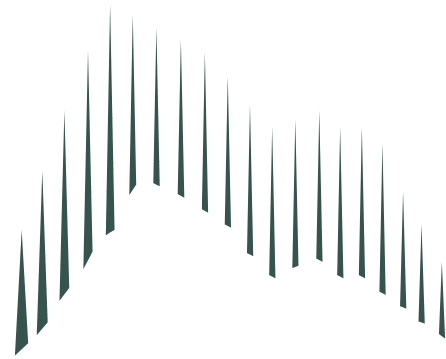




SAN BERNARDINO
SWISS ALPS



SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

Trovo che San Bernardino sia qualcosa di speciale: la bellezza naturale di un villaggio di montagna svizzero nel cuore delle Alpi. Un'ampia valle di alta montagna, con il suo paesaggio naturale romantico e selvaggio, capace di ispirare la mia visione di San Bernardino Swiss Alps. Un'anima incontaminata che io intendo preservare. Per questo vedo la sostenibilità come pietra angolare su cui basare lo sviluppo di San Bernardino.

Io ci credo e sono sicuro che insieme questa perla potrà risplendere!

Stefano Artioli

A stylized, handwritten signature in white ink, reading 'Stefano Artioli'.

UN PUNTO D'INCONTRO



In auto

Milano	2 ore
Lugano	1 ora
Zurigo	2 ore e 20'
Coira	1 ora
Bergamo	2 ore e 30'
Basilea	3 ore e 30'

In treno

Zurigo è a sole due ore e quarantacinque minuti di distanza con cambio alla stazione di Bellinzona e ultima tratta in bus.

In aereo

In aereo si può scegliere tra gli aeroporti di Zurigo e Milano. La pista più vicina per gli aerei privati si trova a Lugano, a solo un'ora dal villaggio.

PERCHÈ SAN BERNARDINO?

- 1 Posizione invidiabile
- 2 Facile da raggiungere
- 3 Un passato glorioso
- 4 Attività per ogni gusto
- 5 Relax e benessere
- 6 Grande potenziale



PASSATO PRESENTE E FUTURO

...FINO AL 2000



LOCALITÀ RINOMATA

Da Località strategicamente importante per l'attraversamento delle Alpi sin dai tempi dei romani San Bernardino si trasforma a partire dagli anni 70 in rinomata località turistica montana.

Gli anni 70 e 80 dimostrano le potenzialità turistiche del villaggio, grazie anche all'apertura della galleria. La grande crescita esponenziale legata soprattutto allo sci si mantiene per tutto il decennio successivo.

2000 > 2012



UNA LENTA DISCESA

La mancanza di rinnovamento delle strutture, l'orientamento verso un turismo di giornata e di passaggio, maggiori difficoltà economiche e l'assenza di investimenti hanno portato San Bernardino a perdere il suo appeal turistico principale.

Nel 2012 vengono chiusi gli impianti di Confin che per poter continuare necessiterebbero di un totale rinnovamento. Senza gli impianti San Bernardino torna ad essere località di passaggio.

2012 > 2022



SOLO PROMESSE

Il decennio successivo alla chiusura degli impianti di Confin è stato un insieme di promesse e di progetti mai trasformati in realtà.

Gruppi stranieri, cordate locali, ricerche infruttuose di investitori. Una serie di possibilità sfumate una ad una per una reale assenza di progettualità, ma soprattutto per la mancanza di reali investimenti orientati al contemporaneo rilancio degli impianti e all'incremento dei posti letto.

2022 E OLTRE



IL RILANCIO

La nascita di San Bernardino Swiss Alps, l'obiettivo di riaprire gli impianti ammodernandoli unito alla crescita dei posti letto caldi, la presenza di un reale investitore e la visione di un progetto a scala globale sono le basi per il rilancio di San Bernardino.

Una località turistica moderna che possa rinnovarsi con contenuti a più livelli e servizi essenziali sia per chi soggiorna a livello turistico, per chi ci vive e per chi possiede una seconda casa.

CREARE UNA DESTINAZIONE

San Bernardino Swiss Alps AG vuole trasformare San Bernardino in una **destinazione alpina di livello** e attiva 365 giorni l'anno.

Il tutto per un **modello aziendale lungimirante**: il Gruppo San Bernardino Swiss Alps vuole una crescita sostenibile e coltiva una conduzione d'impresa prudente con una gestione del rischio orientata al futuro.

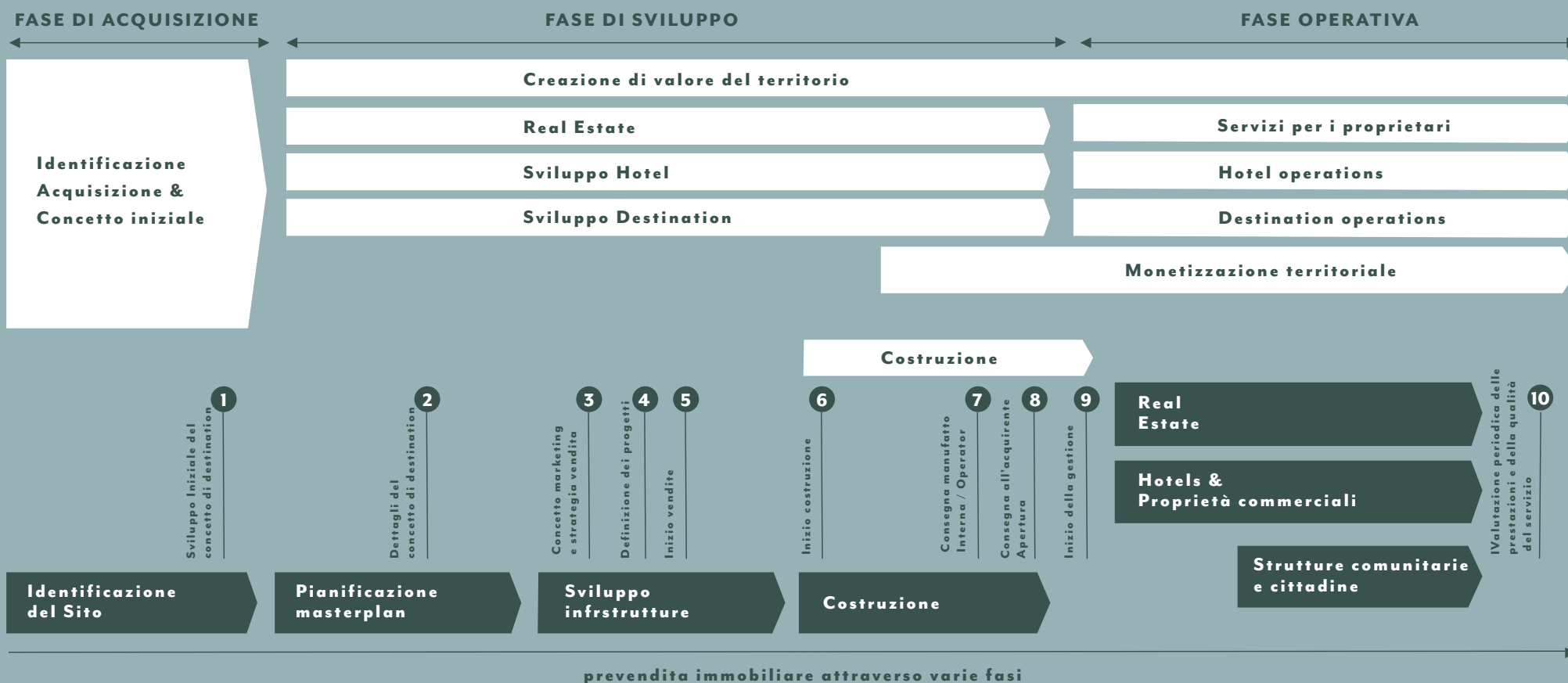
Riteniamo **San Bernardino il luogo ideale per tutto questo**. Un luogo per famiglie con bambini, giovani, adulti alla ricerca di una destinazione prime class.

Un villaggio montano boutique adatto ad ogni tipologia di esigenza e facilmente raggiungibile. Il mix perfetto per essere **destinazione riconosciuta in tutto il mondo**.

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS



LO SVILUPPO DI UN VILLAGGIO





IL VALORE DI UNA VISIONE



Un comprensorio moderno, efficiente e soprattutto attrattivo che a Sud delle Alpi non avrebbe concorrenti.

Impianti moderni, efficienti ed attrattivi per un pubblico che spazia da famiglie, giovani, esperti ed amatori



Un preciso orientamento all'ecosostenibile attraverso la realizzazione di una rete di teleriscaldamento aperta a tutto il villaggio, l'utilizzo di energie rinnovabili, un'attenta diminuzione del numero di auto e la valorizzazione di una mobilità dolce



Una rete di servizi alla persona che completi l'offerta ricettiva del villaggio. Farmacia, supermercato, noleggio attrezzature sportive, attività di vicinato, tutte con un'attenta digitalizzazione del servizio. Un villaggio che possa vivere 365 giorni l'anno senza alcuna difficoltà e che risponda a tutte le esigenze di chi anima la località.

1500
POSTI LETTO

Vogliamo tramutare, grazie alle nuove strutture e ad un prodotto turistico maggiormente al passo con i tempi, i letti freddi in letti caldi. Un'offerta necessaria alla funzionalità degli impianti di risalita. Un'insieme di strutture rinnovate e ristrutturate, unite a nuove costruzioni dal tipico sapore montano.



4 ristoranti sulle piste, in quota e un offerta di food & beverage di qualità in paese per soddisfare le esigenze di chi decide di soggiornare presso le strutture San Bernardino Swiss Alps, così come per chi risiede nel villaggio.



Possibilità di praticare una moltitudine di attività sportive durante tutto l'arco dell'anno. All'aria aperta o all'interno di strutture moderne e di qualità. La possibilità per squadre e atleti d'élite di scegliere le strutture San Bernardino Swiss Alps per ritiri, training camp o competizioni.

4
HOTEL

4 alberghi (3 Design hotel e 1 resort wellness) per un totale di 248 camere da letto. Strutture per giovani, famiglie, adulti, un'offerta ampia, con servizi all'avanguardia. Un progetto orientato alla ristrutturazione di strutture esistenti così come alla realizzazione di nuove situazioni integrate nel territorio.



3 moderni autosili interrati (Ustra, Mutti, Acuforta) per 900 posti auto totali dove potranno essere lasciate tutte le vetture, da lì partiranno navette elettriche per il villaggio e le varie aree di interesse, per limitare quanto più il passaggio delle vetture nell'area municipale.

UNA LOCALITÀ PER TUTTI

BAMBINI

Aree gioco attrezzate e moderne, attività all'aria aperta, campi scuola e infrastrutture coperte per l'inverno.

Servizi come baby club a sostegno delle famiglie, aree per attività tranquille e passeggiate con passeggino.

Un'attenzione ai più piccoli che possano vivere esperienze a stretto contatto con la natura

GIOVANI

Snow park, percorsi MTB, attività adrenaliniche ed uno spiccato orientamento all'avventura.

Una serie di eventi e possibilità di vivere la montagna e tutte le sue sfaccettature con un orientamento fresco e giovanile.

Ambienti attivi e stimolanti con strutture ricettive adeguate al target di riferimento

ADULTI & FAMIGLIE

Ambienti da vivere da soli, in coppia o con la propria famiglia. Un misto di adrenalina e relax in strutture orientate ad un pubblico adulto o ad ambienti adeguati alle esigenze di una famiglia.

Servizi di ogni tipo e per ogni esigenza per supportare ogni richiesta, ambienti intimi o vivaci per vivere la montagna in ogni segmento della vita.

ANZIANI

Mobilità lenta, il piacere della montagna, la rigenerazione di corpo e mente, attività nella natura come camminate e passeggiate.

Un ritmo lento e rilassato con strutture dedicate ad un pubblico alla ricerca della tranquillità e del piacere di vivere la montagna ad ogni età con tutta una serie di agevolazioni dedicate.

L'ATTENZIONE PER L'AMBIENTE



Teleriscaldamento unico

Rete di teleriscaldamento unica che alimenta ogni struttura, con possibilità di allaccio per ogni abitazione e proprietà del villaggio.



Mobilità Green

Diminuzione del flusso di veicoli a combustione nel centro del villaggio, valorizzazione della mobilità dolce e uso di navette elettriche.



Riduzione Produzione di CO2

Diminuzione massima di produzione di anidride carbonica. Definizione di valori da rispettare. Iniziative di compensazione di quanto prodotto e affermazione di modelli ecosostenibili.



Energia rinnovabile

Ogni proprietà e gli impianti di risalita di San Bernardino Swiss Alps, saranno alimentati al 100% da energia rinnovabile proveniente da centrali idroelettriche, impianti fotovoltaici e geotermici svizzeri.



Pedonalizzazione e diversità

Creazione di un percorso pedonale per passeggiate con fondo sicuro e illuminazione che circonda il paese e possa portare fino ai laghi e sia facilmente percorribile anche per famiglie e disabili.



Riduzione dei rifiuti

Applicazione di una politica "no PET". Limitazione dei rifiuti monouso, uso di bottiglie in vetro e di prodotti con materiali riciclabili.



Sforzi comuni

Cura dell'ambiente come responsabilità di tutti. Giornate di pulizia come modo migliore per coinvolgere una comunità di volontari.



Rete locale

Sviluppo di interconnessioni locali e valorizzazione delle realtà territoriali, come ad esempio il supporto all'ente forestale per il recupero del legname da trasformare in cippato per il teleriscaldamento.





IMPIANTI E POSTI LETTO

IMPIANTI DI RISALITA



AMMODERNAMENTO

NECESSITÀ DI AMMODERNARE GLI
IMPIANTI DI RISALITA ATTUALI E DI
AGGIORNARE I TRACCIATI DELLE PISTE

AMPLIAMENTO

UNO SVILUPPO PONDERATO DEL
COMPENSORIO, CON NUOVI IMPIANTI,
NUOVE PISTE ED IN FUTURO UN
COLLEGAMENTO FACILITATO TRA CONFIN
E PIAN CALES

INNEVAMENTO

NECESSITÀ DI REALIZZARE UN IMPIANTO
DI INNEVAMENTO ARTIFICIALE SIA PER
LE PISTE DI SCI ALPINO CHE DI SCI
NORDICO



UN'UNIONE
IMPRESCINDIBILE

HOSPITALITY



HOTEL & RESORT

DESIGN HOTEL MODERNI PER TARGET
DIVERSI E UN RESORT SPA & WELLNESS
PER UNA MAGGIORE ATTRATTIVITÀ

SMART APARTMENTS

APPARTAMENTI VACANZA DOTATI
DI OGNI CONFORT E GESTIBILI
DIRETTAMENTE TRAMITE APPLICAZIONE
SU SMARTPHONE E DEDICATI A TARGET
DIVERSI

RESIDENZE PRIVATE

ABITAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE
ESISTENTI E DI NUOVA REALIZZAZIONE
CHE POSSANO COSÌ USUFRUIRE DI
NUOVI SERVIZI

TRE AREE FONDAMENTALI

ACUFORTA

WELLNESS RESORT

UN HOTEL 5 STELLE, WELLNESS & SPA
DAL MARCATO ACCENTO LIFESTYLE CON
80 CAMERE, MARCHIO LES ARTS, BASATO
SUL CENTRO TERMALE

APARTHOTEL

135 APPARTAMENTI A GESTIONE
ALBERGHIERA LEGATI AL MARCHIO LES
ARTS E DOTATI DI OGNI COMFORT

PARCHEGGI

300 POSTI AUTO ALL'INTERNO
DELL'AUTOSILO A DISPOSIZIONE DI
APPARTAMENTI E RESORT TERMALE
OLTRE CHE PER RIMUOVERE LE AUTO DAL
CENTRO

CENTRO VILLAGGIO

AREA PEDONALE

TRASFORMAZIONE E RINNOVAMENTO DEL
CENTRO, PEDONALIZZAZIONE DELL'AREA
CENTRALE E VALORIZZAZIONE DEL
VILLAGGIO

SERVIZI

RISTORANTI, BAR, FARMACIA,
ALIMENTARI, NEGOZI DI ATTREZZATURE
SPORTIVE SERVIZI BASE PER LA VITA DI
UN VILLAGGIO DI MONTAGNA.

MUTTI

HOTEL & SMART APARTMENTS

UN DESIGN HOTEL DA 80 CAMERE,
100 APPARTAMENTI A GESTIONE
ALBERGHIERA E 90 SMART ALPINE
APARTMENTS

STRUTTURE SPORTIVE

AREE FITNESS, UNA PISCINA, CONTENUTI
SPORTIVI DI ELITE DA DEFINIRE A
DISPOSIZIONE DELL'INTERO VILLAGGIO
E DELLA REGIONE. IMPIANTI SPORTIVI
MODERNI E DI QUALITÀ

PARCHEGGI

200 POSTI AUTO ALL'INTERNO
DELL'AUTOSILO A DISPOSIZIONE
DI HOTEL, APARTHOTEL E SMART
APARTMENTS OLTRE CHE PER RIMUOVERE
LE AUTO DAL CENTRO

I PRIMI PASSI DEL RINNOVAMENTO

IMPIANTI DI RISALITA

REVISIONE CABINOVIA

INTERVENTO DI REVISIONE
DELLA CABINOVIA ESISTENTE
E RIPRISTINO FUNZIONALITÀ
TRATTA BASSA DEL
COMPENSORIO

STRADA DI COLLEGAMENTO

REALIZZAZIONE STRADA
DI COLLEGAMENTO SAN
BERNARDINO VILLAGGIO-
CONFIN BASS PER SVILUPPO
CANTIERE

RISTORANTE CONFIN BASS

APERTURA NUOVO RISTORANTE
IN QUOTA NELL'AREA CONFIN
BASS REALIZZATO AL POSTO
DELLA STRUTTURA ESISTENTE

HOSPITALITY

SMART ALPINE APARTMENTS

APERTURA DEI PRIMI 45
APPARTAMENTI ALL'INTERNO
DELLA STRUTTURA IN FASE
REALIZZATIVA NELL'AREA DI
PIAN CALES E DI ULTERIORI
69 APPARTAMENTI NELLE
STRUTTURE DI HOTEL SUISSE,
CENTRAL, E-ROOM E CASA
MONTANA

HOTEL

APERTURA DEI PRIMI DUE
NUOVI DESIGN HOTEL DI SAN
BERNARDINO PER UN TOTALE
DI 110 CAMERE NELLE ATTUALI
STRUTTURE RAVIZZA E BROCCO
POSTA

SERVIZI

CENTRALE Teleriscaldamento

REALIZZAZIONE
DELL'IMPIANTO A CIPPATO
E COLLEGAMENTO CON LE
STRUTTURE E DEFINIZIONE DI
ALLACCIAMENTO TERZI

RISTORANTI & BAR

RINNOVO ED APERTURA
RISTORANTI RAVIZZA E BROCCO
POSTA

CENTRO

INIZIO DI RINNOVO ED
ORIENTAMENTO MOBILITÀ
LENTA PER IL CENTRO DEL
VILLAGGIO



PIAN CALES SMART ALPINEAPARTMENTS



PIAN CALES SMART ALPINEAPARTMENTS

IN DISCESA VERSO IL FUTURO

2023-2024

Completamento del progetto Pian Cales, inizio ristrutturazioni area centro paese, definizione di ripristino servizi base e permessi per ampliamento impianti.

2024-2025

Apertura nuove strutture alberghiere, inizio lavori ampliamento impianti zona Confin, inizio lavori nuovo autosilo e Resort termale.

2025-2026

Apertura impianti zona Confin, inaugurazione Resort termale, ristoranti in quota e autosilo, nuove strutture sportive, mobilità dolce centro villaggio

2022

Definizione dei punti programmatici del progetto San Bernardino Swiss Alps, ottenimento concessioni.

2027 - 2030

Management delle infrastrutture, affermazione di San Bernardino come destination montana di riferimento.



SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

I VANTAGGI PER UN'INTERA REGIONE

UN'OPPORTUNITÀ PER TUTTI. UN PROGETTO CHE SAPRÀ PROIETTARE IL BRAND DI SAN BERNARDINO E L'INTERO TERRITORIO IN UN CONTESTO D'INTERESSE NAZIONALE E INTERNAZIONALE, CHE GARANTIRÀ IMPORTANTI RICADUTE SIA DAL PROFILO ECONOMICO CHE OCCUPAZIONALE PER TUTTI I COMUNI DELLA REGIONE MOESA.

- + Impianti di risalita
- + Strutture sportive 11 mesi all'anno
- + Infrastrutture per associazioni sportive e scuole
- + Promozione del territorio
- + Valorizzazione delle eccellenze del territorio
- + Creazione di nuovi posti di lavoro
- + Insediamento nuovi nuclei familiari attivi

OPPORTUNITÀ PROFESSIONALI

UN AMBIENTE DI LAVORO IMPAREGGIABILE, IMMERSO NELLA NATURA AUTENTICA SENZA MAI ESSERE LONTANI DA UN'INTERA GAMMA DI OPZIONI SPORTIVE, CULTURALI E GASTRONOMICHE. IL GRUPPO SAN BERNARDINO SWISS ALPS SA FUNGERÀ DA MOTORE TRAINANTE PER L'ECONOMIA REGIONALE E TRA I PRINCIPALI DATORI DI LAVORO PRESENTI SUL TERRITORIO.



POSIZIONI LAVORATIVE



HOSPITALITY
& GASTRO



REAL
ESTATE



GESTIONE
IMPIANTI



CORPORATE



SPORT



INVERNO

400
PERSONE

Contratti
indeterminati e
stagionali



ESTATE

250
PERSONE

Contratti
indeterminati e
stagionali

AZIONARIATO PUBBLICO-PRIVATO

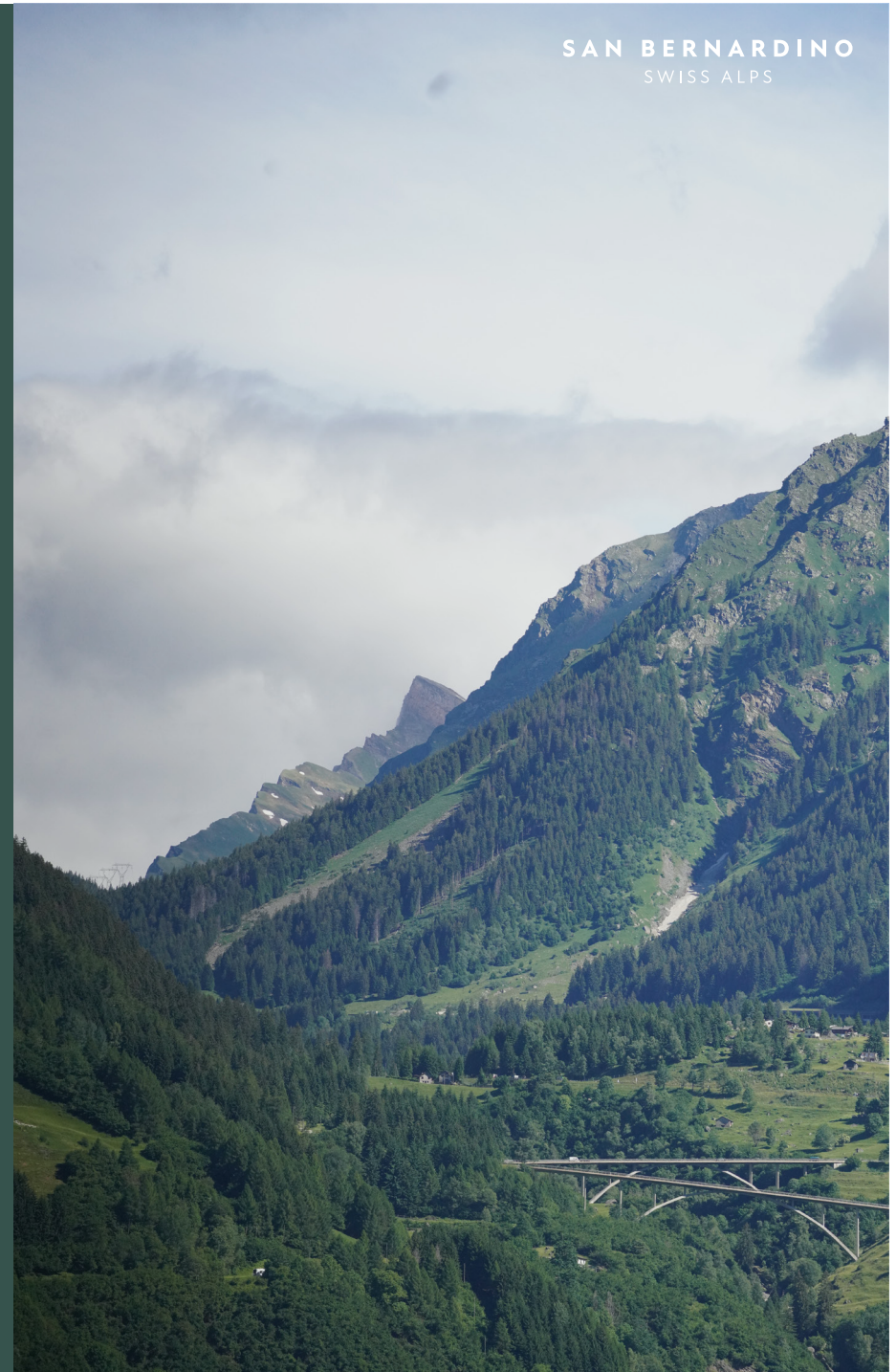
Il **rilancio degli impianti di risalita** e la **gestione dei servizi** non può non passare da un'**unione pubblico e privato** che crei una sinergia che possa valorizzare l'intero progetto.

Sulla scia di collaborazioni già in essere in altri comprensori turistici del canton grigioni e della confederazione **San Bernardino Swiss Alps** desidera trovare le giuste collaborazioni con i **comuni della regione Moesa** e con i **privati** con l'obiettivo di creare un **azionariato pubblico-privato** a supporto del progetto.

Il tutto con vantaggi che vadano dalla semplice scontistica per i residenti, all'utilizzo di strutture sportive moderne per le scuole, alla creazione di posti di lavoro.

Un comprensorio moderno, vivo, sarebbe un vantaggio per tutti e porterebbe maggiore attrattività nonché una rivalutazione dell'intero patrimonio immobiliare.

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS



SAN BERNARDINO SPORT ARENA



INVERNO

45
KM CA.

Piste
attrezzate

140
GIORNI

Operatività
invernale

150
MILA

Passaggi
potenziali



ESTATE

50
KM CA.

Sentieri e
percorsi MTB

100
GIORNI

Operatività
estiva

30
MILA

Passaggi
potenziali

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS



SAN BERNARDINO SPORT ARENA

1 rinnovata funivia 4 posti
da 1600m a 2000m

1 campo scuola attrezzato
con tappeti per principianti

1 funivia 8 posti
da 2000m a 2500m

1 seggiovia 6 posti
ammorsamento automatico da 2500m a 2800m

1 ski lift esistente
per piste Lares

1 seggiovia 4 posti ammorsamento fisso
per piste zona Rotond

1 Snow park
con impianto di risalita autonomo

L'orientamento verso una futura unificazione dei due comprensori

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS





LE ATTIVITÀ SPORTIVE

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

INVERNO



SCI
ALPINO



SCI
NORDICO



SCI
FREESTYLE



SNOWBOARD



PATTINAGGIO
SU GHIACCIO



CURLING



SLITTA



NUOTO



SENTIERI
INVERNALI



CIASPOLE



ESTATE



TENNIS



PARCO
AVVENTURA



SENTIERI
ESTIVI



MINI GOLF
E ECO GOLF



MOUNTAIN BIKE
E BIKE PARK



KAYAK



WINDSURF



NUOTO



ARRAMPICATA
E BOULDERING



CALCIO

Rinnovo e valorizzazione degli impianti sportivi esistenti e realizzazione di moderne infrastrutture con possibilità di ospitare società sportive di elite per ritiri di preparazione e/o competizioni su scala nazionale e internazionale.

Offerta sportiva per professionisti, dilettanti e amatori per completare quello che il territorio può offrire. Una vasta gamma di possibilità oltre lo sci per chi decide di vivere l'esperienza San Bernardino Swiss Alps.



UN VILLAGGIO A MISURA D'UOMO

+

Servizi

Farmacia, Alimentari, Medico,...

+

Green Mobility

+

Percorso pedonale

+

Centro sportivo

+

Piscina

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS



SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

UN'ESPERIENZA A PORTATA DI MANO



Prenota

Un'app per prenotare il proprio soggiorno a San Bernardino, il proprio parcheggio, un tavolo al ristorante e acquistare il proprio skipass.



Gestisci

Un'app per gestire ogni dettaglio della propria prenotazione e che permette di gestire la domotica del proprio smart apartment, così come gestire il proprio affitto e tutti i servizi aggiuntivi.



Divertiti

La possibilità di noleggiare l'attrezzatura desiderata sia un paio di sci, scarponi, un'e-bike. Avere sul proprio smart phone le mappe degli impianti, i percorsi e tutte le novità di San Bernardino.

LE STRUTTURE RICETTIVE



MOUNTAIN POP
SMART ALPINE APARTMENTS

I Mountain Pop, Smart Alpine Apartments saranno strutture dotate di ogni confort, gestibili attraverso una semplice app nel proprio telefono. Si potrà così verificare la disponibilità, prenotare e pagare il soggiorno. Ogni singola azione, dall'apertura della porta, alla gestione dei servizi sarà a portata di mano e ogni servizio facilmente pagabile. Completano l'offerta un'insieme di aree co-living e relax per soddisfare ogni esigenza.

189
UNITÀ



DESIGN HOTELS

I Design hotels di San Bernardino Swiss Alps saranno strutture orientate ad un'albergheria moderna e di qualità. Se pur differenti tra loro con un marcato orientamento verso il target di riferimento (Family Hotel, Young Design Hotel, Adult), le strutture avranno come unico obiettivo quello di far sentire i propri ospiti parte di qualcosa di unico e che faccia venir loro il desiderio di tornare a viverne ogni dettaglio.

168
CAMERE

100
APARTHOTEL

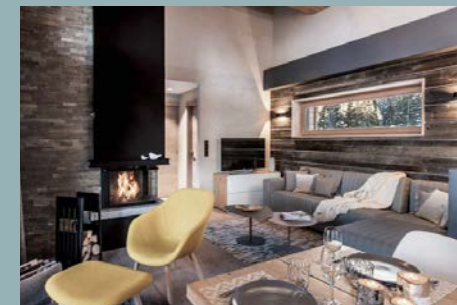


LES ARTS
HOTEL, RESORT & SPA

Una struttura di charme, un affascinante resort montano dove poter vivere momenti impareggiabili, gustare il miglior cibo e farsi accompagnare da un servizio esclusivo e attento al dettaglio. Un centro Spa unico nel suo genere, per vivere un'esperienza intima circondato dallo splendore delle montagne. Ristoranti, lounge bar ed una spa di oltre 4.000 metri quadrati faranno di questo resort il luogo del relax.

80
CAMERE

135
APARTHOTEL



PRIVATE RESIDENCES

La rivalorizzazione e la trasformazione del patrimonio immobiliare esistente del centro del villaggio. Strutture moderne e collocate armoniosamente nel paesaggio di San Bernardino, rispettando i vincoli sulle abitazioni secondarie. Un'armoniosa integrazione di design contemporaneo con la tradizione più classica dei borghi alpini. Il tutto unito ai migliori e più moderni servizi immobiliari per la vendita e la locazione.

25
APPARTAMENTI

MOUNTAIN POP

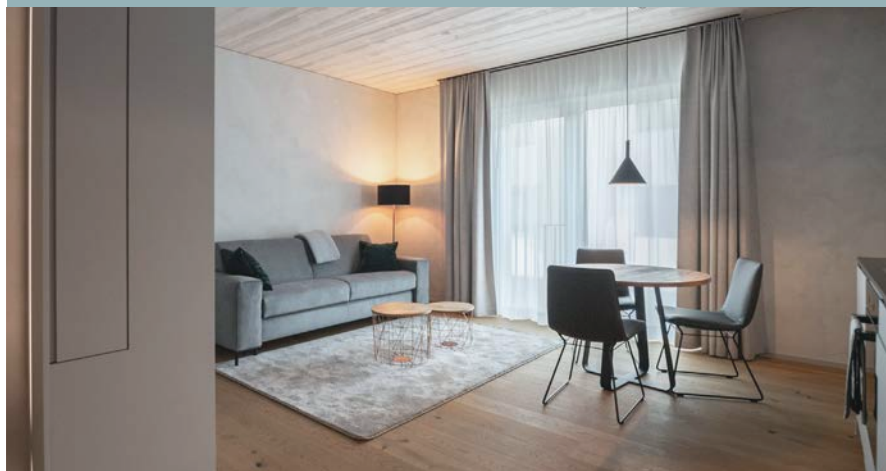
SMART ALPINE APARTMENTS

189
UNITÀ

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

Luoghi dove vivere momenti indimenticabili. Ambienti dal design accattivante, una rivisitazione in chiave moderna dello stile alpino. Ogni confort a portata di mano per le proprie vacanze, in tagli dedicati a target differenti come famiglie e giovani.

Cosa c'è di meglio di scegliere di andare in montagna un weekend, una settimana o quanto si desidera, aprire un'applicazione sul proprio telefono, selezionare le date, verificare la disponibilità e prenotare semplicemente pagando con la propria carta di credito? Gli Alpine Apartments di San Bernardino offrono tutto quello che si può desiderare: un accogliente arredamento in stile alpino, con tutto a disposizione, impianti moderni e un'ampia gamma di servizi inclusi e on-demand.



La trasformazione di alcune delle attuali strutture ricettive del centro, così come la realizzazione di un resort dedicato nell'area Pian Cales permetterà il raggiungimento di un numero adeguato di posti letto.



TUTTO A PORTATA DI MANO

Gli Alpine Apartments di San Bernardino saranno strutture dotate di ogni confort, gestibili attraverso una semplice applicazione all'interno del proprio smartphone: verifica la disponibilità, prenota, paga e il tuo soggiorno può iniziare. Ogni cosa, dall'apertura della porta, alla gestione dei servizi sarà a portata di mano e facilmente pagabile con la propria carta di credito. Completano l'offerta un'insieme di aree co-living e relax per soddisfare ogni esigenza.



DESIGN HOTELS

168
CAMERE

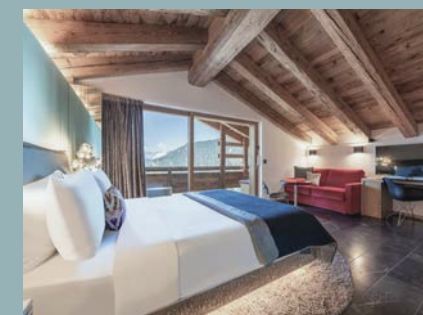
100
APARTHOTEL

Design urbano contemporaneo con un tocco alpino per il Design Hotel 3 stelle orientato a un target giovanile e un architettura più tradizionale dal classico profumo montano per la struttura 4 stelle dedicata alle famiglie così come a quella orientata ad un pubblico più adulto.

Da lassù tutto si fa limpido, chiaro, luminoso. Anche gli spiriti più intraprendenti, quelli che muovono il mondo, scoprono qui una dimensione di tranquillità. Calma. E nuova ispirazione. Ma allo stesso tempo il brio e la frizzantezza perfetti per una fuga intima dopo un'emozionante giornata all'aperto. La possibilità di trovare quello che si desidera all'interno di strutture diverse tra loro, ma capaci di fornire ai propri utenti il medesimo feeling alpino, tipico di San Bernardino.

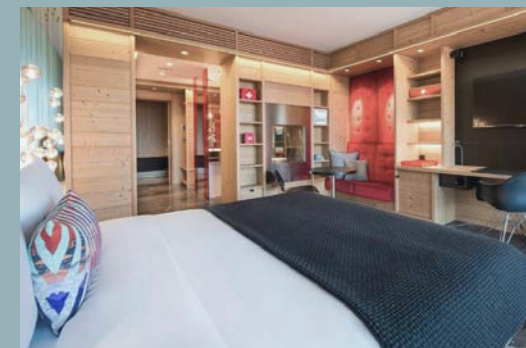


Due strutture alberghiere rinnovate nel centro del villaggio di San Bernardino, facilmente raggiungibili e comode per ogni tipo di servizio. Il luogo ideale per godersi piacevoli momenti e assaporare l'autenticità del villaggio alpino.



REALTÀ DIVERSE, UN SOLO OBIETTIVO

I Design Hotels di San Bernardino saranno strutture dotate di ogni confort e orientati ad un'albergheria moderna e di qualità. Se pur differenti tra loro con un marcato orientamento verso il target di riferimento, le strutture avranno come unico obiettivo quello di far sentire i propri ospiti parte di qualcosa di unico e che faccia venir loro il desiderio di tornare.



LES ARTS

HOTEL, RESORT & SPA

80
CAMERE

135
APARTHOTEL

Una struttura di charme, un affascinante resort montano dove poter vivere momenti impareggiabili, gustare il miglior cibo e farsi accompagnare da un servizio esclusivo e attento al dettaglio. Un centro Spa unico nel suo genere, per vivere un'esperienza intima circondato dallo splendore delle montagne.

Un mix perfetto di design autentico, servizio personalizzato e sofisticato, creato per dare ai propri ospiti la sensazione di trovarsi in un posto così speciale, come possa essere vissuto esclusivamente da loro, sentendosi a casa, lontani da casa. L'arte dell'ospitalità, l'arte del benessere, l'arte per il cibo e il buon bere, l'arte del piacere: un risultato unico, per un ambiente inclusivo ed esclusivo.



STILE E UNICITÀ

Materiali tradizionali, come legni caldi e pietra naturale, creano alloggi intimi, ma di grande impatto visivo, mentre le ampie strutture includono ristoranti raffinati e lounge accoglienti, un soggiorno ski-in con boutique sportiva, una spa completa e un centro benessere con un tranquillo rifugio di bagni idrotermali e piscine con affaccio sullo splendido paesaggio alpino esterno. Un luogo di benessere e pace, inserito nel paesaggio montano con il massimo rispetto per l'ambiente. Materiali ecosostenibili, pratiche innovative e balneoterapia termale per esperienze sensoriali straordinarie.

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

Inserito nell'area dell'Acuforta, il Resort & Spa di San Bernardino si trasformerà in una destination ambita e riconosciuta in tutto il mondo. Una struttura dal design contemporaneo, ma con linee perfettamente integrate nel territorio e riconoscibili per lo spiccato rimando montano.

Ristoranti, lounge bar ed una spa di oltre 3.000 metri quadrati faranno di questo resort il luogo del relax.



PRIVATE RESIDENCES

25
UNITÀ

Il piacere di vivere la montagna sentendosi a casa. Numerosi i vantaggi per i proprietari di queste esclusive residenze facilmente raggiungibili vista la comoda posizione di San Bernardino. Tra questi San Bernardino Swiss Alps mette a disposizione un programma di locazione per le Private Residences, permettendo ai proprietari di generare un reddito da locazione nei momenti in cui non utilizzano personalmente la loro proprietà.

Accomodarsi accanto al camino del proprio appartamento per godersi un po' di riposo dopo una stancante settimana lavorativa o godersi lo spettacolare panorama alpino dalla loggia verandata durante le proprie vacanze. Che sia estate o sia inverno, un rapido viaggio per raggiungere le comodità montane tanto desiderate. Residenze esclusive dal fascino senza tempo.

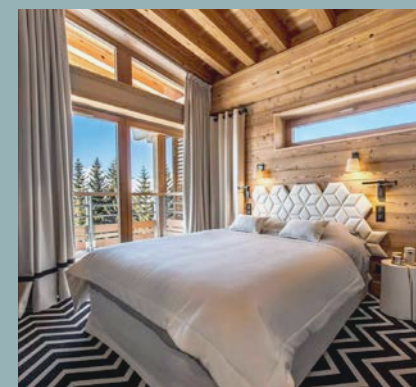


IL CALORE DELLA PROPRIA CASA

Un'architettura capace di coniugare tradizione, paesaggio montano e natura con le più moderne tecniche architettoniche, la tecnologia e la sostenibilità. Una scelta di materiali come legno e pietra naturale, facilmente reperibili in natura in montagna. Un'armoniosa integrazione di design contemporaneo con la tradizione più classica dei borghi alpini. Il tutto unito ai migliori e più moderni servizi di gestione immobiliare.

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

La rivalorizzazione e la trasformazione del patrimonio immobiliare esistente del centro del villaggio. Strutture moderne e collocate armoniosamente nel paesaggio di San Bernardino, rispettando i vincoli sulle abitazioni secondarie. Progetti che non rientrano nei parametri della cosiddetta Lex Koller, che pone dei vincoli all'acquisto di immobili da parte di cittadini non svizzeri.



RESTAURANTS & BARS

Che si tratti di un aperitivo in un'atmosfera rilassata, un pranzo in alta quota, una cena di classe o soddisfare un piccolo sfizio, tutti i desideri culinari devono essere soddisfatti a San Bernardino.

San Bernardino vuole stupire per il suo vario scenario gastronomico: ricercati locali gourmet, tipiche locande svizzere, rifugi montani, lounge bar sulle piste, ristoranti per famiglie e bar di tendenza. Luoghi dove poter trovare ottime bevande, buona cucina e una cordiale ospitalità. Dalla colazione alla cena, dalla merenda allo spuntino, un insieme di luoghi di ristoro, di cui 4 sulle piste da sci, dal sapore tipico montano con quel tocco di modernità.



SAPORI PER OGNI GUSTO

Ingredienti freschi provenienti dai mercati dei dintorni, dal canton Grigioni e dal Ticino, ognuno con le proprie peculiarità culturali per un risultato che sia un intenso mix di modernità e tradizione. Cucine caratterizzate da piatti semplici e locali, realizzati con ingredienti 100% svizzeri, ma anche ambienti ricercati per sapori più esotici. Ristoranti gourmet e pasticcerie per i palati più fini per tour gastronomici di ogni tipo.



SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

Il rinnovo di strutture esistenti, l'apertura di locali alla moda e tradizionali allo stesso tempo nel centro del villaggio. Nuove strutture per mangiare in quota e sulle piste, aree strategiche per ogni stagione e per ogni momento della giornata.





11

1

2

12

9

7

13

13

5

6

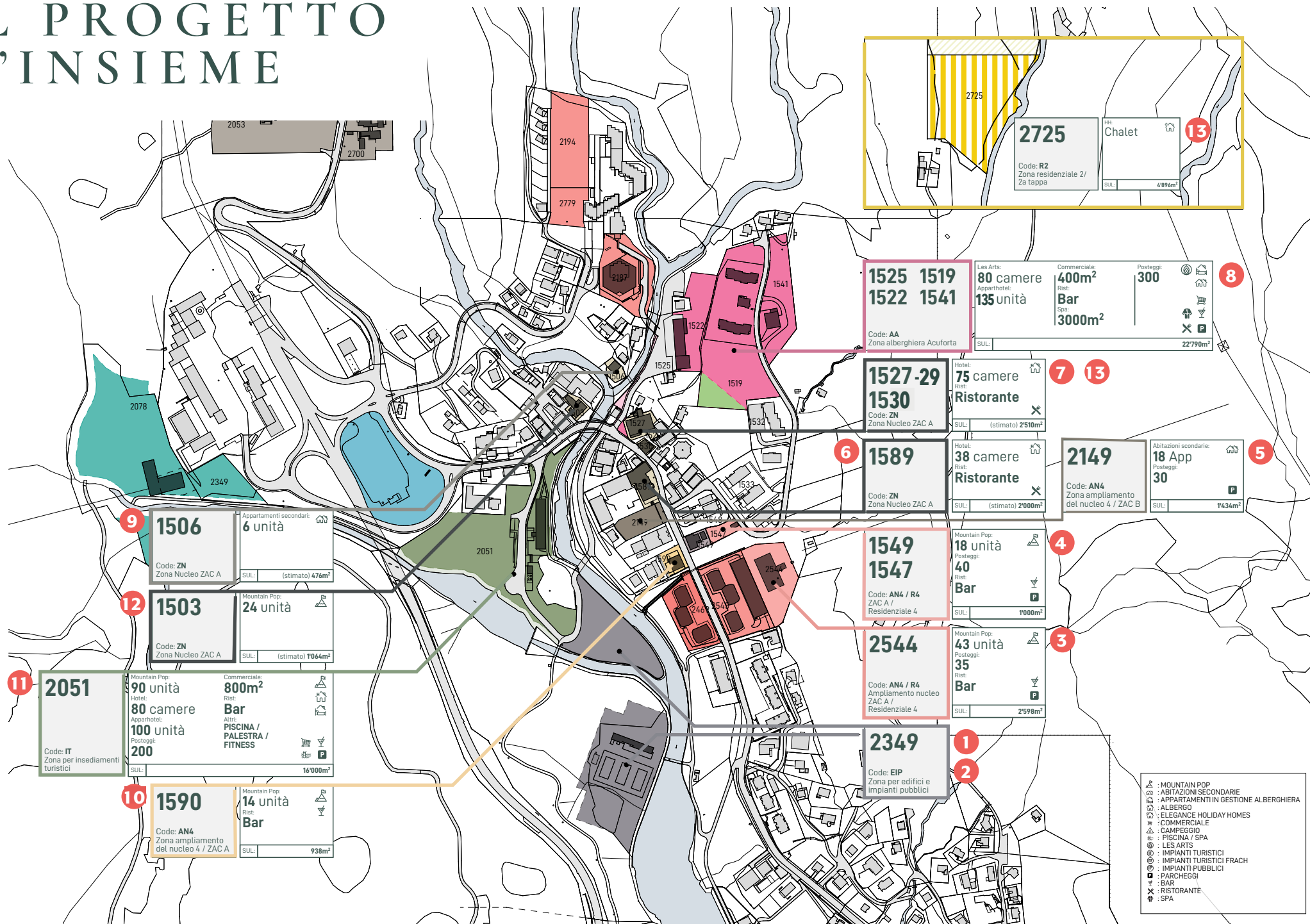
10

4

8

3

IL PROGETTO D'INSIEME



SAN BERNARDINO HOMES

Un concetto innovativo che si rivolge a tutti i proprietari di case/ville/appartamenti a San Bernardino che vogliono affidare la gestione della propria proprietà, senza più dover pensare a lavori di manutenzione o di amministrazione d'affitto.



Genera reddito

Copri i tuoi costi e guadagna un reddito aggiuntivo affittando la tua casa per le vacanze con San Bernardino Homes.



Risparmia tempo prezioso

San Bernardino Homes organizza le pulizie e le riparazioni necessarie, coordina la consegna delle chiavi e accoglie i tuoi ospiti.



Fiducia

Puoi riporre la tua fiducia in noi: San Bernardino Homes è il tuo partner locale per sicurezza, convenienza e qualità.

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS



SERVIZI

SAN BERNARDINO HOMES

GESTIONE DELL'AFFITTO

San Bernardino Homes si prende cura di ogni aspetto dell'affitto della casa vacanza del proprietario. Ci occupiamo del lavoro amministrativo e offriamo un pacchetto all-inclusive con preparazione dossier illustrativo dell'immobile, comunicazione con gli ospiti, consegna delle chiavi, esame dell'affitto, fatturazione del servizio e pulizia.

COSTI DEL SERVIZIO

- > Tariffa una tantum
- > Commissione sulla prenotazione

GESTIONE DELLA PROPRIETÀ

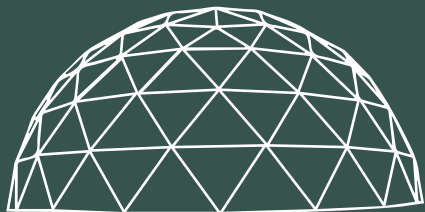
Con i nostri servizi di property management, San Bernardino Homes si occupa della gestione operativa delle case vacanza. L'obiettivo qui è mantenere il valore della proprietà. Il tuo rubinetto gocciola o una luce non funziona? Basta una telefonata e faremo tutto il necessario per assicurarci che la tua casa sia completamente pronta per il prossimo soggiorno.

COSTI DEL SERVIZIO

- > Tariffa annuale



SAN BERNARDINO IGLOO BAR



Un luogo di incontro nel comprensorio di Pian Cales, gestito da realtà associative locali, che dia vita all'area e sia un primo passo verso la rivalorizzazione del villaggio, fungendo inoltre da supporto alla promozione turistico territoriale.

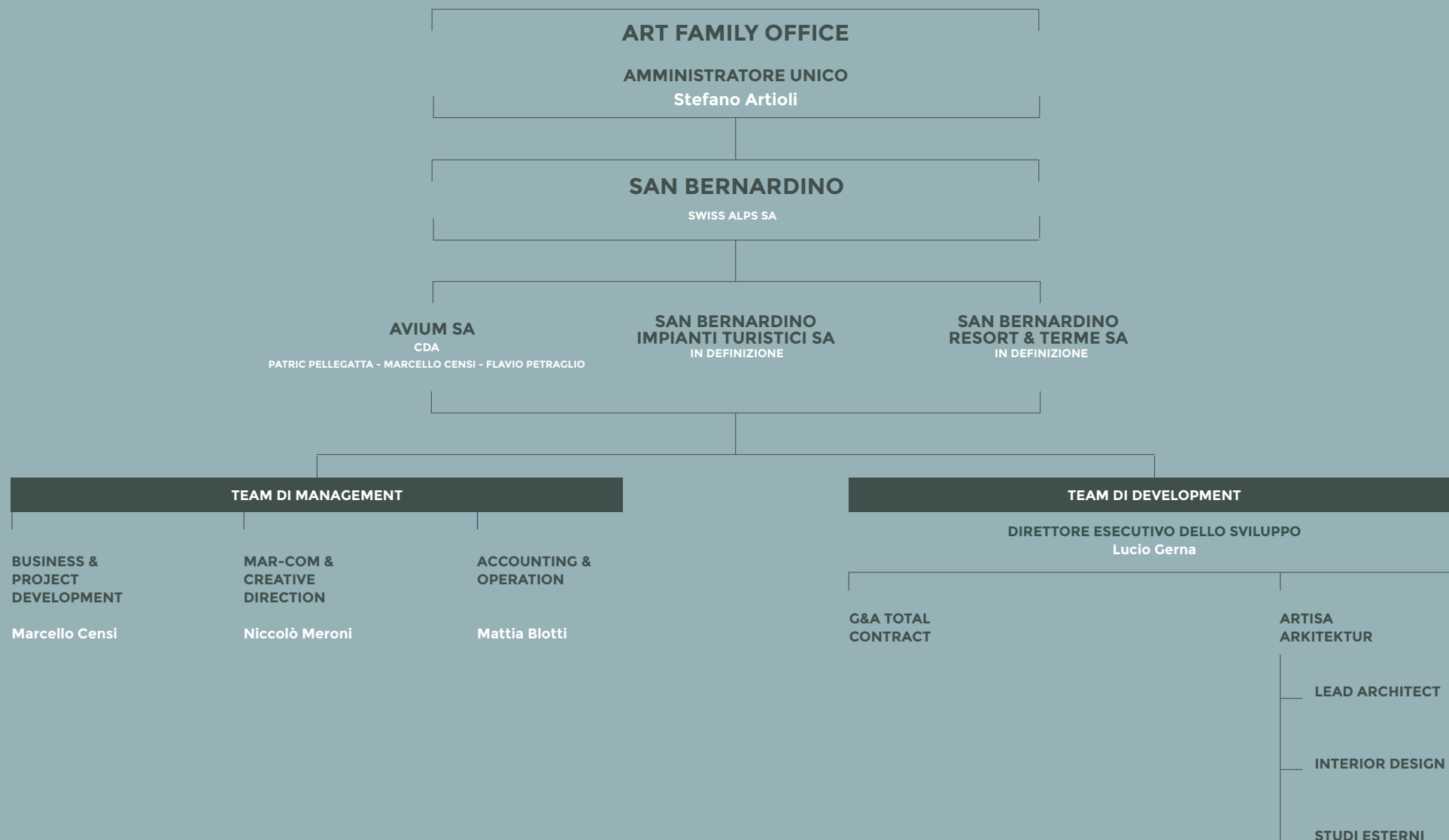
L'obiettivo è creare una zona sulla neve nel comprensorio di Pian Cales in cui amici, famiglie e turisti, possano ritrovarsi per condividere insieme i piaceri della montagna.



SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

LA STRUTTURA AZIENDALE

SAN BERNARDINO
SWISS ALPS



IL TEAM DI PROGETTO



LUCIO GERNA
DIRETTORE ESECUTIVO
DELLO SVILUPPO

Dal 2018 Lucio è amministratore delegato della società del Gruppo Artisa, GA Total Contract, con la missione di sviluppare la società in tutta Europa per l'esecuzione dei progetti. Da oltre vent'anni nel settore della costruzione è ora Direttore Esecutivo dello Sviluppo per San Bernardino Swiss Alps con l'obiettivo di dirigere gli studi di Architettura, la costruzione, lo sviluppo e la parte di General Contractor.



MARCELLO CENSI
DIRETTORE COMMERCIALE E
BUSINESS DEVELOPMENT

Marcello Censi è un imprenditore nel settore della costruzione e dal 2011 direttore di un'impresa di costruzioni con sede nel Canton Grigioni. Seguirà la parte commerciale e di sviluppo del business per conto di San Bernardino Swiss Alps con il ruolo di Direttore e sarà referente primo nel rapporto con le istituzioni. Nato e cresciuto in Mesolcina, da anni lavora al progetto di rilancio di San Bernardino.



NICCOLÒ MERONI
DIRETTORE MARKETING E
COMUNICAZIONE

Come Direttore Marketing e Comunicazione di San Bernardino Swiss Alps, Niccolò supervisiona la visione e l'esecuzione di come il brand prende vita sotto ogni sfaccettatura a livello comunicativo e di immagine. Segue la direzione creativa del progetto gestendone le pubbliche relazioni e la promozione diretta. In Artisa Group da 3 anni, ha maturato un'esperienza decennale nel campo del marketing e degli eventi.



MATTIA BLOTTI
DIRETTORE CONTABILITÀ
E FINANZA

In qualità di Direttore Contabilità e Finanza, Mattia collabora direttamente con i leader senior per promuovere la redditività di San Bernardino Swiss Alps e fornire la leadership finanziaria per tutto il progetto, coordinando un team dedicato. Esperto contabile diplomato (membro di Expert Suisse), esperienza di 5 anni in EY come revisore nel settore industriale è parte del gruppo Artisa da 6 anni.



SAN BERNARDINO
SWISS ALPS

