

Linee Guida dell’Azione Triennale 2024-2026

Introduzione

La presente pianificazione triennale definisce le linee di azione strategiche e operative della Società per il periodo 2024-2026. L’obiettivo primario è migliorare l’offerta e la gestione delle strutture ricettive e dei servizi, assicurando sostenibilità finanziaria e adeguamento alle esigenze del mercato. Di seguito sono dettagliati gli interventi suddivisi per area e le relative priorità temporali.

1. Campeggio Arco Prabi

Il Campeggio Arco Prabi è una struttura che necessita di interventi per migliorare l’esperienza dei clienti e ridurre le disomogeneità qualitative tra le diverse aree. Questo è fondamentale per mantenere la competitività, considerando che le recensioni dei clienti influenzano fortemente la scelta delle destinazioni. L’obiettivo strategico è trasformare il campeggio in una struttura di categoria 4 stelle, giustificando così un incremento delle tariffe e migliorando la redditività.

Obiettivi

- Migliorare la qualità dei servizi offerti e ridurre le disomogeneità tra le strutture.
- Raggiungere la categoria 4 stelle per aumentare il valore percepito e i ricavi.
- Offrire nuovi spazi relax e sportivi per arricchire l’esperienza dei visitatori.

Interventi

Breve termine

- Riqualficazione dell’area barbecue e delle strutture sportive e spazi relax.
- Rifacimento tetto edificio reception.
- Progettazione dei nuovi servizi centrali.

Medio termine

- Realizzazione dei nuovi servizi centrali.
- Interramento del canale interno al campeggio con implementazione di scarichi in piazzola.

Medio-lungo termine

- Riqualficazione dei bungalow in muratura
- Creazione di un’area relax/intrattenimento

- Adeguamento delle piazzole con nuovi servizi
-

2. Compendio Campeggio Arco - Prabi AquaPark

Le attività presenti a Prabi utilizzano il parcheggio in condivisione. L'organizzazione degli spazi condivisi, con la sistemazione del parcheggio, mira a migliorare la gestione degli afflussi, impedire usi impropri e garantire un servizio più efficiente.

Obiettivi

- Riorganizzare l'area parcheggio per garantirne un uso ottimale.
- Migliorare la sicurezza e il controllo degli accessi.
- Ampliare gli spazi per rispondere alla crescente domanda.

Interventi

Breve termine

- Sistemazione e asfaltatura del parcheggio ad ovest con installazione di recinzione e illuminazione nell'area parcheggio
- Sostituzione struttura parco gioco multifunzionale piscina.

Medio termine

- Implementazione di un sistema di accesso al parcheggio con sbarre.
-

3. Campeggio Arco Lido

Il Campeggio Arco Lido richiede interventi per affrontare l'obsolescenza delle strutture e mantenere alti tassi di occupazione. Gli interventi a breve termine sono finalizzati a garantire la manutenzione ordinaria, mentre quelli a lungo termine puntano a una ristrutturazione radicale.

Obiettivi

- Garantire una manutenzione ordinaria per preservare l'attrattività della struttura.
- Pianificare una ristrutturazione radicale per migliorare l'esperienza degli ospiti.
- Ampliare gli spazi per rispondere alle esigenze di una clientela moderna.

Interventi

Breve termine

- Parziale sistemazione del viale est con sostituzione di alberature.
- Sostituzione struttura parco gioco multifunzionale;

- Riqualificazione dell'area Market con la creazione di uno spazio da poter adibire a ad area cucina.

Medio termine

- Valutazione preliminare per interventi futuri strutturali.

Lungo termine

- Cessione definitiva al Comune dell'area occupata dal Circolo Vela Arco e della nuova struttura ivi in fase di realizzazione con conseguente permuta di altre aree.
- Progetto di ampliamento e ristrutturazione completa del campeggio.

4. Linfano area Nord (attuale campagna)

Si potrebbe valutare dove creare un nuovo parcheggio di attestamento, in sostituzione di quello nei pressi del campeggio e proseguire con ulteriori approfondimenti sull'interesse di LIDL a sviluppare parte dell'area, trasferendovi l'attività commerciale attualmente a sud della statale.

Si continua pertanto con l'affitto, tramite bando, ad agricoltori.

5. Ex Stazione Autocorriere

La ex Stazione è di proprietà del Comune, data in concessione ad Amsa per ristrutturazione nel 2017, contemporaneamente ad una ricapitalizzazione della Società per un importo pari a 1,5 milioni di euro a parziale copertura dei costi di ristrutturazione.

Ciò premesso, una porzione materiale è ancora di proprietà di Trentino Trasporti e corrisponde alla biglietteria/sala d'attesa. La stazione, infatti, è ancora attiva con una biglietteria presidiata da un addetto.

Sono state fatte diverse ipotesi di utilizzo del compendio. Per la prosecuzione e definizione progettuale si rende prioritaria l'espressione dell'Amministrazione Comunale sulla destinazione finale dell'edificio e la definizione della proprietà della porzione materiale citata.

Attualmente, l'Amministrazione comunale, prevede lo spostamento della stazione a Caneve, nell'ambito del più ampio progetto di ampliamento e riqualificazione di tutta la zona attualmente adibita a parcheggio e ad agricolo privato.

Sino al momento in cui detta porzione materiale, e quindi tutto il sito, non sarà nella piena disponibilità del Comune, per Amsa si rende impossibile affrontare qualsivoglia progetto di ristrutturazione.

Azioni necessarie al percorso di riqualificazione dell'edificio:

- spostamento stazione autocorriere a Caneve (competenza Comune)

- definizione utilizzo spazi assieme al Comune
- aggiornamento destinazione d'uso degli spazi
- ulteriore ricapitalizzazione di Amsa per affrontare l'intervento
- ristrutturazione completa dell'edificio e delle sue pertinenze

5. Compendio ex Oratorio ed ex Macello

Il compendio in oggetto, di proprietà del Comune, è stato affidato ad Amsa nel 2020 per ristrutturazione, con destinazione d'uso "Ostello".

Amsa ha sondato diverse possibilità, scontrandosi però con progetti di partenariato di impresa che richiedevano all'Amministrazione, investimenti estremamente importanti.

Attualmente, vista la difficoltà di trovare un partner realmente interessato ad investire in un progetto di partenariato, si profila come soluzione ottimale quella di una dismissione del compendio, con bando di vendita.

Il possibile acquirente potrebbe voler perseguire lo sviluppo del sito per attività ricettiva, o altre attività, per le quali sarebbe necessaria una variazione di destinazione d'uso, che garantiscano una adeguata redditività.

6. Casinò

L'immobile di proprietà del Comune, è dato in concessione ad AMSA. Necessità di importanti interventi di manutenzione straordinaria sugli infissi e adeguamento alle normative vigenti dell'impianto di riscaldamento.

Si auspica modifica dell'accordo

Pianificazione Finanziaria per Interventi a Breve e Medio Termine

Area	Intervento	Fabbisogno Stimato (€)
Campeggio Arco Prabi	Riqualificazione dell'area barbecue e delle strutture sportive e spazi relax	90.000
	Rifacimento tetto edificio reception	60.000

Area	Intervento	Fabbisogno Stimato (€)
	Progettazione nuovi servizi centrali	40.000
	Realizzazione nuovi servizi centrali	700.000
	Interramento del canale interno al campeggio con implementazione di scarichi in piazzola	100.000
Compendio Campeggio AquaPark	Sistemazione e asfaltatura del parcheggio ad ovest con installazione di recinzione e illuminazione nell'area parcheggio.	200.000
	Sostituzione struttura parco gioco multifunzionale piscina	30.000
	Sistema di accesso con sbarre	50.000
Campeggio Arco Lido	Sistemazione viale est e sostituzione piante	35.000
	Sostituzione struttura parco gioco multifunzionale	30.000
	Riqualificazione area Market con creazione cucina	15.000
Casinò	Rifacimento impianto riscaldamento	150.000
<hr/>		
Totale Stimato per Interventi a Breve e Medio Termine		1.500.000 €