



UET 17/22

DIRETTIVA

concernente la

concessione di mutui e contributi a favore di esercizi ricettivi

Conformemente all'art. 20 della legge sulla promozione dello sviluppo economico nel Cantone dei Grigioni del 27 agosto 2015 (LSE; CSC 932.100), il Cantone può promuovere progetti infrastrutturali di strutture ricettive se contribuiscono a garantire un'offerta concorrenziale di strutture ricettive e se contribuiscono allo sviluppo turistico regionale.

Secondo l'art. 17 dell'ordinanza sulla promozione dello sviluppo economico nei Grigioni (OSE; CSC 932.160), possono essere concessi contributi e mutui a progetti di strutture ricettive se:

- a) si tratta di un progetto significativo per l'economia regionale o innovativo;
- b) in questo modo si può aumentare la qualità dell'offerta;
- c) è garantito un adeguato impiego di capitale proprio; e se
- d) è assicurato un finanziamento di base a condizioni di mercato.

In virtù delle disposizioni di cui sopra, i dettagli vengono disciplinati come segue:

1. Principi generali

Quando possibile, gli investimenti degli esercizi ricettivi vanno sostenuti con mutui tramite l'usuale procedura di credito della Società Svizzera di Credito Alberghiero SCA.

Di principio, la concessione di mutui va preferita alla concessione di contributi.

Sono considerati esercizi ricettivi ai sensi della presente normativa in particolare alberghi (incluse locande e pensioni), ostelli della gioventù, capanne CAS, alloggi collettivi (colonie, alloggi di associazioni, ecc.) nonché aziende alberghiere strutturate.

Le aziende alberghiere strutturate sono aziende alberghiere che:

- a) sono orientate a ospitare clienti a titolo professionale e per periodi brevi;
- b) garantiscono, direttamente o mediante partner di cooperazione, ulteriori infrastrutture alberghiere e prestazioni di cui la maggioranza dei clienti si avvale;
- c) sono adeguatamente posizionate e puntano all'acquisizione mirata di clienti per periodi brevi;
- d) dispongono, di regola, di almeno 15 camere o 30 letti, uniformi in termini di concezione o ubicazione;

Sono anche considerate aziende alberghiere strutturate le aziende a economia mista che comprendono un albergo autonomo e redditizio nonché le forme alberghiere ibride utilizzate quale esercizio uniforme.

2. Presupposto

Conformemente all'art. 20 LSE e all'art. 17 OSE, per la concessione di mutui o contributi valgono le seguenti condizioni:

a) Importanza economica regionale o carattere innovativo

Il richiedente deve dimostrare l'importanza economica regionale del progetto (ad es. prese di posizione, numero di letti in rapporto al numero di letti della destinazione, tasso di occupazione, ecc.) o illustrare il particolare carattere innovativo del progetto (ad es. integrazione di un ulteriore segmento di ospiti per la destinazione).

b) Incremento della qualità dell'offerta

Deve trattarsi di un progetto finalizzato all'incremento della qualità dell'offerta che offra un valore aggiunto all'ospite. La collocazione aziendale deve corrispondere agli orientamenti turistici della destinazione.

c) Garanzia di un impiego adeguato di capitale proprio

L'impiego di capitale proprio deve ammontare ad almeno il 15 per cento oppure deve soddisfare i requisiti dei finanziatori (istituti bancari e Società svizzera di credito alberghiero SCA).

d) Comprova del finanziamento di base a condizioni di mercato

Si presuppone l'esistenza di un finanziamento di base a condizioni di mercato (istituto di credito e/o capitale proprio) pari ad almeno il 75 per cento delle spese del progetto. Va fornita una relativa comprova.

3. Progetti non meritevoli di promozione

Non vengono concesse prestazioni promozionali

- a) a rifinanziamenti e a rilevamenti d'esercizio risultanti da risanamenti, per quanto non si tratti di un nuovo orientamento aziendale;
- b) a richiedenti la cui situazione finanziaria non giustifica tali contributi o mutui o a richiedenti che non necessitano di un finanziamento bancario;
- c) a investimenti nel quadro di lavori di manutenzione ordinaria che non comportano un valore aggiunto diretto per l'ospite;
- d) a investimenti che riguardano esclusivamente il restauro (unicamente gastronomia senza offerta di pernottamento);
- e) alle spese per l'acquisto di esercizi ricettivi.

4. Inizio anticipato dei lavori o dell'edificazione

Non è possibile concedere prestazioni promozionali se i lavori o la costruzione iniziano prima della decisione di promozione del Cantone. Se, in via eccezionale, la decisione concernente la prestazione promozionale non può essere presa prima, l'istanza competente può autorizzare un inizio anticipato dei lavori o dell'edificazione.

5. Promozione e calcolo

Una promozione cantonale presuppone di regola la concessione di un mutuo da parte della Società svizzera di credito alberghiero SCA.

5.1. Mutui

Per il calcolo dei mutui fanno stato le seguenti prescrizioni:

- a) I costi computabili ammontano ad almeno 500 000 franchi per progetto.
- b) Il periodo di validità dei mutui è di al massimo 15 anni.

- c) I mutui ammontano al massimo
 - Al 25 per cento dei costi computabili in caso di una durata di 10 anni oppure al 20 per cento dei costi computabili in caso di una durata di 15 anni.
 - A 2 milioni di franchi per progetto.
 - Alla metà del mutuo SCA, se è previsto un cofinanziamento da parte della SCA.
- d) Quale garanzia per il rimborso del mutuo deve essere fornito un pegno immobiliare (ad es. un'ipoteca o cartella ipotecaria registrata) o una garanzia equivalente per l'intero importo del mutuo concesso.
- e) L'ammortamento dei mutui deve avvenire in rate uguali a partire dal primo anno.
- f) I mutui sono soggetti a interessi.

Il tasso d'interesse per mutui cantonali viene fissato annualmente per il 1° gennaio con decisione del Dipartimento delle finanze e dei comuni e adeguato di conseguenza per i mutui in corso. Per determinare le condizioni d'interesse ci si basa sulla rendita dello Swiss Bond-Index generale con giorno di riferimento al 1° gennaio, al quale viene aggiunto un supplemento dello 0,25 per cento. Il tasso d'interesse ammonta almeno allo 0,25 per cento.

Per il periodo di validità del mutuo non possono essere distribuiti utili, né possono essere effettuati versamenti agli azionisti in assenza di una relativa prestazione. Se vengono comunque distribuiti utili, si deve al contempo versare un ammortamento supplementare pari al 25 per cento dell'importo distribuito.

5.2. Contributi

I contributi vengono concessi solo se nonostante un impiego adeguato di capitale proprio i mutui non sono idonei a finanziare il progetto. In casi motivati è anche possibile una combinazione di contributi e mutui.

Per il calcolo dei contributi fanno stato le seguenti prescrizioni:

- a) I costi d'investimento ammontano ad almeno 500 000 franchi per progetto.
- b) I contributi ammontano al massimo

- Al 10 per cento dei costi computabili in caso di importi fino a 300 000 franchi oppure all'8 per cento dei costi computabili in caso di importi superiori a 300 000 franchi.
- A 1 milione di franchi per progetto.
- A un quarto del mutuo SCA, se è previsto un cofinanziamento da parte della SCA.

Per importi superiori a 300 000 franchi vale inoltre la seguente condizione: Se entro dieci anni dal versamento del contributo, sulla base dei risultati economici del progetto promosso, vengono distribuiti utili, una parte del contributo va restituita. I dettagli a questo proposito vengono stabiliti nella decisione di promozione, rispettivamente nell'accordo sui contributi, in base al progetto.

6. Evasione della domanda e versamento

Le domande per la concessione di mutui e/o di contributi vengono sempre indirizzate alla SCA per una prima consultazione.

Le domande vengono esaminate insieme alla SCA. Fa stato la procedura seguente:

- a) L'Ufficio dell'economia e del turismo (UET) verifica se la domanda soddisfa le condizioni poste dall'art. 20 LSE e dall'art. 17 OSE. Se i presupposti non sono soddisfatti, l'UET respinge la domanda per iscritto.
- b) Se i presupposti sono soddisfatti, la SCA allestisce una perizia sulla base di un business plan e della domanda di finanziamento (valutazione DCF). I costi vengono assunti dal richiedente.
- c) Sulla base della raccomandazione della valutazione del progetto da parte della SCA, l'UET decide se:
 - la domanda debba essere accolta e se al Dipartimento (a seconda dell'ammontare della promozione, al Governo) debba essere sottoposta una richiesta di concessione di un mutuo;
 - la domanda non debba essere approfondita e se debba essere respinta per iscritto.

- d) I dettagli del versamento nonché l'ammortamento annuo sono disciplinati in un contratto di mutuo/in un accordo sui contributi (complementare alla decisione di promozione).

7. Documentazione per l'esame della domanda

La documentazione da inoltrare per l'esame della domanda si conforma alle direttive della SCA. Il richiedente libera contemporaneamente l'UET, la SCA e la banca finanziatrice dal segreto d'affari. La documentazione della SCA e le relative prese di posizione vanno inoltrate all'UET.

8. Controllo e rimborso

L'UET controlla l'adempimento delle condizioni formulate nella decisione di promozione che rappresentano requisiti per la promozione stessa.

Conformemente all'art. 46 della legge sulla gestione finanziaria del 19 ottobre 2011 (LGF; CSC 710.100), in caso di mancato adempimento o di adempimento insufficiente degli oneri e delle condizioni i mutui e i contributi devono essere adeguatamente ridotti o ne deve essere chiesto il rimborso.

I mutui e i contributi percepiti ingiustamente oppure destinati ad altro scopo devono essere rimborsati. I dettagli vengono disciplinati nel quadro della decisione di promozione (eventualmente tramite accordo di mutuo o sui contributi separato).

8.1. Mutui

L'UET può conferire periodicamente alla SCA l'incarico di verificare i mutui in corso attraverso l'allestimento di un'analisi.

Se un debitore viola il contratto di mutuo, il Cantone può disdire il contratto, ossia revocare la decisione di promozione, una volta trascorso inutilizzato un termine per rimediare a questo comportamento contrario alle condizioni ancorate nel contratto.

8.2. Contributi

Se gli oneri stabiliti nella decisione di promozione non vengono adempiuti, il versamento dei contributi del Cantone può venire sospeso con effetto immediato e può essere preteso il rimborso dei contributi già versati.

9. Entrata in vigore

La presente direttiva entra in vigore il 1° agosto 2022 e sostituisce la decisione del 7 marzo 2016.

10. Attività informativa

La presente direttiva viene pubblicata in internet.

Coira, 21 luglio 2022

**DIPARTIMENTO DELL'ECONOMIA
PUBBLICA E SOCIALITÀ**

Il Direttore:

f.to Marcus Caduff, Presidente del Governo