzazione turistica è stata sufficientemente flessibile e capace di adattarsi ai nuovi ritmi e alle nuove modalità di lavoro, che hanno trovato anche nuovi stimoli e alcuni punti forti in processi che, in parte, sono stati sviluppati con procedure nuove, come un razionale utilizzo dell'home-work e la preferenza per i trasporti pubblici per i nostri spostamenti. Il team è rimasto attento e ha vigilato allo sviluppo delle relazioni con il territorio, con i partner e con i progetti in corso, senza dimenticare di seguire le attività di condivisione di strategie e obiettivi con Ticino Turismo e con le altre OTR. Non sono mancate le sorprese con l'arrivo di numerosi ospiti che hanno scelto anche la nostra regione per i loro soggiorni e sono stati accolti con calore da parte dei nostri partner.

La nostra regione è così stata "scoperta" da molte persone, per la maggior parte svizzeri, che ancora non la conoscevano. Una grande opportunità per una regione che reclama attenzione per un'offerta che riteniamo essere di grande qualità... che sembra essere stata

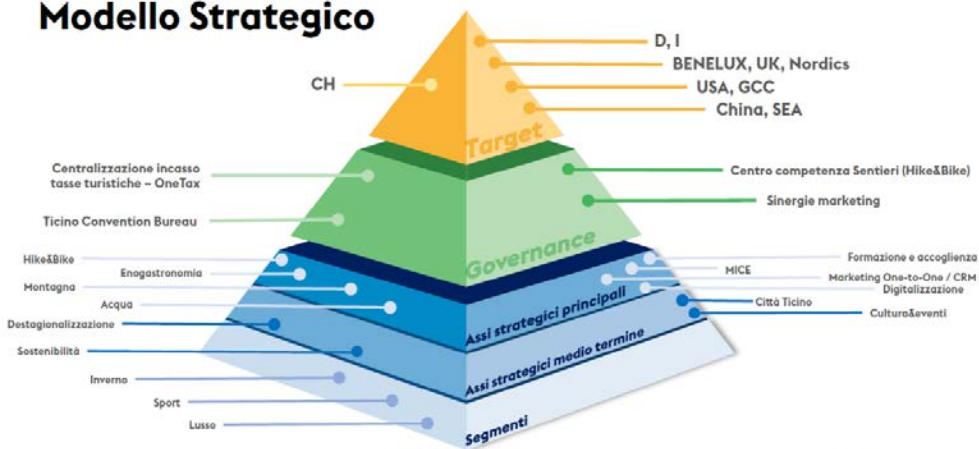
pienamente recepita! Di questo anno particolare, fruttuoso e riconoscente dei nostri sforzi, avremo modo di parlare in occasione della presentazione del consuntivo, ma oggi è tempo di guardare con fiducia e positività al futuro.

A partire dalla scorsa estate abbiamo iniziato a preparare il piano d'attività per il 2022, condividendo ogni singolo passo con Ticino Turismo e con le altre tre OTR, ma abbiamo anche avuto modo di rafforzare ulteriormente la collaborazione con l'Ente regionale per lo sviluppo, con il quale condividiamo numerosi progetti ed obiettivi. Ci siamo anche occupati di valutare e quindi di interpretare le opportunità e le difficoltà che potrebbero nascere nel nostro settore in un prossimo futuro facendo un interessante lavoro di gruppo che ci ha portato a definire le strategie cantonali per i prossimi anni, ma anche a riflettere sulle ripercussioni e quindi le nuove necessità della domanda con la quale dovremo confrontarci in questi prossimi anni.

Nell'ambito del gruppo di lavoro cantonale che si occupa di sviluppare le attività di marketing continueremo quindi anche nel 2022 a collaborare su più livelli: dallo strategico all'operativo, considerando e monitorando i cambiamenti dei comportamenti dei nostri ospiti.

Tra gli obiettivi condivisi a livello cantonale anche un piano strategico che tiene conto del risultato di valutazioni e discussioni che si sono protratte per oltre un anno e che hanno portato a delineare una prospettiva di lavoro comune che è riassunta nello schema che segue e che è presentato anche sul sito ticino.ch:

# Modello Strategico



Molti tavoli cantonali sono stati avviati e proseguiranno anche nel 2022, con l'obiettivo di ottenere un maggiore coordinamento cantonale delle attività delle OTR e ATT. Centri di competenze cantonali sono in parte già stati tematizzati e saranno implementati nel 2022 per temi quali: IL CENTRO DI COMPETENZA BIKE e SENTIERI, IL TICINO CONVENTION BUREAU e le sinergie operative per lo sviluppo di attività negli ambiti legati ai temi dell'amministrazione e della digitalizzazione.

La trasformazione di comportamenti e di acquisti da parte della nuova clientela, oggi prevalentemente ancora svizzera, ma domani forse nuovamente internazionale è stato un tema affrontato e che comporta ora una messa in pratica di alcune misure tese ad ottenere l'attenzione di questo pubblico, che oltre ad avere vissuto come noi questi anni di emergenza sanitaria, ha comunque una maggiore consapevolezza dell'importanza del tema della "sostenibilità".

## Sustainable development Goals

L'agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, adottata da tutti gli Stati membri delle Nazioni Unite nel 2015, fornisce un modello condiviso per la pace e la prosperità per le persone e il pianeta, ora e nel futuro. Al centro ci sono i 17 obiettivi di sviluppo sostenibile (OSS), che sono un invito urgente all'azione da parte di tutti i paesi - sviluppati e in via di sviluppo - in un partenariato globale.





Particolarmente importante sarà nel 2022 l'impegno del settore turistico, a livello nazionale, cantonale e regionale sul tema della sostenibilità, che gli Stati membri delle Nazioni Unite hanno adottato nel 2015 e che Svizzera Turismo e la SECO hanno lanciato nel 2021 con il programma SWISSTAINABLE, al quale anche noi, con Ticino Turismo e le altre OTR, inizieremo a lavorare.

### Programma ST: Swisstainable



Quando abbiamo presentato il preventivo 2021 ci siamo domandati chi sarebbe stato il turista del 2021 che verrà in Ticino e nella nostra regione? Ora sappiamo chi è questo turista e cosa ha apprezzato, cosa ha scoperto. Sappiamo anche che il lavoro svolto nel corso degli ultimi 10-15 anni ha permesso a questa regione di offrire a questo nuovo turista dei prodotti che sono stati molto apprezzati, perché autentici e non creati ad arte per l'industria turistica.

I comportamenti sono cambiati (vedi estratto dal documento Piano Strategico di Svizzera Turismo) ed in parte resteranno così anche negli anni a venire? Credo sia importante monitorarli, valutarli e considerarli, perché saranno questi cambiamenti che influenzeranno la possibilità per la nostra regione di diventare un luogo in cui trascorrere dei momenti di svago di qualità.

Una QUALITÀ d'offerta alla quale dobbiamo ambire quindi, indipendentemente dal momento storico.

Una QUALITÀ che parte dal prodotto, dall'esperienza turistica che possiamo offrire a chi ci sceglie.

Motivo per il quale, anche nel 2022 e negli anni a venire, i nostri macro-obiettivi di lavoro non cambieranno e saranno gli stessi che indichiamo da 17 anni a questa parte:

### Sviluppo del prodotto (dell'esperienza turistica che offriamo) e della visibilità

Ritengo sia grazie a questa visione, a questi obiettivi di lavoro e alla considerazione dell'importanza data al territorio, ai partner, ai modelli di cooperazione e di sviluppo dell'offerta sviluppati da OTRMBC che è stato possibile contribuire concretamente, in maniera diretta, allo sviluppo dell'offerta ed alla sua messa in rete, non sempre soltanto erogando finanziamenti, ma in parte sì, scegliendo di destinare fondi per tramite della nostra partecipata NCKM SA, o attraverso fondi NPR o ancora fondi L-Tur ed infine investendo molte ore di lavoro per accompagnare, sostenere e a volte anche interpretare le necessità dei partner. Alcuni esempi?

Il Museo dei Fossili del Monte San Giorgio, il Percorso del Cemento, il m.a.x. museo e lo Spazio Officina, Il Museo etnografico della Valle di Muggio, il Teatro dell'architettura, il dossier di candidatura della Settimana Santa di Mendrisio alla lista dei Beni immateriali culturali, il restauro di numerose chiese, gli investimenti per rinnovare strutture ricettive, gli investimenti per delle manutenzioni straordinarie di sentieri, gli itinerari tra i vigneti, il Parco archeologico di Tremona, l'Albergo Diffuso del Monte Genesio, la Momò Bellavista,...



Lo scopo non è chiaramente quello di cercare dei riconoscimenti o dimostrare quanto siamo presenti come OTR, ma di ricordare come la qualità e l'intensità dei rapporti tra OTRMBC e i partner del territorio abbiano contribuito allo sviluppo di quell'offerta che, proprio nel corso di questi ultimi anni, è stata particolarmente apprezzata dai nostri ospiti.

Tra il 2020 e il 21 non abbiamo avuto tempo per improvvisare, ma non ve ne è stata neanche la necessità!

La collaborazione e una visione comune che tendano alla preparazione e all'accoglienza degli ospiti, con l'obiettivo di soddisfare le loro aspettative, restano quindi fondamentali per quanto concerne le nostre attività e strategie future. Perché l'offerta non può essere messa in secondo piano e, indipendentemente dai mezzi finanziari dei quali si dispone, deve restare al centro della nostra attenzione e del nostro lavoro se vogliamo evolvere per migliorare la qualità della nostra offerta e la sua reputazione.

I fondi che abbiamo e avremo a disposizione da investire nella promozione sono pochi, troppo pochi per poter pensare di riuscire a

raggiungere una certa notorietà, che ritengo però non sia forzosamente da ricercare in questo modo.

Molto più importante è continuare a lavorare a collaborare, a fare rete nel e con il territorio, facendo crescere l'offerta e quindi la notorietà della regione attraverso il passa parola. Sia questo personale o digitale, attraverso le piattaforme social.

I cantieri aperti sono ancora molti e sicuramente alcune novità per progetti nuovi arriveranno nel corso dei prossimi due anni, spinti anche dal cambiamento in atto e da una nuova percezione, palpabile, che segnala un certo ottimismo da parte dei partner, che dimostrano con le loro azioni e i loro progetti di credere, una volta di più, molto nella regione e nella necessità di una valorizzazione della regione.

Di principio le nostre attività anche nel 2022 si concentreranno sullo sviluppo degli obiettivi strategici, ritenuto quanto indicato.

## Il 2022 ci vedrà quindi impegnati sui seguenti progetti:

### Messa in Scena turistica Monte Generoso.

*Nel corso del 2021 abbiamo rivisto e discusso i contenuti del documento presentato nel 2012 che trovate pubblicato sul nostro sito. Raccolte tutte le informazioni, entro la fine del mese di gennaio presenteremo un documento aggiornato che sarà inserito sul nostro sito.*

Importante per quanto concerne il Monte Generoso è il tema della concretizzazione del Piano d'Utilizzazione Cantonale (PUC) del comparto che sarà presentato in Gran Consiglio, si spera, nel corso dei prossimi mesi, che sarà quindi accompagnato da un Credito Quadro e potrà sostenere la gestione e la pianificazione degli interventi e dei progetti che sono stati inseriti nel documento. Sarà inoltre importante per OTRMBC avere una presenza nell'organo strategico che si occuperà della gestione e realizzazione del PUC, quando questo verrà costituito.

Tra i progetti che stanno particolarmente a cuore a OTRMBC vi sono:

- il glamping della Bellavista
- l'itinerario bike Vetta-Bellavista
- l'area della Cascina d'Armirone
- i sentieri segnalati come prioritari e la valorizzazione di alcuni punti panoramici
- la sistemazione della via del Pasta

Altri progetti sul Monte Generoso non sono direttamente dipendenti dal PUC, anche se chiaramente una collaborazione ottimale e un coordinamento sarà importante, sono:

- Il progetto dell'Albergo Diffuso del Monte Generoso, che reputiamo davvero strategico e che seguiremo continuando a collaborare e a coordinarci con la Società di Gestione ed i suoi partner. In particolare sono ancora due le strutture che di principio dovrebbero essere strutturate e aperte nell'ambito di questo progetto entro il 2023 e molte le esperienze da raccogliere e le valutazioni da fare per poter aprire in seguito ad altre strutture, così come indica l'obiettivo di progetto. Nel 2022 avremo in particolare modo di accompagnare lo sviluppo della piattaforma web che sarà realizzata in sinergia con il sito di Mendrisiotto e di Ticino Turismo
- Lo sviluppo della sentieristica in Valle di Muggio e i progetti del Museo etnografico della Valle di Muggio, con il quale siamo in contatto e con cui continueremo a collaborare
- Il progetto di Pianspessa, che reputiamo importante sia per quanto attiene il valore storico-culturale del luogo e della struttura, ma anche per il possibile, potenziale sviluppo con ambiti turistici.

Sul Monte Generoso ci sono due progetti molto concreti sui quali intendiamo continuare ad investire ore di lavoro per rafforzare l'offerta. Due progetti "nuovi", nati entrambi in epoca Covid, che sono molto innovativi e che possono raccogliere attenzione e interesse di pubblico e nei quali siamo particolarmente coinvolti.



Albergo Diffuso Monte Generoso



## LA GROTTA DELL'ORSO (Progetto realizzato nell'ambito del progetto INTERREG "SCOPRI", con fondi NPR)



Nell'ambito del progetto abbiamo collaborato con il comune Centro Valle d'Intelvi per riaprire la grotta al pubblico, sistemare i sentieri d'accesso, sistemare le luci e la sicurezza in grotta. Sono stati riallacciati i contatti con l'università di Milano che con la SUPSI si è occupata di sviluppare i contenuti in 3D delle immagini ridisegnate che vengono presentate all'interno di occhiali 3D del medesimo modello di quelli presenti a Tremona. È stata inoltre preparata una APP da parte di SUPSI (La Regione da Scoprire, che può essere scaricata da APP Store) che permette a chi raggiunge la grotta in occasione di giornate in cui non sono possibili visite guidate (limitate ai sabato-domenica da maggio/giugno a fine settembre/ottobre) di ricevere informazioni con l'ausilio della nostra Morsetta che funge da guida.

## LA CASETTA ECOLOGICA MOMÒ BELLAVISTA (Progetto realizzato nell'ambito del progetto nazionale MILLION STARS HOTEL con fondi FPR e diversi sponsors)

Lanciata come progetto nel novembre 2020, grazie alla lungimiranza e al coraggio della Fondazione Monte Generoso, proprietaria del

terreno, che ci ha demandato il compito di costruire e gestire il piccolo edificio. Abbiamo realizzato uno studio che contempla questa prima casetta ed altre 10, con l'obiettivo di considerare il GLAMPING il vero obiettivo. Abbiamo quindi sottoposto il progetto della prima casetta a Svizzera Turismo, raccolto l'adesione di sponsor e di ERS per il finanziamento, preparato i documenti per la pubblicazione e per la comunicazione.



Ottenuta e formalizzata l'approvazione da parte di tutti, ci siamo occupati di seguire la costruzione, che è terminata per vari motivi con ritardo. Il 16 agosto abbiamo finalmente potuto accogliere la prima coppia ospite. Da allora la casetta è stata quasi sempre occupata con una media di occupazione superiore al 80%. Pur non essendo riscaldata ed avendo un bagno in una struttura che si trova a 20 m di distanza, l'esperienza piace, affascina, fa parlare di sé e della nostra regione. Nel 2022 continueremo ad occuparci di gestire la casetta. Grazie a questo progetto abbiamo potuto avere l'attenzione di testate giornalistiche che parlando del progetto Million Stars Hotel hanno parlato della Bellavista.

### **Messa in Scena turistica Monte San Giorgio.**

*Nel corso del 2022 auspichiamo di poter ridiscutere anche il contenuto di questo documento, che deve essere condiviso con i partner e aggiornato.*

Importante per quanto concerne il tema del Monte San Giorgio sono la collaborazione con la Fondazione Monte San Giorgio e con i comuni di Mendrisio, Riva San Vitale e Brusino.

Tra i progetti che stanno particolarmente a cuore a OTRMBC vi sono:

- i progetti della Fondazione Monte San Giorgio per lo sviluppo dell'esperienza nel museo e fuori dal museo
- la collaborazione con gli altri siti UNESCO e le organizzazioni turistiche per la messa in rete a livello nazionale della comunicazione dei Patrimoni UNESCO
- la collaborazione con gli organizzatori di eventi alle cave di Arzo
- i tracciati bike
- lo sviluppo del camping Monte San Giorgio
- la funivia Brusino-Serpiano
- il progetto di Villa Patria e area lago

Sul Monte San Giorgio ci sono due progetti molto concreti sui quali intendiamo continuare a investire ore di lavoro per rafforzare l'offerta, coordinarla e dare la visibilità necessaria a due progetti "nuovi", nati entrambi in epoca Covid, che sono molto innovativi e che possono raccogliere attenzione e forte interesse di pubblico.

### **IL PARCO ARCHEOLOGICO DI TREMONA**

Dall'inizio del 2010 la nostra collaborazione con ARAM si è via via sempre più intensificata ed è sfociata nella realizzazione del Parco Archeologico e dell'offerta con occhiali 3D ed immagini del Medioevo ricostruite sulla realtà del

villaggio di Tremona. La collaborazione con la città di Mendrisio, in particolare a partire dal 2017, ci ha permesso di gestire con successo l'Infopoint e il noleggio degli occhiali, la cui domanda è aumentata nel tempo. Fino al 2023 il nostro mandato per la gestione e la promozione del Parco archeologico è confermato, il nostro team s'impegna molto per gestire il contatto con il pubblico, la comunicazione e la promozione del Parco e degli occhiali e lo farà con grande entusiasmo anche nel 2022, con l'obiettivo di rendere quest'offerta ancora più conosciuta e frequentata, orgogliosa di essere stata tra le prime destinazioni a proporre un'offerta innovativa e che ancora oggi, anche per la qualità dei disegni preparati da Elia Marcacci, non è ritrovabile altrove in Svizzera. Con SUPSI continuiamo anche a proporre a studenti del Master Computer Graphics and Virtual Reality di sviluppare nuove idee per preparare immersioni anche nel mondo virtuale del villaggio medievale e nel 2022 seguiremo un nuovo progetto sul tema.

### **IL GRANDE GIRO DEL MONTE SAN GIORGIO**

Abbiamo investito molte ore di lavoro, per diversi anni, per valutare e discutere con i partner regionali, con le autorità cantonali e con specialisti come Allegra e Comal, ... e finalmente a febbraio 2021 abbiamo inoltrato la domanda di costruzione per gli itinerari del Monte San Giorgio. Quanto presentato è il progetto di espansione massima che potrebbe essere proposto su questa montagna, considerando in particolare la realizzazione di alcuni tracciati e un bike park. L'obiettivo è quello di regolamentare e di promuovere tracciati pensati per i biker ed evitare che quindi ognuno vada ovunque dove meglio crede. Per questo motivo nel 2022 dovrebbe anche essere portato avanti il progetto di modifica della legge sentieri, che finalmente dovrebbe considerare e regolamentare anche



il tema delle bike. Ad oggi non abbiamo ancora ottenuto riscontro ufficiale e sappiamo che ci sono delle opposizioni alla realizzazione di alcune parti del progetto.



Il nostro grande obiettivo per il 2022 è quello di riuscire a realizzare il Grande Giro e inserirlo nel sistema di promozione dell'offerta hike-bike di Svizzera Mobile (come vedete indicato sopra)!

### NELL'AMBITO DELLA VALORIZZAZIONE DELL'OFFERTA ENOGASTRONOMICA

- con gli organizzatori di eventi e manifestazioni a carattere tradizionale e ricorrente, sia regionali che cantonali
- con il comitato della Rassegna Gastronomica del Mendrisiotto e Basso Ceresio
- con il Centro di Competenze Agroalimentari Ticino per le botteghe e la messa in rete
- con i produttori locali, regionali e i viticoltori, per proporre delle esperienze che già esistono, come anche delle nuove
- con il partner Mendrisiotto Terroir per il Bike'n'Wine
- con i partner Gastro Mendrisiotto e Gastro Ticino
- con il partner Ticino Wine e la Corte del Vino Ticino

### NELL'AMBITO DELLA VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI

- con la Fondazione Processioni storiche di Mendrisio per sviluppare insieme il lavoro di valorizzazione e comunicazione
- con l'associazione WHES per la valorizzazione e comunicazione dei due patrimoni Monte San Giorgio e Processioni della Settimana Santa di Mendrisio e la loro messa in rete a livello nazionale
- con il comune di Mendrisio e ARAM per sviluppare la promozione e la valorizzazione dell'esperienza di visita al parco archeologico
- con GUIDE SI per presentare al meglio agli ospiti l'offerta culturale della regione

### NELL'AMBITO DELLA VALORIZZAZIONE DEL LAGO

Dal 2011 ci incontriamo regolarmente per temi di comune interesse, tra questi possiamo segnare il tema dello sviluppo dell'offerta a lago, le manifestazioni, lo sviluppo dei lidi, la messa in rete ed anche la passeggiata a lago (Bisone-Brusino). Per il 2022 abbiamo previsto di sviluppare maggiormente la visibilità dell'offerta LAGO sul nostro sito e di creare una particolare visione delle manifestazioni in agenda.

### NEL 2022 PROSEGUE ANCHE LA COOPERAZIONE CON GRAND TOUR OF SWITZERLAND, CON WHES (WORLD HERITAGE OF SWITZERLAND) E CON CCAT

Due progetti nazionali e un progetto cantonale ritenuti strategici da OTRMBC che da anni partecipa attivamente alle attività delle tre associazioni.

### GRAND TOUR OF SWITZERLAND

È un progetto nato nel 2017 che ambisce a presentare la Svizzera e a diventare uno dei 5 principali Road Trip a livello mondiale. È un

road trip avvincente anche per le auto elettriche. I 1.600 chilometri dell'itinerario possono essere percorsi interamente con l'auto elettrica, grazie alle 200 colonnine di ricarica lungo il percorso.



## WHES

L'associazione è stata fondata nel 2009 con il nome di UNESCO Destinazione Svizzera (UDS) dalle organizzazioni turistiche e dagli enti promotori del Patrimonio mondiale; nel 2014, su iniziativa della Commissione svizzera dell'UNESCO, il nome è stato cambiato in World Heritage Experience Switzerland (WHES). L'idea originale era quella di concentrare le forze delle rispettive organizzazioni turistiche a livello nazionale e di sostenere i beni del Patrimonio mondiale verso un turismo di qualità, sostenibile e coordinato.



Dal 2021 l'associazione si occupa anche di Gestione e di Trasmissione dei valori dei Patrimoni con i quali collabora. [www.ilnostropatrimonio.ch](http://www.ilnostropatrimonio.ch) è la nuova piattaforma lanciata nel 2021.

## CCAT (CENTRO DI COMPETENZE AGROALIMENTARI TICINO)

È un'associazione senza scopo di lucro designata dal Cantone per la gestione, la coordinazione e lo sviluppo di progetti in ambito agroalimentare e ha quale obiettivo principale la valorizzazione della produzione e del consumo di prodotti agroalimentari ticinesi. In particolare di quelli certificati a Marchio Ticino regio.garantie.

Per raggiungere questo importante obiettivo ha creato la prima rete agroalimentare ticinese "Ticino a te".



Abbiamo infine un altro progetto Interreg in corso, che terminerà nel 2022 e che ci sta permettendo di considerare il valore della messa in rete dei parchi regionali nell'ambito di una collaborazione che concerne i parchi italiani della Spina Verde, del Campo dei Fiori e Parco Pineta.



Il tema della gestione del territorio, con le sfide della meteo avversa e dei danni che sono stati causati nel corso degli ultimi due anni, sarà costantemente presente nel nostro quotidiano. Particolarmente importanti saranno, tra l'altro, la sistemazione del sentiero panoramico ristorante-vetta (chiuso da inizio 2021) e del nuovo tracciato Eremo-Bellavista (chiuso da luglio 2021). I costi generati dalle manutenzioni straordinarie causate dalle intemperie ci preoccupano e sarà importante tematizzare la questione nell'ambito del prossimo credito



quadro cantonale. Altrettanto importante sarà anche la discussione relativa alla partecipazione cantonale per la manutenzione dei tracciati bike che vorremmo potere realizzare a partirà dal 2022.

Nel 2022 continueremo anche a collaborare con Ticino Turismo e le altre 3 OTR per sviluppare il programma d'attività annuale, partecipando ad attività condivise e accogliendo rappresentanti della stampa e influencer che vorranno venirci a visitare per scoprire le specificità legate alle esperienze offerte nella regione.

Vorrei terminare l'introduzione al nostro programma di lavoro ricordando che nel 2022 continueremo la proficua collaborazione avviata nel 2005 con FOXTOWN per la gestione dell'infopoint turistico all'interno della MALL e la collaborazione avviata nel 2015 con AUTOPOSTALE per la tratta Mendrisio-Serpiano, ma non solo.

Con ERSMB abbiamo rafforzato la collaborazione con l'obiettivo di ottenere lo sviluppo di progetti che riteniamo strategici per la regione. Questa collaborazione sarà uno dei punti forti del 2022.

I nostri partner locali avranno un ruolo importante e centrale nella nostra attività di coordinamento regionale. L'obiettivo è quello di affiancarli per migliorare nell'insieme la qualità dell'offerta e la messa in rete della stessa, con l'obiettivo di migliorare la reputazione della nostra destinazione turistica. La professionalizzazione e la formazione degli attori che forniscono servizi turistici e si occupano della vendita dei prodotti turistici è fondamentale e necessita importanti investimenti da parte di tutti! In particolare vorremmo proporre un progetto

regionale per sviluppare e potenziare la comunicazione attraverso i social media, grazie anche alle competenze che abbiamo acquisito dal 2017 con l'introduzione nel nostro team della figura del Content Manager, ricoperta da Laura Righettoni.

Nei rapporti di Christian, Laura, Serena, Ilaria, Giulia, Daniela, Martino troverete molte informazioni che descrivono le attività di ciascuno all'interno del team e la loro visione per quanto concerne il 2022.



La Direttrice

Nadia Fontana Lupi

## PRESENTAZIONE DEL TEAM 2021

I testi completi presentati sul nostro sito web, sono a disposizione, [www.mendrisiottoturismo.ch/team](http://www.mendrisiottoturismo.ch/team).



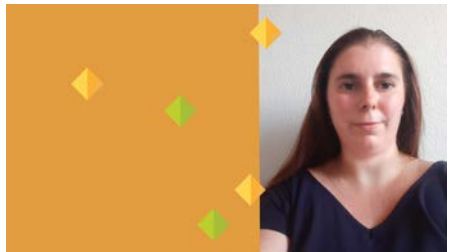
Ciao! Mi chiamo Christian Lovaldi, classe 1995, e da febbraio 2021 lavoro per l'Organizzazione Turistica Regionale del Mendrisiotto e Basso Ceresio in qualità di Junior Product Manager.



Ciao! Mi chiamo Daniela Morandini, classe 1966 e da ottobre 2008 lavoro per l'Organizzazione Turistica del Mendrisiotto e Basso Ceresio in qualità di Booking & Human Resources Manager.



Ciao! Mi chiamo Elia Piantoni, classe 2001, e da maggio 2021 lavoro per l'Organizzazione Turistica Regionale del Mendrisiotto e Basso Ceresio e dal 2021 in qualità di Operaio Squadra Manutenzione Sentieri.



Ciao! Mi chiamo Giulia Frascchini, classe 1990, e dal 2015 lavoro per l'Organizzazione Turistica Regionale del Mendrisiotto e Basso Ceresio in qualità di Administration and Booking Manager.



Ciao! Sono Ilaria Cucco, classe 1995, e da aprile 2021 lavoro per l'Organizzazione Turistica Regionale di Mendrisiotto e Basso Ceresio con il ruolo di Junior Content Manager.



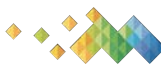
Ciao! Mi chiamo Laura Righettoni, classe 1987, e da ottobre 2018 lavoro per l'Organizzazione Turistica Regionale del Mendrisiotto e Basso Ceresio con il ruolo di Content Manager.



Ciao! Mi chiamo Martino Cattaneo, classe 1992, dal 2012 lavoro per l'Organizzazione Turistica Regionale del Mendrisiotto e Basso Ceresio e dal 2021 con il ruolo di Trails Development & Manager.



Ciao! Mi chiamo Serena Moratti, classe 1967, e da maggio del 1989 lavoro per l'Organizzazione Turistica Regionale del Mendrisiotto e Basso Ceresio in qualità di Infopoints and Quality Manager.



## PRODOTTO E MARKETING

### **Un prodotto alla base di nuove opportunità.**

Sulla scia di due annate davvero insolite dal punto di vista economico, sociale e sanitario, che hanno portato l'umanità intera a momenti di grande incertezza, resta di fondamentale importanza riconoscere le nuove opportunità emerse da una pandemia per certi versi ambigua che unisce e divide e che ha modificato, forse in modo permanente, le tendenze del mercato e le abitudini dei consumatori, nel nostro caso i turisti.

Alla luce delle recenti riaperture, degli allentamenti graduali delle restrizioni sanitarie e con la parziale ripresa dei viaggi internazionali, in aggiunta al ritorno degli eventi e delle attività in presenza, risulta naturale porsi delle domande in merito al futuro del turismo della Regione, all'interno della più ampia offerta turistica ticinese, per capire chi saranno i turisti della nuova normalità, quali sono i loro bisogni, quali strategie possiamo mettere in atto per fidelizzarli e come possiamo distinguerci dalla massa e risultare, di conseguenza, una destinazione unica e competitiva.

Dal punto di vista dei pernottamenti turistici, non abbiamo potuto fare a meno di constatare che, come nel resto del Ticino, negli ultimi due anni la regione ne ha tratto un grande vantaggio: numeri mai visti, strutture ricettive di tutte le categorie prese d'assalto dai turisti svizzeri e difficoltà a trovare un posto dove dormire per gli avventurosi che amano viaggiare spontaneamente e magari prenotare all'ultimo minuto. La pandemia è stata infatti un'opportunità per gli amici confederati (e per coloro che vivono in Svizzera in generale) di ri-scoprire il nostro territorio ritrovando il piacere di una gita fuori porta, anche grazie ai nuovi collegamenti

ferroviari realizzati attraverso l'apertura della nuova galleria di base del Ceneri che permette di raggiungerci in poco più di un'ora e mezza (offerta ampiamente promossa grazie anche alla campagna ceneri realizzata in collaborazione con Ticino Turismo). Svizzeri tedeschi, per la maggior parte, ma un crescente numero di Romandi, incluse le nuove generazioni che avevano ormai perso l'abitudine di trascorrere le ferie da noi ma che hanno colto l'occasione per venire a trovarci, magari scegliendo proprio la Regione da scoprire quale meta e restandone affascinati.

Certo è, che per differenziarci e risultare competitivi anche per gli anni a venire questi cambiamenti, che spaziano dalla sfera privata a quella economica e sociale, non possono di sicuro essere ignorati.

A livello internazionale, il turismo di prossimità giocherà un ruolo chiave, e, considerando che la ripresa dei viaggi internazionali a pieno regime non sarà immediata, risulterà fondamentale riprenderci la nostra quota di mercato rappresentata anche dai mercati vicini e tradizionali, quali Italia e Germania, mantenendo comunque sott'occhio anche i movimenti turistici da una prospettiva più ampia attraverso il marchio "Ticino".

Il turista svizzero medio, ma anche italiano o tedesco, ha più voglia di prima di trascorrere una vacanza in una destinazione vicina all'insegna dei valori e della cultura locali, ben rappresentati dalle usanze, dalle tradizioni e dalle peculiarità enogastronomiche del luogo che si visita, oltre che dal senso di accoglienza della gente del posto... tutte caratteristiche che nella regione del Mendrisiotto sono ben visibili e da sempre motivo di orgoglio del turismo Momò. La possibilità di vivere esperienze uniche,



all'aria aperta e non solo, a contatto con la natura e con la gente del posto, possibilmente personalizzate, sarà indispensabile per rendere felici questi turisti che vogliono essere a diretto contatto con il territorio che visitano. Una maggiore attenzione alla sostenibilità, concetto ben rappresentato dal programma-marchio *Swisstainable* lanciato quest'anno da Svizzera Turismo, rappresenta per noi un'occasione per migliorare la nostra reputazione mostrando il lato verde del Mendrisiotto anche grazie all'impegno degli attori locali che coglieranno questa bella opportunità promozionale e di visibilità per le loro attività beneficiando, tra le altre cose, di un buon ritorno d'immagine.

Ma, come soliamo dire in OTR, non si può fare promozione senza un prodotto, e questo deve essere sviluppato su più piani in sinergia con i partner locali, ticinesi, Svizzeri e internazionali, risultare innovativo e attraente, facilmente fruibile a livello digitale, ma contemporaneamente in linea con un messaggio di autenticità e di valorizzazione delle tradizioni viventi del Mendrisiotto e Basso Ceresio.

### **Insieme siamo più forti!**

È risaputo che, soprattutto laddove le risorse sono limitate come nel nostro caso, l'unione fa la forza ed è anche l'unico modo per progredire e posizionarsi come una destinazione turistica unica e ricercata da un affezionato pubblico di habitués ma anche nuovi arrivati. Il territorio di per sé è ricco di elementi attrattivi molto distintivi e rinomati punti di interesse (POI), a partire dai nostri due patrimoni UNESCO (le Processioni storiche della Settimana Santa e il Monte San Giorgio), il ricco patrimonio artistico e architettonico, un'antica e rinomata tradizione enogastronomica (siamo la regione più vignata del Ticino, e i formaggi della Valle di Muggio sono diventati praticamente un bene prezioso

e ricercato), a cui si aggiunge un magnifico paesaggio naturale che ricorda un po' quello della Toscana, appena al di fuori dell'autostrada (e in molti non lo sanno!). Tra l'altro, godiamo anche di una buona reputazione per quanto concerne il nostro senso d'accoglienza! La figura del product manager, nella sua quotidianità, è confrontata con un'ampia selezione di iniziative, attività, input, occasioni promozionali e formative di vario genere (spesso gratuite o co-finanziati) provenienti dal mondo turistico, che puntualmente filtra e mette a disposizione dei partner regionali attraverso comunicazioni mirate ed un servizio di consulenza gratuito e personalizzato. Il lavoro con i partner della Regione, rappresentati da categorie diverse, e che tocca sia il settore pubblico che quello privato, rappresenta una componente fondamentale per contribuire allo sviluppo turistico della Regione ed è anche e soprattutto grazie a queste collaborazioni che possiamo promuovere il territorio e presentarne gli attori locali. Puntualmente ci confrontiamo con i responsabili delle nostre strutture ricettive, della ristorazione, ma anche con i viticoltori e i produttori del territorio per sviluppare progetti insieme a beneficio della collettività.

Siamo una piccola OTR, ma ci piace essere innovativi e siamo ben collegati con le principali entità turistiche e governative presenti che ci permettono di accedere a canali di comunicazione molto estesi e capillari.

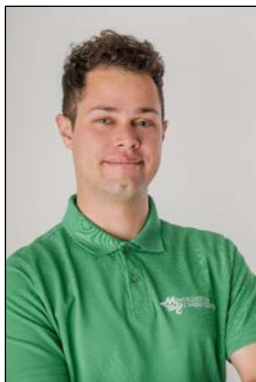
Accogliamo e supportiamo regolarmente giornalisti e rappresentanti media (incluso gli influencer) provenienti da testate e programmi importanti e selezionati che ci permettono di far parlare della Regione e di presentarne il potenziale turistico al mondo intero.

Tra i principali progetti per il prossimo anno, gli itinerari bike del Monte San Giorgio (questo



segmento è letteralmente esploso nel corso della pandemia), una rete di colonnine di ricarica per e-bike, un'intrigante iniziativa artistico-culturale (che vi sveleremo a tempo debito), il nuovo Albergo Diffuso del Monte Generoso, la continuazione della magnifica Momò Bellavista e un grande congresso di agenzie di viaggio e tour operator specializzati nei viaggi d'avventura provenienti da tutto il mondo, per ripartire insieme e con coraggio.

Questo rapporto è stato redatto da



Christian ha iniziato la sua attività con OTRMBC il 1. febbraio 2021 ed è impiegato con un contratto a tempo pieno.

## Analisi per OTR

TABELLA 4: arrivi e pernottamenti nel settore alberghiero in Ticino per OTR, trimestre giugno-agosto, anni 2020 e 2021.

	Arrivi			Pernottamenti			Permanenza media	
	2020	2021	var. '20/'21	2020	2021	var. '20/'21	2020	2021
Bellinzona e Alto Ticino	39'766	48'922	23.0%	59'006	75'985	28.8%	1.48	1.55
Lago Maggiore e Valli	186'822	212'087	13.5%	521'065	623'251	19.6%	2.79	2.94
Luganese	131'947	171'854	30.2%	315'113	420'175	33.3%	2.39	2.44
Mendrisiotto e Basso Ceresio	14'532	23'380	60.9%	29'079	46'292	59.2%	2.00	1.98
<b>Totale trimestrale</b>	<b>373'067</b>	<b>456'243</b>	<b>22.3%</b>	<b>924'263</b>	<b>1'165'703</b>	<b>26.1%</b>	<b>2.48</b>	<b>2.56</b>

FIGURA 3: pernottamenti in Ticino per OTR, variazione nel trimestre giugno-agosto 2021 rispetto allo stesso periodo del 2020 e alla media 2016-2020.

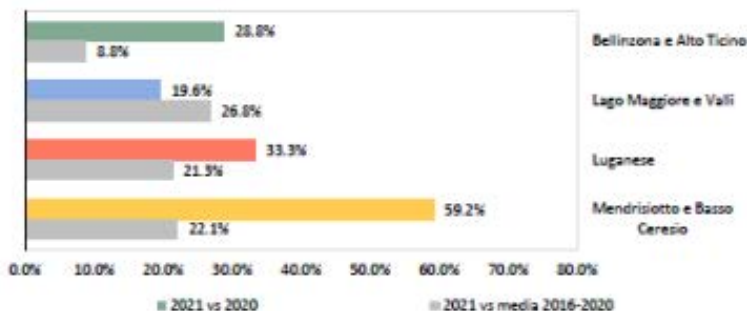
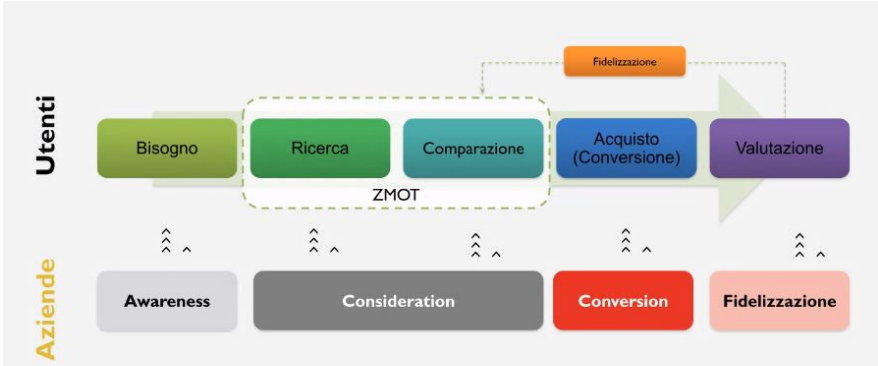


TABELLA 5: arrivi e pernottamenti nel settore alberghiero in Ticino per OTR, dato cumulato da gennaio ad agosto, anni 2020 e 2021.

	Arrivi			Pernottamenti			Permanenza media	
	2020	2021	var. '20/'21	2020	2021	var. '20/'21	2020	2021
Bellinzona e Alto Ticino	56'361	82'717	46.8%	92'993	135'929	46.2%	1.65	1.64
Lago Maggiore e Valli	224'727	397'718	77.0%	610'986	1'100'861	80.2%	2.72	2.77
Luganese	187'875	317'550	69.0%	440'413	752'666	70.9%	2.34	2.37
Mendrisiotto e Basso Ceresio	21'479	43'021	100.3%	46'579	84'865	82.2%	2.17	1.97
<b>Totale cumulato</b>	<b>490'442</b>	<b>841'006</b>	<b>71.5%</b>	<b>1'190'971</b>	<b>2'074'321</b>	<b>74.2%</b>	<b>2.43</b>	<b>2.47</b>

Fonte: O-Tur, Turismo alberghiero in Ticino.  
Domanda turistica giugno-agosto 2021

**WEB / SOCIAL MEDIA / DIGITAL**


La *customer journey* inizia quando l'utente concepisce un bisogno. Quando l'utente inizia a informarsi online e offline, attraverso piattaforme di prenotazione, ricerca ampia e vasta su Google, chiedendo ad amici e parenti. Bisogna intercettare attraverso contenuti dal forte impatto emotivo i desideri del potenziale cliente.

Le fotografie e i video hanno il potere di catturare l'attenzione, suscitare emozioni e di conseguenza rimanere nella mente delle persone. Rappresentano dunque degli strumenti validi per la comunicazione di un qualsiasi prodotto o servizio, comunicazione che può avvenire tramite vari canali: dalle guide cartacee, alle pagine web del sito, senza dimenticare i social media che continuano ad assumere un ruolo importante grazie all'aumento degli utenti connessi.

Come ogni anno l'OTR provvederà a mantenere questo materiale aggiornato, organizzando servizi fotografici e riprese video dove si considera necessario e strategico.

Il mondo cambia molto velocemente, evolve così come i desideri delle persone. La promozione del territorio deve adattarsi di continuo a questi mutamenti rispondendo con proposte innovative e prodotti d'eccellenza.

La digitalizzazione ci permette di dare vita a una nuova cultura del turismo ed è quindi fondamentale essere presenti attivamente lungo tutto il percorso decisionale e rispondere positivamente ad ogni punto di contatto.

Il potenziale della regione turistica del Mendrisiotta e Basso Ceresio è notevole in quanto gli elementi naturalistici e i prodotti derivati, che possono risultare d'interesse per il turista sono molti.

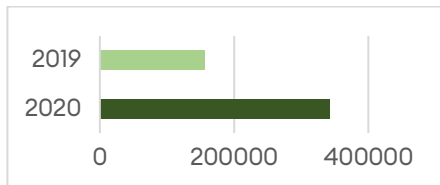


Uno degli strumenti amplificativi e che supportano la reputazione e il branding aziendale è svolto dall'e-mail marketing. L'intento è quindi quello di attivare questo strumento durante il corso del prossimo anno.

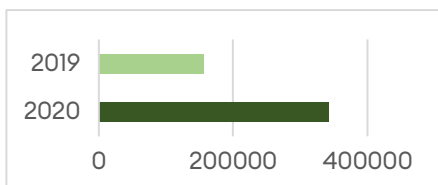
Il lavoro sul sito web continuerà ad essere consistente così come sui diversi canali social. Si confermano essere le piattaforme di predilezione per la ricerca di informazioni online.



### UTENTI SITO WEB +193 %



### VISUALIZZAZIONI SITO WEB +118 %



Le cifre presentate sono relative al sito web istituzionale [www.mendrisiottoturismo.ch](http://www.mendrisiottoturismo.ch) e ci mostrano chiaramente come il numero degli utenti che hanno visitato la nostra piattaforma e le visualizzazioni totali sono considerevolmente aumentate tra il 2019 e il 2020.

Il rinnovo del sito web, la migliore usabilità e posizionamento hanno giocato un ruolo principale. Ma questi dati significano anche un aumento dell'interesse per la regione del Mendrisiotto e Basso Ceresio e la voglia di scoprire la sua ampia offerta turistica.



**INSTAGRAM** - 4'921 followers

**FACEBOOK** - 3'853 followers

La crescita dei followers e delle interazioni con i post è dovuta unicamente ad un'azione costante sulle due pagine social per instaurare e nutrire le relazioni con gli utenti. Non sono state fatte campagne di acquisizione o di sponsorizzazione di post.

Le abitudini delle persone sono cambiate e così il modo di fare turismo. La pandemia ha fatto emergere in modo evidente il valore turistico del nostro territorio. Attività all'aria aperta, escursionismo, esperienze uniche ed autentiche da presentare e da far scoprire ai viaggiatori provenienti dal Ticino, dalla Svizzera o dall'estero.

Anche per il 2022 l'Ente Turistico continuerà ad avere in gestione il sito web del Parco archeologico di Tremona-Castello e quello dedicato alle Processioni della Settimana Santa di Mendrisio.

Questo rapporto è stato redatto da



Laura ha iniziato la sua attività con OTRMBC il 1. ottobre 2018 ed è impiegata con un contratto a tempo pieno.



Ilaria ha iniziato la sua attività con OTRMBC il 1. aprile 2021 ed è impiegata con un contratto al 50%.

## ACCOGLIENZA

L'apertura del nostro nuovo Infopoint presso la Stazione FFS di Mendrisio è imminente, l'apertura è prevista per il 7 gennaio 2022. Siamo davvero felici di iniziare questa esperienza e ci auguriamo che la posizione centrale ci permetta di essere individuati e raggiunti più facilmente dai numerosi visitatori che arrivano nella nostra regione con i mezzi pubblici, ma non solo.

Il nostro ufficio sarà inizialmente aperto dal lunedì al venerdì, nei seguenti orari: 09.00–12.00 / 13.30–18.30.

Oltre a fornire informazioni e materiale sulla regione, sarà possibile acquistare i biglietti del Cinema Teatro di Chiasso e diversi prodotti gastronomici locali a km zero grazie alla collaborazione con "Ul Mezanin" di Chiasso, un progetto della Fondazione "Il Gabbiano". Avremo anche un tavolo tattile, gentilmente messi a disposizione dal Museo etnografico della Valle di Muggio, che permetterà ai visitatori di conoscere meglio questa meravigliosa valle.

Su incarico della Città di Mendrisio continueremo a gestire l'Infopoint del Parco archeologico di Tremona visto che il mandato è stato rinnovato fino al 2023. La particolarità di questo Infopoint concerne l'esperienza di realtà virtuale che proponiamo di vivere al pubblico noleggiando degli speciali occhiali 3D per la visita del Parco. Il Parco Archeologico è sempre più conosciuto e il fatto che si tratta di un'attività all'aperto è sicuramente un punto a nostro vantaggio. Per quanto riguarda il prossimo anno stiamo valutando nuovi periodi e orari d'apertura, sulla base dell'esperienza fin qui fatta, e la possibilità di proporre un'ulteriore esperienza immersiva sviluppata in collaborazione con la SUPSI, con l'ausilio di occhiali VR,

che permetteranno di camminare all'interno del villaggio ricostruito in digitale. Sono in fase di progettazione anche una versione del contenuto degli occhiali rivista e dedicata ai bambini e una formazione per le guide per chi preferisce optare per una visita guidata.

Anche nel 2022 ci occuperemo della gestione del nostro terzo Infopoint, quello storico che gestiamo in collaborazione con il nostro partner Fox Town dal 2005 e nostro principale sponsor! L'Infopoint resterà aperto tutti i giorni dalle 10.30 alle 19.00 con la presenza del nostro personale dal lunedì al venerdì. Nel corso della primavera il Fox Town s'ingrandirà e aprirà una nuova struttura di 4mila metri quadrati in Via Moree caratterizzata da un approccio green, a basso impatto ambientale. Il **collegamento diretto con la stazione ferroviaria** della cittadina, inoltre, consentirà a tutti i visitatori di recarsi senza necessità di utilizzare l'auto.





Dal 2022 inoltre avremo dei collaboratori che seguiranno il corso per diventare formatori di apprendisti, con lo scopo di assumere un'apprendista di commercio e poterlo seguire e formare durante i 3 anni di scuola.

Questa nuova figura andrà ad integrarsi con i tre stagisti sempre presenti presso i nostri info-point.

Nell'ambito delle attività ricorrenti tradizionali che permettono alla nostra regione d'accogliere ogni anno molti ospiti, attirati dalle caratteristiche e dalla qualità dei prodotti enogastronomici regionali, segnaliamo la Rassegna Gastronomica del Mendrisiotto e Basso Ceresio.

La nostra collaborazione, che ci vede coinvolti nell'organizzazione e nella cura degli aspetti grafici, è riconfermata anche per l'edizione 2022 che arriverà alla sua 59esima edizione.

Questo rapporto è stato redatto da



Giulia ha iniziato la sua attività con OTRMBC il 1. maggio 2017 ed è impiegata con un contratto a tempo pieno.



Serena ha iniziato la sua attività con OTRMBC il 2 maggio 1989 ed è impiegata con un contratto al 60%.

Sostenibilità

## Da «hidden champion» a leader in fatto di sostenibilità.

In Svizzera si vive ormai da anni una sostenibilità autentica. La Svizzera si piazza costantemente ai primi posti di rinomati ranking, un dato di cui però molti ospiti non sono a conoscenza. È proprio ciò che intende cambiare la nuova strategia di sostenibilità di ST e del settore turistico.

### Nostra visione

**Diventare la meta turistica più sostenibile al mondo.**

L'orientamento alla sostenibilità deve diventare un vantaggio competitivo per il turismo svizzero e un valore aggiunto reale per gli ospiti. A tale scopo ST lancia il programma Swisustainable, al quale possono aderire tutti i produttori di servizi turistici nonché gli ospiti.



### Swisustainable Excellence in sustainability

Con «Swisustainable» ST sottolinea la sua volontà di impegnarsi nel lungo periodo per un turismo sostenibile. Unendo i due termini «Swiss» e «Sustainable» viene segnalata una strategia di sostenibilità indipendente e, soprattutto, tipicamente svizzera.

## Un programma per l'intero settore

L'intero settore turistico è invitato ad aderire al programma Swisustainable. Per orientare gli ospiti, i produttori di servizi impegnati a favore della sostenibilità saranno contrassegnati con il marchio Swisustainable nonché presentati come modelli da seguire e integrati nella comunicazione diretta agli ospiti.

## La sostenibilità come un plus

Nel settore turistico sostenibilità non significa restare a casa, bensì viaggiare in modo più consapevole e piacevole. A tal proposito, ST rivolge agli ospiti le seguenti raccomandazioni:

1. incidere il meno possibile sulla natura;
2. vivere una natura incontaminata da vicino;
3. adeguarsi alla cultura locale;
4. consumare prodotti locali.



## Obiettivi

1. **Orientamento per gli ospiti:** raccolta, raggruppamento e comunicazione di tutte le offerte sostenibili.
2. **Supporto al settore:** affiancamento dei produttori di servizi per uno sviluppo sostenibile.
3. **Posizionamento della destinazione Svizzera:** commercializzazione internazionale della Svizzera come meta turistica sostenibile.

La strategia di sostenibilità di ST comprende cinque misure centrali.





## RETE ESCURSIONISTICA

### MANUTENZIONE SENTIERI

Negli ultimi anni la manutenzione ordinaria è diventata sempre più importante; infatti, l'unico modo per diminuire e prevenire i danni dovuti dalle forti tempeste che stiamo vivendo negli ultimi anni è quello di eseguire una manutenzione ordinaria nel modo migliore possibile. Il compito che ci aspetta nel 2022 è quello di terminare il ripristino di tutti i sentieri danneggiati dalle piogge di luglio 2021 per poi ricominciare a seguire un programma annuale che ci porta a coprire tutta la rete di nostra competenza almeno 2 volte all'anno.

### PROGETTI DI RICOSTRUZIONE

Il 2022 ci vedrà impegnati in tre progetti di sistemazione. Alcuni sentieri sono attualmente chiusi e non percorribili a causa del maltempo. Questi tratti non possono essere riaperti utilizzando unicamente le nostre risorse e la nostra squadra. Questi interventi non sono unicamente di nostra competenza, infatti ad essere danneggiata non è stata solo la rete escursionistica ma anche i boschi, fiumi, strade, ecc.

Si dovrà quindi discutere di questi interventi con i diversi uffici cantonali e comunali ed i nostri partner. I tre che saranno oggetto di sistemazione sono:

- Capolago – Melano (chiusi perché il ponte è stato spazzato via)
- San Nicolao – Bellavista (chiuso per una frana)
- Bissone – Piazza (chiuso per una frana)

### CREDITO QUADRO 2020-2023

I progetti di ricostruzione e manutenzione straordinaria programmati per questi 4 anni sono stati conclusi nel 2021 con la sistemazione

del sentiero Riva San Vitale – Vetta Monte San Giorgio.

Per i prossimi due anni non sono previsti ulteriori lavori da eseguire nell'ambito del credito quadro.

Nel corso del 2022 dovremo invece iniziare ad individuare i sentieri che potranno essere inseriti nel credito quadro 2024 – 2027.

### CONTATTI CON IL TERRITORIO

Come già fatto dopo la tempesta di ottobre 2020, anche in seguito all'alluvione di quest'estate abbiamo mantenuto costantemente i contatti con i partner, i comuni, i patriati ed altri enti del territorio per garantire una messa in sicurezza rapida e congiunta.

Questi scambi sono molto importanti per coordinarci al meglio sui lavori da eseguire finalizzando quanto prima il nostro obiettivo di sistemazione dei sentieri.

### CENTRO DI COMPETENZA CANTONALE SENTIERI

Nel corso del 2021 è stata presentata una bozza di progetto per la creazione di un unico centro cantonale per la cura dei sentieri. Dopo alcune consultazioni si è deciso di creare un gruppo di lavoro, dove saranno presenti i quattro responsabili territoriali delle rispettive OTR. Il nostro compito è quello di creare delle sinergie e delle procedure di lavoro uguali per le 4 regioni.

Nel 2022 questi incontri saranno pianificati almeno una volta al mese e si andranno a definire gli obiettivi cantonali.

### ITINERARI BIKE

Nel corso del 2021 è stata presentata alle OTR la bozza di legge per gli itinerari bike che dovrebbe entrare in vigore a partire dal 2024.



Questa legge permetterà alle organizzazioni turistiche di avere dei finanziamenti per la manutenzione dei sentieri bike, così come accade oggi per i sentieri pedestri. Durante il prossimo anno saremo impegnati nel seguire la costruzione del Grande giro del Monte San Giorgio per il quale è prevista l'apertura in estate.

Questo percorso è l'unico di tutto il progetto che verrà inserito in Svizzera Mobile.

Per quanto concerne il tracciato del Monte Generoso siamo ancora in attesa del PUC e di poter quindi consolidare con i partner il tema della manutenzione che sarà impegnativa visto l'esposizione del tracciato.

### **SICUREZZA AZIENDALE**

Nel 2022 andremo ad implementare la sicurezza in azienda, grazie al supporto della ditta specialistica Swiss Safety Centre con la quale collaboriamo. Verrà istituito un gruppo di lavoro denominato SISA. Questo team avrà il compito di sviluppare le linee guida per dei processi di lavoro sicuri e di occuparsi del programma di formazione sulla sicurezza per tutti i collaboratori.

### **FORMAZIONE APPRENDISTI**

OTRMBC continua nel suo impegno per le generazioni future, nel corso del nuovo anno verranno formati due collaboratori con il corso per maestri di tirocinio.

Questi corsi ci permettono di seguire al meglio i nostri apprendisti e accompagnarli nel modo migliore durante la loro formazione.

Anche nel 2022 verranno assunti due nuovi apprendisti selvicoltori che seguiranno il primo anno.

Questo rapporto è stato redatto da



Martino ha iniziato la sua attività con OTRMBC nel 2013, ha un contratto a tempo pieno e dal 2021 è il nuovo capo squadra.



## 4. APPROVAZIONE PIANO ATTIVITÀ 2022

## 5. ALCUNE NOVITÀ 2022

- Infopoint OTRMBC in stazione a Mendrisio
- Cooperazione con UL MEZZANIN per vendita prodotti all'Infopoint in stazione a Mendrisio
- Prima stagione del Ticino Ticket digitale
- Nuovo collegamento stazione San Martino-FoxTown
- Seconda stagione apertura Grotta dell'Orso con occhiali 3D
- Nuova APP "La Regione da scoprire" per prenotazione di visite con occhiali 3D e per vivere due esperienze sui sentieri verso la Grotta dell'Orso e il Parco archeologico
- Offerta visite guidate alle Processioni della Settimana Santa di Mendrisio in cooperazione con i CORSI PER ADULTI
- Prima stagione offerta visite guidate alle Processioni della Settimana Santa di Mendrisio in cooperazione con GUIDE SI
- Seconda stagione Momò Bellavista
- Prima stagione del sentiero Muggiasca-Roncapiano sistemato
- Rifacimento sentiero panoramico Ristorante - Vetta Monte Generoso
- Nuovo tracciato sentiero Eremo di San Nicola-Bellavista
- Nuove edizioni del Monte San Giorgio e Monte Generoso trails in ottobre
- Offerta ampliata al Camping San Giorgio
- Progetto di nuova legge sentieri escursionistici e bike
- Itinerario Bike Monte San Giorgio da inserire in Svizzera Mobile
- Bici teatro (4 serate)
- B&B Foresteria a Scudellate (apertura)
- Nuova sezione "LAGO" sul sito web di OTRMBC
- Nuove cartine escursionistiche
- Messa in rete dell'offerta OSTELLI per scuole
- Messa in rete dei parchi regionali e insubrici
- 2 nuovi apprendisti selvicoltori da agosto
- 1 apprendista di commercio da agosto



## 6. PRESENTAZIONE E COMMENTO DEL PREVENTIVO 2022

Nell'ambito della preparazione del Preventivo 2022, il CdA ha dovuto valutare i risultati degli scorsi anni, l'evoluzione dell'offerta ricettiva regionale, gli investimenti fatti e l'evoluzione delle attrazioni che compongono l'offerta turistica. Nella valutazione della possibile prospettiva evolutiva per il 2022 non abbiamo inoltre potuto esimerci dal tenere nella giusta considerazione anche alcune novità che arriveranno nel corso del 2022, come anche le novità a livello cantonale.

Restando quindi positivi, ma consapevoli delle ristrettezze finanziarie con le quali la nostra OTR si confronta da tempo, il CdA ha ritenuto di presentare un preventivo comunque prudente. Una scelta che dovrebbe permetterci di mantenerci attenti in merito all'impiego dei fondi che utilizzeremo per pianificare le attività che prenderanno il via a partire dai primi mesi dell'anno.

Ricordiamo ancora che una parte della TS che incassiamo nella regione è destinata a cofinanziare il Ticino Ticket, un importante progetto cantonale che è stato confermato per il periodo 2021-2023.

Il preventivo 2022, che il CdA sottopone alla vostra approvazione e che andremo di seguito a visionare, presenta un disavanzo d'esercizio di **CHF 18'712.00**.

### RICAVI

In questo capitolo sono inserite tutte le fonti di ricavo che permettono all'OTR di svolgere la propria attività. Da segnalare che gli importi indicati a preventivo come RICAVI da tasse corrispondono al 100% dell'importo fatturato,

mentre l'importo utile da tasse per svolgere le attività di OTRMBC risulterà di soli CHF 804'039.00, in quanto siamo tenuti a riversare a Ticino Turismo CHF 3'300.00 per il fondo di funzionamento e CHF 206'760.00, (di cui il 20% della tassa di promozione CHF 35'586.00 e l'intero importo a favore di Ticino Ticket CHF 171'174.00), come indicato ai costi.

Per quanto concerne quindi i **RICAVI DA TASSE**, regolamentati dalla legge, la previsione del risultato per l'anno 2022 è la seguente:

	Pernottamenti	Incasso TS e Ticino Ticket CHF	Incasso TPT CHF
Alberghi 4/5 stelle	13'700	60'280.00	23'290.00
Alberghi 0/3 stelle	85'700	282'810.00	107'125.00
Privati	15'570	31'644.00	19'470.00
Campeggi	27'500	60'380.00	26'125.00
Ostelli	8'000	14'200.00	1'600.00
Capanne, alloggi coll.	1'450	725.00	290.00
TP esercizi pubblici			20'000.00
<b>TOTALE</b>		<b>450'039.00</b>	<b>197'900.00</b>
<b>Forfait</b>	732'320	<b>366'160.00</b>	
<b>Gran Totale</b>		<b>816'199.00</b>	<b>197'900.00</b>

Nel capitolo **RICAVI, anche i CONTRIBUTI COMUNALI** che totalizzano **CHF 135'000.00** e che sono calcolati sul probabile andamento dei pernottamenti del 2021, le **QUOTE SOCIALI** per le quali prevediamo un incasso di **CHF 23'000.00** e le **VENDITE DI MATERIALE** per le quali prevediamo **CHF 2'000.00** in linea con il preventivo 2021.



Ai **RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZIO**, che sommano a **CHF 180'336.00**, prevediamo un leggero aumento. In questo capitolo sono inserite diverse fonti di ricavo, tra cui il contributo cantonale per la manutenzione dei sentieri che dal 2020 è di CHF 103'650.00, il contributo cantonale per la manutenzione dei percorsi Mountain Bike di CHF 2'434.00 e le prestazioni svolte dall'OTR su mandato, come gli accordi per la manutenzione dei sentieri e la gestione del Parco Archeologico di Tremona.

Alla voce **ALTRI RICAVI**, che sommano a **CHF 76'850.00**, troviamo i ricavi relativi al contratto di sponsoring sottoscritto con Fox Town di CHF 50'000.00 + IVA e il versamento di gettoni di presenza per attività svolte dalla direzione e da collaboratori in NCKM SA, CCAT e Rassegna gastronomica.

Quale ultima voce ai RICAVI troviamo **DIMINUIZIONE RICAVI** con un piccolo margine di **CHF 5'000.00**, principalmente pensato per un'eventuale perdita su debitori.

Il **TOTALE DEI RICAVI** a preventivo somma a **CHF 1'426'285.00**, con un aumento delle entrate rispetto al preventivo 2021 di CHF 126'951.00 (+9.77% ca.).

## **COSTI**

Alla voce **RIVERSAMENTO A ATT** troviamo l'importo di **CHF 206'760.00** che, come già indicato in precedenza, corrisponde al riversamento del 20% della TPT e del 100% della TS Ticino Ticket.

I **COSTI PER PRODOTTO E PROGETTI** prevediamo che saranno di **CHF 101'200.00**, in diminuzione rispetto al preventivo 2021 di CHF 49'354.00 in quanto i progetti cantonali cofinanziati dalle OTR a partire dal 2022 saranno

inseriti nel capitolo "Costi per progetti cantonali".

Ai ricavi straordinari troviamo lo scioglimento di accantonamenti per CHF 110'000.00.

Inoltre sono previsti investimenti:

- CHF 26'500.00 per sentieri
- CHF 2'000.00 per ERSMB
- CHF 2'500.00 per il finanziamento della tratta Meride Serpiano di Autopostale

Al capitolo **MARKETING** si prevede nel 2022 d'investire un importo di **CHF 316'100.00**, con un aumento rispetto al preventivo 2021 di CHF 53'680.00, nel dettaglio:

- CHF 17'000.00 per sito internet
- CHF 30'000.00 per inserzioni
- CHF 7'000.00 per materiale fotografico e video
- CHF 3'000.00 per traduzioni
- CHF 5'000.00 per ospitalità giornalisti, agenti, gruppi (con ATT)
- CHF 5'000.00 per partecipazione a fiere
- CHF 2'000.00 per viaggi di contatto
- CHF 40'000.00 per attività di promozione e marketing con ATT
- CHF 15'000.00 per attività di promozione e marketing con terzi
- CHF 5'000.00 per omaggi, regali, ricordi
- CHF 187'100.00 per costi personale che si occupano di marketing che, come da direttive cantonali, è attribuito al capitolo "marketing e comunicazione".

Alla voce **COSTI PER TERRITORIO E INFRASTRUTTURE** troviamo la manutenzione della rete dei sentieri con una spesa di **CHF 273'160.00**, con un leggero aumento rispetto al preventivo 2021 che tiene in considerazione l'impatto sui costi generato dagli eventi



meteorologici negativi che diventano sempre più frequenti.

Alla voce **COSTI PER PROGETTI CANTONALI**, compartecipati dalle 4 OTR, troviamo l'importo di CHF 62'800.00, così composto:

- CHF 20'800.00 per Progetto Ticino Ticket
- CHF 10'000.00 per Progetto ONE TAX
- CHF 17'000.00 per Centro di competenze Mountain Bike
- CHF 5'000.00 per Progetto sostenibilità
- CHF 10'000.00 per Ticino Convention Bureau

Mentre che ai **COSTI PER IL FONDO DI FUNZIONAMENTO** troviamo il contributo che ogni OTR è tenuta a versare sulla base dell'importo della propria TS incassata, che per quanto ci concerne corrisponde a **CHF 3'300.00**, pari allo 0.5% della TS, nuova aliquota dal 2021.

Ultima voce ai costi, è quella dei **COSTI PER INFORMAZIONI AL TURISTA**, per la quale prevediamo una spesa di **CHF 15'000.00**, in linea con il preventivo 2021.

Il **TOTALE DEI COSTI** ammonta a **CHF 978'320.00**, in aumento rispetto al preventivo 2021 di CHF 95'979.00 (+10.88% ca.).

Ulteriori costi, separati dai costi generati dai compiti di legge, sono i **COSTI D'ESERCIZIO** che a preventivo 2022 sono di **CHF 597'589.00** e che comprendono:

i **COSTI DEL PERSONALE** per **CHF 439'180.00**, i **COSTI SEDE** per **CHF 59'740.00**, che includono anche le spese del nuovo Infopoint presso la stazione di Mendrisio, i **COSTI DI AMMINISTRAZIONE E PER L'INFORMATICA** che sommano a **CHF 50'942.00** e altri **COSTI D'ESERCIZIO** per **CHF 47'727.00**.

Il **RISULTATO PRIMA DEGLI AMMORTAMENTI** è di **CHF -149'624.00**.

Alla voce **AMMORTAMENTI** troviamo l'importo di **CHF 7'500.00**.

Il **RISULTATO EBIT** porta quindi ad una previsione di **CHF -157'124.00**.

Il **RISULTATO FINANZIARIO** è di **CHF -2'188.00** per eventuali interessi passivi e spese bancarie.

Alla voce **RICAVI e COSTI DA/PER IMMOBILI D'ESERCIZIO** troviamo l'importo di **CHF 30'600.00** che comprende il ricavo degli affitti di NCKM, dei parcheggi e dell'affitto dei locali al primo piano.

**RICAVI o COSTI STRAORDINARI**, ai ricavi straordinari troviamo l'importo di **CHF 110'000.00** costituito dallo scioglimento degli accantonamenti segnalati al capitolo Costi per prodotto e progetti.



La redazione dei conti preventivi 2022 è stata affidata a Daniela Morandini. I conti preventivi 2022 sono stati visionati ed approvati dal Consiglio di Amministrazione in data 06 ottobre 2021.

## **ORGANIZZAZIONE TURISTICA REGIONALE DEL MENDRISIOTTO E BASSO CERESIO**

Mendrisio, 25 novembre 2021

Per il Consiglio di Amministrazione:  
Moreno Colombo - Presidente OTRMBC

Per la tenuta della contabilità  
Daniela Morandini

Questo rapporto è stato redatto da



Daniela ha iniziato la sua collaborazione con OTRMBC il 1. ottobre 2008 ed è impiegata con un contratto al 50%.

**Organizzazione Turistica Regionale  
del Mendrisiotto e Basso Ceresio**

**Mendrisiotto**
**Conto economico**

	Consuntivo 2020	Preventivo 2021	Preventivo 2022
Ricavi da tassa di soggiorno - TS	349'600.10	385'608.00	450'039.00
Ricavi da tassa di soggiorno - FORFAIT	368'230.00	366'160.00	366'160.00
Ricavi da tassa di promovimento turistico - TPT	167'384.93	175'968.00	197'900.00
Ricavi da contributi legali (Comuni)	135'964.50	89'857.00	135'000.00
Ricavi da quote sociali	24'560.00	24'610.00	23'000.00
Ricavi da vendita materiale	227.00	2'000.00	2'000.00
Ricavi da prestazioni di servizio (prenotazioni, ricettivo, territorio, ecc.)	172'699.40	175'431.00	180'336.00
Altri ricavi	88'190.06	84'700.00	76'850.00
Diminuzione ricavi	-4'096.90	-5'000.00	-5'000.00
<b>Totale ricavi</b>	<b>1'302'759.09</b>	<b>1'299'334.00</b>	<b>1'426'285.00</b>
Riversamento a ATT (TPT e Ticino Ticket)	-157'316.40	-182'549.60	-206'760.00
Costi per prodotto e progetti	-57'820.85	-150'554.00	-101'200.00
Marketing	-234'469.18	-262'420.00	-316'100.00
Costi per territorio e infrastrutture (incl. Sentieri)	-254'034.53	-245'535.40	-273'160.00
Costi per sussidi diversi	-25'314.00	-5'000.00	0.00
Costi per progetti cantonali	-14'438.35	-18'259.00	-62'800.00
Costi per fondo di funzionamento	-11'690.10	-3'023.00	-3'300.00
Costi per informazioni al turista	-21'084.65	-15'000.00	-15'000.00
<b>Totale costi</b>	<b>-776'168.06</b>	<b>-882'341.00</b>	<b>-978'320.00</b>
Costi del personale e oneri sociali	-431'939.75	-450'290.00	-439'180.00
Costi sedi	-43'392.40	-52'740.00	-59'740.00
Costi di amministrazione e per l'informatica	-79'881.95	-59'800.00	-50'942.00
Altri costi d'esercizio	-41'226.20	-51'523.00	-47'727.00
<b>Totale costi d'esercizio</b>	<b>-596'440.30</b>	<b>-614'353.00</b>	<b>-597'589.00</b>
<b>Risultato prima degli ammortamenti (Cash Flow/Drain)</b>	<b>-69'849.27</b>	<b>-197'360.00</b>	<b>-149'624.00</b>
Ammortamenti	-16'112.15	-8'300.00	-7'500.00
<b>Risultato EBIT</b>	<b>-85'961.42</b>	<b>-205'660.00</b>	<b>-157'124.00</b>
Ricavi finanziari	36.32	12.00	12.00
Costi finanziari	-2'538.93	-2'000.00	-2'200.00
<b>Risultato finanziario</b>	<b>-2'502.61</b>	<b>-1'988.00</b>	<b>-2'188.00</b>
Ricavi da immobili	23'315.80	25'800.00	30'600.00
Costi per immobili	-	-	-
<b>Risultato da immobili d'esercizio</b>	<b>23'315.80</b>	<b>25'800.00</b>	<b>30'600.00</b>
Ricavi straordinari	94'803.00	132'972.00	110'000.00
Costi straordinari	-35'151.94	-	-
<b>(Perdita) / Utile gestione d'esercizio corrente</b>	<b>-5'497.17</b>	<b>-48'876.00</b>	<b>-18'712.00</b>
Ricavi gestione Fondi Pubblica Utilità	-	-	-
Costi gestione Fondi Pubblica Utilità	-	-	-
<b>Utile / (Perdita) gestione Fondi Pubblica Utilità</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>RISULTATO DELLE DUE GESTIONI</b>	<b>-5'497.17</b>	<b>-48'876.00</b>	<b>-18'712.00</b>



---

## **7. APPROVAZIONE CONTI PRE- VENTIVI 2022**