



Berna, 15 marzo 2024

---

# **Revisione totale della legge federale sulla promozione del settore alberghiero e avamprogetto di una nuova legge federale sul programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali**

Rapporto esplicativo  
per l'avvio della procedura di consultazione

---



## **Compendio**

***La revisione totale della legge federale sulla promozione del settore alberghiero mira a ottimizzare e a sviluppare la promozione degli investimenti nel settore tramite la Società svizzera di credito alberghiero (SCA). Propone inoltre di estendere il perimetro di promozione della SCA e sottopone a discussione un avamprogetto di legge su un programma d'impulso di durata limitata per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali.***

### **Situazione iniziale**

*Il settore alberghiero è un ramo centrale del turismo e in quanto tale, per rimanere competitivo, è costantemente sollecitato a esplorare nuovi campi d'attività che puntano sull'unicità e sulla qualità. Richiede quindi un continuo apporto di investimenti. Per molte aziende alberghiere, tuttavia, il finanziamento degli investimenti, soprattutto nelle località di vacanza stagionali situate nelle regioni alpine e rurali, rappresenta una sfida a causa di fattori esterni che non dipendono dalla loro volontà. Questo è anche il motivo per cui la Confederazione, tramite la SCA, sostiene gli investimenti nel settore alberghiero. L'efficacia della SCA e della promozione federale degli investimenti è stata oggetto di diversi studi, dai quali risulta che la promozione sussidiaria degli investimenti attuata dalla Confederazione tramite la SCA presenta una struttura adeguata agli obiettivi perseguiti e una sufficiente dotazione finanziaria. Rimane però un certo potenziale di ottimizzazione.*

*La strategia del turismo della Confederazione 2021 accorda un carattere prioritario allo sviluppo della promozione federale degli investimenti, che deve concentrarsi soprattutto sul miglioramento delle strutture, sul cambiamento strutturale e sullo sviluppo sostenibile. Il previsto sviluppo della SCA è stato annunciato nel messaggio concernente la promozione della piazza economica negli anni 2024–2027 (FF 2023 554), adottato dal Parlamento nella sessione autunnale 2023.*

*Il turismo in generale e il turismo urbano e d'affari in particolare sono stati duramente colpiti dalle conseguenze della pandemia di COVID-19. In questo contesto, il Parlamento aveva trasmesso nel 2021 la mozione 19.3234 Stöckli «Programma d'impulso per il risanamento delle aziende alberghiere nell'arco alpino» e nel 2022 la mozione 22.3021 CET-N «Garantire la parità di trattamento per le aziende individuali urbane del settore alberghiero». Il presente progetto contiene proposte di attuazione delle due mozioni. Il Consiglio federale continua tuttavia a ritenere che non sia opportuno attuare le mozioni.*

### **Contenuto del progetto**

*Il progetto posto in consultazione ha come obiettivo quello di ottimizzare e sviluppare la promozione degli investimenti nel settore alberghiero. Per attuare le due mozioni propone inoltre di estendere il perimetro di promozione della SCA a tutta la Svizzera e di introdurre la base legale per un programma d'impulso di durata limitata per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali.*

#### **Sviluppo della promozione degli investimenti nel settore alberghiero**

*Lo sviluppo previsto si articola attorno a quattro orientamenti strategici:*

- *Introduzione di incentivi finanziari da parte della SCA sotto forma di mutui a condizioni preferenziali riservati ai progetti particolarmente degni di promozione.*
- *Flessibilizzazione della nozione d'investimento, che oggi si concentra sugli interventi edilizi.*
- *Rafforzamento della funzione della SCA come centro di competenza di riferimento per la promozione del settore alberghiero attraverso l'iscrizione nella legge delle sue attività di trasferimento di conoscenze.*
- *Modernizzazione delle basi legali della SCA sul piano formale.*

#### *Estensione del perimetro di promozione*

*Al fine di attuare la mozione 22.3021 CET-N «Garantire la parità di trattamento per le aziende individuali urbane del settore alberghiero», si propone di estendere a tutta la Svizzera il perimetro di promozione della SCA. L'estensione potrebbe comportare un aumento del volume dei mutui della SCA, che sarebbe finanziato dalle liquidità di cui essa dispone. Se questa fonte di finanziamento non dovesse bastare a medio termine, si dovrebbero valutare possibili priorità nella promozione.*

#### *Programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali*

*L'avamprogetto di legge per l'avvio di un programma d'impulso di durata limitata per l'ammodernamento delle aziende alberghiere è una proposta di attuazione della mozione 19.3234 Stöckli «Programma d'impulso per il risanamento delle aziende alberghiere nell'arco alpino». A tal fine viene presentato un programma d'impulso per il settore alberghiero nelle località di vacanza stagionali che consentirebbe alle aziende alberghiere rinnovate in modo esemplare dal punto di vista energetico di accedere a un contributo di sostegno sotto forma di contributi a fondo perso per i loro «investimenti turistici» (p. es. ristrutturazione delle camere). Le aziende alberghiere sarebbero così incentivate a continuare la loro attività per il raggiungimento di standard esemplari. Il sostegno finanziario sarebbe però destinato direttamente all'investimento turistico. Il risanamento energetico volontario è il requisito necessario per la concessione di un contributo a fondo perso agli investimenti turistici volti a migliorare la qualità e l'attrattiva dell'infrastruttura alberghiera. Viste le notevoli sinergie esistenti, l'esecuzione del programma sarebbe affidata alla SCA. Il programma d'impulso è limitato a dieci anni e ha un costo totale di 195 milioni di franchi.*

#### *Posizione del Consiglio federale*

*Lo sviluppo della SCA mira a ottimizzare le condizioni quadro per un sostegno moderno e flessibile del settore alberghiero. Il Consiglio federale si mostra invece scettico sull'estensione del perimetro di promozione e sul programma d'impulso. L'attuazione delle due mozioni comporterebbe un onere aggiuntivo di 195 milioni di franchi per la Confederazione (mozione 19.3234 Stöckli) e a medio termine potrebbe rendere necessario un aumento del mutuo accordato dalla Confederazione alla SCA (mozione 22.3021 CET-N). In considerazione della difficile situazione finanziaria, dell'assenza di urgenza, dei costi e della complessità inerenti all'attuazione della mozione 19.3234 Stöckli, nonché dell'assenza di un disfunzionamento generale del mercato per quanto riguarda il finanziamento delle aziende alberghiere nelle città (mozione 22.3021 CET-N), il Consiglio federale continua a ritenere inopportuna l'attuazione delle due mozioni.*

## Indice

<b>1</b>	<b>Situazione iniziale</b> .....	<b>6</b>
1.1	Necessità di agire e obiettivi.....	6
1.2	Promozione federale degli investimenti tramite la SCA.....	7
1.3	Sviluppo della promozione degli investimenti nel settore alberghiero: alternative esaminate e opzione scelta .....	10
1.3.1	Obiettivi dello sviluppo della promozione degli investimenti nel settore alberghiero .....	10
1.3.2	Definire le priorità nella promozione da parte della SCA .....	11
1.3.3	Flessibilizzare la promozione da parte della SCA .....	13
1.3.4	Iscrivere nella legge le attività di trasferimento di conoscenze della SCA in virtù del suo ruolo di centro di competenza per la promozione del settore alberghiero.....	14
1.3.5	Modernizzare le basi legali a livello formale .....	16
1.3.6	Ripercussioni finanziarie dello sviluppo della promozione del settore alberghiero .....	16
1.4	Estensione del perimetro di promozione a tutta la Svizzera: alternative esaminate e opzione scelta .....	16
1.4.1	Ripercussioni finanziarie dell'estensione del perimetro di promozione....	19
1.4.2	Posizione del Consiglio federale in merito all'estensione del perimetro di promozione.....	20
1.5	Programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali: alternative esaminate e opzione scelta .....	20
1.5.1	Obiettivi e breve panoramica del programma d'impulso previsto .....	21
1.5.2	Limitazione alle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali	22
1.5.3	Attestazione del risanamento energetico esemplare.....	22
1.5.4	Tipo e ammontare dei contributi.....	24
1.5.5	Durata del programma d'impulso e limitazione a una promozione una tantum .....	25
1.5.6	Evitare un cambiamento della destinazione d'uso.....	25
1.5.7	Ripercussioni finanziarie del programma d'impulso .....	26
1.5.8	Posizione del Consiglio federale in merito al programma d'impulso.....	27
1.6	Rapporto con il programma di legislatura e il piano finanziario, nonché con le strategie del Consiglio federale.....	27
1.7	Interventi parlamentari.....	27
<b>2</b>	<b>Diritto comparato, in particolare rapporto con il diritto europeo</b> .....	<b>28</b>
<b>3</b>	<b>Punti essenziali del progetto</b> .....	<b>28</b>
3.1	La normativa proposta.....	28
3.1.1	Sviluppo della promozione del settore alberghiero .....	28
3.1.2	Estensione del perimetro di promozione .....	29

3.1.3	Programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali.....	29
3.2	Attuazione .....	29
<b>4</b>	<b>Commento ai singoli articoli .....</b>	<b>30</b>
4.1	Commento alla legge federale sulla promozione del settore alberghiero (LPSA).....	30
4.2	Commento alla legge federale sul programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali .....	48
<b>5</b>	<b>Ripercussioni .....</b>	<b>56</b>
5.1	Ripercussioni per la Confederazione.....	56
5.2	Ripercussioni per i Cantoni e i Comuni, per le Città, gli agglomerati e le regioni di montagna .....	57
5.3	Ripercussioni sull'economia .....	57
5.4	Ripercussioni sulla società .....	58
5.5	Ripercussioni sull'ambiente .....	58
<b>6</b>	<b>Aspetti giuridici.....</b>	<b>59</b>
6.1	Costituzionalità .....	59
6.2	Compatibilità con gli impegni internazionali della Svizzera .....	59
6.3	Forma dell'atto.....	59
6.4	Subordinazione al freno alle spese .....	59
6.5	Conformità alla legge sui sussidi .....	60
6.5.1	Definizione di sussidio .....	60
6.5.2	Gestione materiale e finanziaria dei sussidi .....	61
6.5.3	Procedura di concessione dei contributi .....	61
6.5.4	Durata e struttura regressiva dei sussidi .....	61

# Rapporto esplicativo

## 1 Situazione iniziale

### 1.1 Necessità di agire e obiettivi

La politica del turismo della Confederazione si fonda sulla strategia approvata il 10 novembre 2021<sup>1</sup>, con la quale il Consiglio federale si prefigge di rendere il settore turistico competitivo e performante a livello internazionale e di fare della Svizzera una destinazione turistica attrattiva. La strategia risponde alle sfide e alle esigenze del turismo svizzero, definendo le priorità necessarie per un'applicazione mirata della politica turistica. Una di queste priorità è lo sviluppo della promozione federale degli investimenti a favore del turismo svizzero. Il messaggio del Consiglio federale del 25 gennaio 2023 concernente la promozione della piazza economica negli anni 2024–2027<sup>2</sup>, adottato dal Parlamento nella sessione autunnale 2023, menziona esplicitamente lo sviluppo della promozione degli investimenti fra gli aspetti prioritari della politica del turismo, insieme allo sviluppo sostenibile del turismo e alla trasformazione digitale. Il presente progetto verte appunto su questo aspetto prioritario.

Gli importanti lavori di base svolti dalla Segreteria di Stato dell'economia (SECO) sull'attività d'investimento e sulla promozione degli investimenti nel turismo svizzero hanno mostrato che la promozione sussidiaria degli investimenti attuata dalla Confederazione tramite la SCA e la nuova politica regionale (NPR) presenta una struttura adeguata agli obiettivi perseguiti e una sufficiente dotazione finanziaria. Sono però anche emersi potenziali di ottimizzazione. La promozione degli investimenti, ad esempio, potrebbe essere maggiormente orientata al miglioramento delle strutture, al cambiamento strutturale e allo sviluppo sostenibile<sup>3</sup>.

Per quanto riguarda la NPR, lo sviluppo della politica di promozione sarà portato avanti, anche sul fronte degli investimenti, nel quadro del programma pluriennale 2024–2031<sup>4</sup>. Nella sessione autunnale 2023 il Parlamento ha inoltre approvato<sup>5</sup> una modifica della legge federale sulla politica regionale<sup>6</sup>. Quest'ultima permette alle piccole infrastrutture di accedere ai contributi a fondo perso, entro determinati limiti, se generano benefici commerciali per altri attori economici.

---

<sup>1</sup> Consiglio federale svizzero (2021a).

<sup>2</sup> FF 2023 554

<sup>3</sup> Hanser Consulting AG (2021a), Scuola universitaria di Lucerna (2021) e Università di Berna, Kohl & Partner (Schweiz) AG (2021).

<sup>4</sup> Messaggio concernente la promozione della piazza economica negli anni 2024–2027, FF 2023 554.

<sup>5</sup> Messaggio concernente la modifica della legge federale sulla politica regionale, FF 2023 664.

<sup>6</sup> RS 901.0

La promozione degli investimenti tramite la SCA sarà ottimizzata e sviluppata con il presente progetto di revisione della legge federale del 20 giugno 2003<sup>7</sup> sulla promozione del settore alberghiero. Il progetto prevede di concentrare la promozione da parte della SCA sul miglioramento delle strutture, sul cambiamento strutturale e sullo sviluppo sostenibile.

Il settore turistico è stato duramente colpito dalla pandemia di COVID-19, che ha penalizzato soprattutto il turismo urbano, il turismo d'affari e le destinazioni con un forte orientamento internazionale. Nel contesto della crisi indotta dalla pandemia nell'industria del turismo, il Parlamento aveva trasmesso al Consiglio federale nel 2021 la mozione 19.3234 Stöckli «Programma d'impulso per il risanamento delle aziende alberghiere nell'arco alpino» e nel 2022 la mozione 22.3021 CET-N «Garantire la parità di trattamento per le aziende individuali urbane del settore alberghiero». Data la stretta correlazione delle tematiche trattate nelle due mozioni, ossia l'attività di promozione della SCA nella mozione 19.3234 Stöckli e il riferimento diretto alla legge federale sulla promozione del settore alberghiero nella mozione 22.3021 CET-N, le proposte di attuazione delle due mozioni sono raggruppate nel quadro del presente progetto.

## **1.2 Promozione federale degli investimenti tramite la SCA**

Il settore alberghiero è un ramo centrale del turismo. Senza possibilità di pernottamento il turismo non può attecchire, se non in misura molto limitata. Per rimanere competitivo, il settore alberghiero è costantemente sollecitato a esplorare nuovi campi d'attività che puntano sull'unicità e sulla qualità, il che richiede un continuo apporto di investimenti.

Per molte aziende alberghiere, tuttavia, il finanziamento degli investimenti rappresenta una sfida, soprattutto nelle località di vacanza stagionali delle regioni alpine e rurali. I campi d'attività delle aziende turistiche, spesso a forte intensità di capitale, sono caratterizzati dal volume elevato dei costi fissi e dalla ciclicità dei redditi (stagionalità e dipendenza dalle condizioni meteorologiche); a ciò si aggiungono margini ridotti (concorrenza globale per attirare i turisti) e un livello di costi relativamente elevato rispetto agli standard internazionali, oltre a strutture di costi talvolta sfavorevoli (p. es. rapporto tra il numero di camere e l'offerta nei comparti della ristorazione, del benessere, dei seminari, ecc.). Di conseguenza il settore alberghiero ha una redditività generalmente debole, soprattutto nelle strutture situate nelle località di vacanza turistiche<sup>8</sup>.

In genere le destinazioni turistiche alpine e rurali sono inoltre situate in regioni strutturalmente deboli, caratterizzate da campi d'attività e risorse di personale ridotti. Rivolgersi verso altre attività e altri modelli di successo diventa una sfida che implica l'assunzione di maggiori rischi. Come dimostra la scarsa liquidità del mercato immobiliare nelle destinazioni di vacanza, difficilmente gli investitori di capitale proprio ottengono un rendimento adeguato al rischio. Il cambiamento della destinazione d'uso delle aziende alberghiere in queste regioni è soggetto a forti limitazioni, dovute sia alla

---

<sup>7</sup> RS 935.12

<sup>8</sup> OCSE (2018).

legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEC), sia ai piani regolatori comunali, sia al calo demografico. Gli investimenti nelle infrastrutture alberghiere situate nelle destinazioni di vacanza alpine e rurali sono quindi caratterizzati da premi di rischio tendenzialmente più elevati.

Per mantenere l'attuale portata dell'offerta e la sua qualità, l'industria alberghiera delle regioni alpine e rurali presenta una necessità di rinnovo stimata a 830 milioni di franchi all'anno. Considerato che gli investimenti effettivi oscillano tra i 600 e i 700 milioni di franchi all'anno, per mantenere la qualità delle infrastrutture esistenti sarebbero necessari da 130 a 230 milioni di franchi di investimenti in più<sup>9</sup>.

Sono questi i motivi che inducono la Confederazione a sostenere, tramite la SCA, gli investimenti nel settore alberghiero.

La SCA è incaricata dell'esecuzione della legge federale sulla promozione del settore alberghiero. Per adempiere il suo mandato legale beneficia di un mutuo senza interessi della Confederazione per un importo pari a circa 236 milioni di franchi. Dispone inoltre di un capitale sociale di circa 28,4 milioni e di riserve<sup>10</sup>.

La SCA è concepita come partenariato pubblico-privato orientato al mercato. Oltre alla Confederazione, ha come partner le banche, i Cantoni, il settore alberghiero, imprese del settore privato, associazioni e privati. Nel 2022 la Confederazione deteneva il 21 per cento del suo capitale sociale e le banche il 53 per cento, mentre la quota del settore alberghiero, del turismo e di altri settori nonché dei privati ammontava in totale al 14 per cento. Il restante 12 per cento proveniva da Cantoni e Comuni. Se da un lato il settore alberghiero e il turismo costituiscono la maggioranza dei membri della SCA (55 %), dall'altro possiedono perlopiù solo un numero molto ridotto di quote sociali. Di conseguenza la loro partecipazione al capitale sociale e, quindi, i loro diritti di voto raggiungono solo il 12 per cento<sup>11</sup>.

Il DEFR è responsabile della vigilanza della SCA per conto della Confederazione. A tal fine ha concluso con la Società una convenzione concernente il controllo, la rendicontazione e il monitoraggio (CRM).

Tramite la SCA, la Confederazione si prefigge di mantenere e migliorare la competitività e lo sviluppo sostenibile del settore alberghiero. In quest'ottica accorda mutui a titolo sussidiario rispetto ai finanziatori privati per il rinnovo o l'acquisizione di aziende alberghiere, per nuove costruzioni e per la ripresa di crediti. Al 31 dicembre 2022 il volume dei mutui concessi ammontava a 235 milioni di franchi, ripartiti su 294 aziende<sup>12</sup>. L'effetto d'incentivazione prodotto dalla SCA in termini di finanziamento deriva dal fatto che la Società, attraverso il suo contributo sussidiario, va a colmare una

---

<sup>9</sup> Hanser Consulting AG (2021).

<sup>10</sup> SCA (2023).

<sup>11</sup> SCA (2023).

<sup>12</sup> SCA (2023).

lacuna che non è coperta dai finanziatori privati e si assume così maggiori rischi. Questa assunzione di rischio si riflette in tassi d'interesse più bassi per i mutui di grado posteriore, in tassi di anticipo tendenzialmente più elevati rispetto a quelli delle banche e in un costo medio ponderato del capitale (*WACC, weighted average cost of capital*) più basso, che permettono di aumentare il potenziale di finanziamento delle aziende alberghiere<sup>13</sup>.

La SCA offre inoltre prestazioni di consulenza, soprattutto valutazioni aziendali, studi di fattibilità e perizie di conformità. Per evitare distorsioni del mercato, è tenuta a fatturare i propri servizi a prezzi di costo. Le attività di trasferimento di conoscenze a favore del settore alberghiero completano il suo campo d'attività.

L'efficacia della SCA e della promozione federale degli investimenti nel settore del turismo è stata analizzata in diversi studi<sup>14</sup>. Il valore del fattore di efficienza dei mutui concessi dalla SCA corrisponde a circa 5,5<sup>15</sup>. Ciò significa che ogni franco accordato dalla SCA sotto forma di mutuo genera un ritorno di 5,5 franchi sotto forma di investimenti nel settore alberghiero.

Gli studi disponibili evidenziano che, nella sua forma attuale, la promozione federale degli investimenti attuata tramite la SCA presenta una struttura adeguata agli obiettivi perseguiti e una sufficiente dotazione finanziaria. Il confronto con altri Paesi nei quali la promozione degli investimenti nel settore alberghiero è strutturata in modo simile conferma queste constatazioni<sup>16</sup>. Per quanto riguarda la dotazione finanziaria, va tuttavia rilevato che l'attuazione della mozione 19.3234 Stöckli ed eventualmente anche della mozione 22.3021 CET-N comporterebbe un fabbisogno finanziario supplementare.

Nel 2020 e nel 2021, anni segnati dalla pandemia di COVID-19, la SCA ha sostenuto i suoi clienti che segnalavano problemi di liquidità, facilitando in particolare la sospensione di ammortamenti per un importo totale di circa 22 milioni di franchi<sup>17</sup>. Nel 2020 ha inoltre concesso mutui per il finanziamento retroattivo di investimenti che le aziende alberghiere avevano effettuato nel 2018 e nel 2019 con le proprie risorse (*cash flow*). Questa misura ha contribuito in modo decisivo al superamento di strozzature di liquidità durante la crisi di pandemica. Dal 2019 la SCA non ha comunque registrato perdite sui mutui.

Le analisi effettuate indicano un alto livello di soddisfazione degli attori turistici nei confronti del programma di finanziamento della SCA. Sono valutate positivamente sia la padronanza delle questioni finanziarie che la disponibilità di un'ulteriore fonte di

---

<sup>13</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2021b).

<sup>14</sup> Scuola universitaria di Lucerna / BHP - Brugger und Partner AG (2020), Scuola universitaria di Lucerna (2022).

<sup>15</sup> Calcoli degli autori, cfr. tabella in allegato.

<sup>16</sup> Consiglio federale (2018).

<sup>17</sup> Tabella in allegato.

finanziamento. Oltre a possedere un know-how finanziario molto apprezzato anche dalle banche e dai Cantoni, la SCA funge da garanzia di affidabilità per gli investimenti nel settore alberghiero, agevolando in tal modo l'accesso ai finanziamenti bancari e ai sussidi cantonali. I progetti d'investimento possono così concretizzarsi sulla base di una perizia della SCA anche senza il suo sostegno finanziario.

### **1.3 Sviluppo della promozione degli investimenti nel settore alberghiero: alternative esaminate e opzione scelta**

#### **1.3.1 Obiettivi dello sviluppo della promozione degli investimenti nel settore alberghiero**

Gli importanti lavori di base hanno mostrato che non è necessario rivedere a fondo l'organizzazione della SCA e conferirle un orientamento completamente nuovo. Per sfruttare il potenziale di ottimizzazione occorre piuttosto sviluppare il sistema di promozione esistente.

La promozione dovrà in particolare concentrarsi sul miglioramento delle strutture, sul cambiamento strutturale e sullo sviluppo sostenibile. In concreto vengono perseguiti quattro orientamenti strategici, presentati più in dettaglio qui di seguito.

- Definire le priorità nella promozione da parte della SCA: la SCA è chiamata a privilegiare gli incentivi finanziari sotto forma di mutui a condizioni preferenziali per i progetti particolarmente degni di promozione.
- Flessibilizzare la promozione da parte della SCA: la nozione d'investimento, oggi focalizzata sugli interventi edilizi, deve essere resa più flessibile.
- Iscrivere nella legge le attività di trasferimento di conoscenze della SCA: la SCA si è affermata come centro di competenza di riferimento per la promozione del settore alberghiero. Questa funzione deve essere rafforzata attraverso l'iscrizione delle sue attività di trasferimento di conoscenze nella legge. Non si tratta di affidare un nuovo compito alla Società, ma di sancire le attività già svolte finora.
- Modernizzare le basi legali a livello formale.

Nell'ambito dei lavori di base svolti dalla SCA sulla promozione degli investimenti sono state analizzate anche alcune alternative all'attuale sistema di promozione mediante mutui. Tra le opzioni possibili si annoverano ad esempio fidejussioni, fondi immobiliari alberghieri, una centrale di emissione o fondi comuni di finanziamento con collocamenti privati. Tutte queste opzioni sono accumulate dal fatto di non offrire necessariamente dei vantaggi rispetto a un sistema di promozione mediante mutui<sup>18</sup>; d'altra parte la riforma della promozione del settore alberghiero comporterebbe inevitabilmente una serie di incertezze e costi di transazione elevati, sia sotto il profilo dell'attuazione che sotto quello dell'effetto auspicato. Le alternative ipotizzate sono state pertanto scartate.

---

<sup>18</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2021a).

Un altro orientamento strategico considerato consiste nell'attenuazione del conflitto di obiettivi tra l'autofinanziamento e l'effetto delle misure di promozione in un contesto di bassi tassi d'interesse. La SCA è infatti tenuta ad autofinanziarsi e a coprire le eventuali perdite con riserve ordinarie e riserve libere, con il riporto di utili e con rettifiche di valore. Oltre l'80 per cento delle sue entrate provengono dalle sue attività di finanziamento, principalmente dai ricavi da interessi. Un contesto di tassi d'interesse persistentemente bassi, come quello vissuto fino a poco tempo fa, rappresenta per la SCA una sfida importante: in assenza di un deciso aumento dei tassi d'interesse, da cui consegue una riduzione dell'effetto di promozione, la Società fatica a mantenere la sua capacità di autofinanziamento. Al fine di conciliare l'impatto delle misure di promozione e la possibilità di autofinanziamento nell'attuale contesto di tassi d'interesse persistentemente bassi, nell'ambito dei lavori di base sullo sviluppo della SCA è stato elaborato un modello di contribuzione ai costi d'esercizio fondato su criteri oggettivamente misurabili<sup>19</sup>.

Visti i cambiamenti intervenuti sul fronte dei tassi d'interesse e la difficile situazione finanziaria della Confederazione, l'idea di introdurre un modello con contribuzione ai costi d'esercizio della SCA da parte della Confederazione è stata abbandonata.

Affinché la SCA possa sostenere con il mutuo federale il maggior numero possibile di progetti e avere così un ampio impatto anche autofinanziandosi, la Confederazione rinuncia a ogni remunerazione sul capitale accordato. In caso contrario la SCA vedrebbe il suo margine d'interesse ridursi e sarebbe costretta a prelevare interessi sui suoi mutui per potersi autofinanziare, indebolendo di riflesso l'impatto della propria promozione. Per questo motivo il mutuo concesso dalla Confederazione alla SCA rimarrà esente da interessi.

### 1.3.2 Definire le priorità nella promozione da parte della SCA

Il progetto proposto ha l'obiettivo di accrescere l'impatto della promozione da parte della SCA orientando maggiormente la promozione degli investimenti al miglioramento delle strutture, al cambiamento strutturale e allo sviluppo sostenibile. Le priorità sono concretizzate con le prescrizioni materiali previste dalle basi legali e con gli incentivi finanziari forniti attraverso la concessione di mutui.

Le prescrizioni materiali già contenute nelle basi legali della SCA accordano un grado di priorità adeguato nell'ambito del cambiamento strutturale. Sono infatti concepite in modo tale da lasciare agire le forze del mercato e da sostenere il cambiamento strutturale che ne deriva; ciò permette di evitare un effetto di cristallizzazione delle strutture. Vengono ad esempio poste come condizioni la redditività dell'azienda e la capacità di sostenere l'onere del mutuo. Le disposizioni dell'ordinanza del 18 febbraio 2015<sup>20</sup> sulla promozione del settore alberghiero concernenti le dimensioni minime dell'azienda e l'importo minimo del mutuo consentono inoltre di orientare la promozione

---

<sup>19</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2022).

<sup>20</sup> RS 935.121

soprattutto alle grandi strutture alberghiere, onde evitare una dispersione dei fondi impiegati dalla SCA.

La SCA contribuisce quindi già in modo significativo al cambiamento strutturale nel settore alberghiero. La sua attività di promozione aiuta le aziende alberghiere ad accrescere la propria produttività. La maggior parte degli investimenti cofinanziati dalla SCA è destinata all'aumento delle capacità. Le misure edilizie sostenute possono ad esempio aumentare l'efficienza dei processi o produrre effetti di scala.

Le basi legali della SCA in vigore, tuttavia, non corrispondono più all'attuale concezione dello sviluppo sostenibile ai sensi della strategia della Confederazione del 23 giugno 2021 per uno sviluppo sostenibile 2030 (SSS 2030)<sup>21</sup>. La definizione di sostenibilità risultante dalle basi legali della SCA dovrebbe quindi essere aggiornata. Questo implica il passaggio dal concetto statico di «sostenibilità» a quello dinamico di «sviluppo sostenibile», un'evoluzione sostenibile a lungo termine sul piano economico, sociale ed ecologico. L'assunzione della responsabilità ecologica e sociale non è fine a se stessa, ma è anche nell'interesse della politica del turismo dal punto di vista economico. L'attrattiva della piazza turistica svizzera poggia in gran parte sulle qualità architettoniche e paesaggistiche del nostro Paese. Questi preziosi fattori di distintivi devono essere preservati e rafforzati per far sì che il turismo e la popolazione locale possano beneficiarne a lungo termine. Lo sviluppo sostenibile va pertanto sempre rapportato alla qualità architettonica del paesaggio, degli edifici e degli insediamenti.

La SCA ha elaborato una strategia di sostenibilità che sarà oggetto di un resoconto separato pubblicato con il rapporto di gestione 2023. Nella sua strategia la Società mostra in che modo le sue attività implementano il contributo allo sviluppo sostenibile. La strategia include sia gli aspetti operativi della SCA stessa (p. es. l'utilizzo delle risorse e le condizioni di lavoro) sia l'impatto dei suoi prodotti e servizi (concessione di mutui, consulenza e trasferimento di conoscenze). In quest'ambito la SCA si pone per quanto possibile obiettivi misurabili e riferisce sul loro raggiungimento.

L'avamprogetto di revisione della legge sancisce inoltre il principio secondo cui i progetti della SCA che favoriscono particolarmente il cambiamento strutturale o lo sviluppo sostenibile possono beneficiare di mutui a condizioni preferenziali. Queste ultime sono fissate caso per caso: se un progetto è particolarmente degno di promozione, la SCA può tenerne conto riducendo il tasso d'interesse applicato al mutuo. Il concetto di particolare idoneità alla promozione è ora introdotto nella legge e il suo contenuto è specificato nella strategia di sostenibilità della SCA.

Al fine di amplificare l'effetto positivo sul cambiamento strutturale e sullo sviluppo sostenibile, il concetto in questione si concentra sull'accrescimento della competitività delle destinazioni (p. es. insediamento di imprese leader nelle regioni periferiche, prolungamento delle stagioni) e del settore alberghiero (p. es. eccezionale capacità innovativa, start-up, normative in materia di successione), nonché sul rafforzamento

---

<sup>21</sup> Consiglio federale (2021b).

della sostenibilità sociale (p. es. sviluppo dell'economia di prossimità attraverso la cooperazione con i produttori locali in particolare nell'agricoltura, investimenti in alloggi per il personale e maggiore attrattiva dei posti di lavoro) e della sostenibilità ecologica (p. es. promozione dell'economia circolare, miglioramento dell'efficienza energetica). Il concetto sarà precisato anche per mezzo di una comunicazione trasparente e proattiva da parte della SCA.

Una definizione dettagliata di questo concetto e dei criteri che lo contraddistinguono nella legge non è opportuna e sarebbe in contraddizione con il dinamismo che caratterizza lo sviluppo sostenibile. Date l'ampiezza e la complessità della tematica, nella realizzazione del contributo allo sviluppo sostenibile è richiesta la massima flessibilità. Le norme specifiche al riguardo saranno pertanto definite nella strategia di sostenibilità della SCA. Una descrizione dettagliata sul piano legale trasferirebbe inoltre la responsabilità dalla SCA alla Confederazione, creando un netto contrasto con i loro rispettivi ruoli.

Nel quadro del concetto di particolare idoneità alla promozione, la SCA continua a poter accordare mutui a condizioni attrattive. Finora queste consistevano in una riduzione del tasso d'interesse. Con il progetto proposto, la SCA potrà ora anche prolungare la durata del mutuo o sospendere l'obbligo di ammortizzare il debito per i primi anni successivi all'ottenimento del mutuo (p. es. nei primi 3–5 anni). La SCA dovrebbe mantenere il proprio margine di apprezzamento sulla particolare idoneità alla promozione. Ciò significa che continuerà a decidere autonomamente come onorare il contributo dei singoli mutui allo sviluppo sostenibile e alla competitività attraverso condizioni preferenziali e come finanziarlo. L'attuazione è posta sotto la vigilanza della SECO.

### 1.3.3 Flessibilizzare la promozione da parte della SCA

Per mantenere e aumentare la competitività del turismo svizzero è importante che le aziende del settore possano accedere in modo agile e flessibile a nuovi campi d'attività redditizi. La promozione da parte della SCA riguarda principalmente gli immobili e, come noto, i rispettivi progetti richiedono lunghe fasi di pianificazione e attuazione. Oggi la SCA può sostenere solo in misura limitata gli investimenti basati su un adeguamento flessibile dei prodotti. Diversi studi hanno evidenziato una scarsa chiarezza nell'attuale prassi di promozione della SCA per quanto riguarda la finalità dei mutui in relazione ai beni mobili (art. 4 della legge vigente). Nell'ambito di un progetto edilizio, la SCA sostiene oggi l'investimento nel suo complesso, beni mobili compresi. La SCA promuove anche gli investimenti in beni mobili da parte di clienti esistenti e per le aziende in locazione. Va rilevato che, in assenza di un progetto edilizio, i nuovi clienti, a meno che non gestiscano attività in locazione, non possono beneficiare del sostegno della SCA per investimenti in beni mobili. Per quanto riguarda lo scopo dei mutui, l'accento posto dalla legge in vigore sugli investimenti edilizi comporta una disparità di trattamento nella prassi di promozione della SCA. Il presente progetto intende rimediare a questa lacuna.

Lo scopo dei mutui deve essere chiarito nella legge affinché la SCA sia autorizzata a concederli per tutte le immobilizzazioni materiali necessarie al funzionamento dell'azienda (beni immobili e mobili). Con una definizione leggermente più ampia, la

SCA può accordare mutui anche a nuovi clienti per l'acquisto di beni mobili necessari al funzionamento dell'azienda, e non più soltanto ai clienti esistenti o ad attività in locazione. In questo modo tutte le aziende possono beneficiare delle stesse condizioni. Ciò consente inoltre di procedere alla digitalizzazione delle aziende, ad esempio investendo in sistemi di check-in automatico o in impianti di domotica. Continueranno invece ad essere esclusi gli investimenti nello sviluppo di software o per l'acquisto di licenze.

Studi più approfonditi hanno mostrato che una flessibilizzazione della promozione da parte della SCA per finanziare gli investimenti nella digitalizzazione, in particolare per lo sviluppo di software o l'acquisto di licenze, non è attuabile. Le nozioni associate alla digitalizzazione non sono definite con precisione e sarebbe difficile delimitare le attività di promozione della SCA in quest'ambito rispetto al campo d'azione di altri strumenti di promozione (come Innotour e la NPR). I mutui per investimenti nella digitalizzazione sarebbero inoltre spesso di entità tutto sommato modesta. La concessione di piccoli crediti da parte della SCA va però evitata per diversi motivi. Innanzitutto, perché comporterebbero costi di trattamento relativamente elevati in confronto all'importo del mutuo. Ridurli significherebbe rinunciare alle garanzie e aumentare quindi i rischi assunti dalla SCA. Non è neppure scontato che i piccoli crediti forniti dalla SCA sarebbero richiesti, dal momento che sul mercato esistono già delle offerte di leasing per questo tipo di investimenti<sup>22</sup>. In ultima analisi i piccoli crediti non rispecchiano il mandato della SCA.

Tutti questi elementi pendono a favore del mantenimento delle restanti disposizioni legali che disciplinano la concessione di mutui. I mutui per tutte le immobilizzazioni materiali necessarie al funzionamento dell'azienda (compresi quelli per i beni mobili) devono essere in linea di principio garantiti da un pegno immobiliare o in altro modo e ammontare ad almeno 100 000 franchi. Questo tipo di mutui è al centro dell'attività della SCA e rientra nelle sue competenze chiave. Si esclude così il rischio che la Società possa trovarsi sotto pressione accordando piccoli crediti per immobilizzazioni materiali mobili necessarie al funzionamento dell'azienda o accordando mutui non garantiti. Ciò permette anche di assicurare che non si tratti di un freno, bensì di un sostegno, al cambiamento strutturale, nonché di evitare una dispersione delle risorse già limitate della SCA.

#### 1.3.4 Iscrivere nella legge le attività di trasferimento di conoscenze della SCA in virtù del suo ruolo di centro di competenza per la promozione del settore alberghiero

La SCA si è affermata come centro di competenza nazionale per la promozione del settore alberghiero ed è recepita come tale sia dagli attori del mercato che dai Cantoni e dai Comuni. Il suo impatto in quanto partner affidabile è stato confermato da diversi studi e valutazioni. Oltre alle attività di finanziamento, il suo ruolo di centro di competenza comprende prestazioni di consulenza individuale e attività di trasferimento

---

<sup>22</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2022).

di conoscenze interaziendali. In qualità di mediatrice di conoscenze, la Società favorisce inoltre l'interazione tra gli attori implicati nella promozione.

Le prestazioni di consulenza individuale a pagamento della SCA destinate alle aziende si limitano a questioni d'investimento, finanziamento e relative strategie e devono essere proposte a prezzi di costo; questo aspetto dovrà rimanere tale anche in futuro.

Le attività di trasferimento di conoscenze della SCA, al contrario, non sono individualizzate e sfruttano diversi canali di comunicazione, come forum, pubblicazioni, presentazioni o mandati d'insegnamento. Sono completate da informazioni generali sulle nuove imprese e sulle successioni aziendali. Il trasferimento di conoscenze avviene spesso sotto forma di collaborazione con gli attori del settore alberghiero, come dimostra il forum finanziario della SCA che si tiene ogni anno nel quadro dell'Hospitality Summit organizzato dall'associazione di categoria HotellerieSuisse. La SCA pubblica inoltre un benchmark alberghiero in collaborazione con HotellerieSuisse e organizza l'Hotel Innovation Award insieme all'associazione di categoria GastroSuisse.

Le attività di trasferimento di conoscenze sono ben distinte dalle prestazioni di consulenza individuale a pagamento destinate alle aziende. Attraverso le sue attività di promozione, la SCA ha acquisito conoscenze finanziarie approfondite, soprattutto in relazione a situazioni di finanziamento complesse. A questo bagaglio finanziario unisce il know-how turistico, che include competenze specifiche sull'integrazione e sullo sviluppo di aziende e progetti alberghieri nelle destinazioni.

In altri termini, il know-how di cui la SCA dispone in materia d'investimento, finanziamento e strategia è unico nel suo genere. Occorre quindi garantire che queste conoscenze continuino a essere valorizzate attraverso le attività di trasferimento e che siano rese accessibili agli attori dell'industria turistica. La SCA fa in modo che le sue attività di trasferimento di conoscenze siano fornite a titolo sussidiario e non entrino in concorrenza con le offerte del settore privato.

Ad oggi le attività della SCA relative al trasferimento di conoscenze non figurano nella legge. Nel quadro della revisione proposta vi saranno iscritte espressamente come compito della Società. Le conoscenze trasferite sono in gran parte acquisite nel quadro delle attività di concessione di mutui sostenute dalla Confederazione e non possono essere finanziate direttamente sul mercato. A questo scopo la SCA utilizza i redditi derivanti dalle sue attività di finanziamento. Negli ultimi anni le spese per il personale della SCA nelle attività di trasferimento delle conoscenze sono ammontate a circa 200 000 franchi all'anno<sup>23</sup>.

La SCA dovrà continuare le sue attività in quest'ambito per quanto possibile nella stessa misura, senza intensificarle. La loro attuale portata è adeguata agli obiettivi

---

<sup>23</sup> Tabella in allegato.

perseguiti. Sviluppandole ulteriormente vi sarebbe il rischio di provocare distorsioni della concorrenza e di violare il principio di sussidiarietà alla base dell'aiuto federale.

### 1.3.5 Modernizzare le basi legali a livello formale

La legge federale del 20 giugno 2003 sulla promozione del settore alberghiero non soddisfa più gli attuali standard della Confederazione, né sul piano formale né in materia di governance. Non solo non è suddivisa in sezioni ma, soprattutto, alcune disposizioni andrebbero disciplinate nella legge anziché nell'ordinanza come è oggi il caso. Inoltre, la designazione della forma giuridica della SCA deve essere modificata. La formulazione attuale secondo cui la SCA è una «società cooperativa di diritto pubblico» è fuorviante, in quanto la Società si discosta dalle disposizioni che caratterizzano le società cooperative di diritto privato. Sarà quindi designata come ente di diritto pubblico. Gli enti di diritto pubblico sono gruppi di persone organizzati in forma associativa che si fondano sul diritto pubblico. Sono organi amministrativi posti sotto la sovranità dello Stato e che svolgono compiti pubblici. Nella SCA si ritrovano tutte queste caratteristiche. Il cambiamento di designazione non comporta conseguenze materiali per la SCA o i suoi membri.

Le analisi sulla governance hanno esaminato anche l'importanza dell'organizzazione associativa della SCA, concludendo che quest'ultima è stata concepita come partenariato pubblico-privato il più possibile orientato al mercato. Percepita sul mercato come centro di competenza indipendente (dalla Confederazione) per il settore alberghiero, può effettuare a questo titolo valutazioni indipendenti per banche, investitori, Cantoni e Comuni. In quanto partner a pieno titolo degli investitori di capitali privati, può negoziare su un piano di parità. La partecipazione di attori privati alla SCA è quindi fondamentale per l'adempimento dei suoi compiti, ragione per cui la sua organizzazione associativa viene mantenuta.

### 1.3.6 Ripercussioni finanziarie dello sviluppo della promozione del settore alberghiero

L'ottimizzazione e lo sviluppo della promozione del settore alberghiero attorno ai quattro orientamenti strategici già menzionati non hanno ripercussioni finanziarie per la Confederazione.

## **1.4 Estensione del perimetro di promozione a tutta la Svizzera: alternative esaminate e opzione scelta**

La mozione 22.3021 CET-N del 21 febbraio 2022 «Garantire la parità di trattamento per le aziende individuali urbane del settore alberghiero» chiede un'estensione del perimetro di promozione della SCA a tutta la Svizzera e l'assegnazione delle risorse finanziarie necessarie alla Società. La promozione deve inoltre essere limitata alle «aziende individuali» nelle nuove regioni da integrare nel perimetro di promozione (principalmente i cinque grandi agglomerati svizzeri).

Le condizioni quadro del settore alberghiero nelle aree urbane sono generalmente interessanti. Siccome le aziende turistiche urbane sono in media più grandi, le loro

strutture tendono a essere più efficienti. In queste aree i pernottamenti sono meno soggetti a oscillazioni dovute a fattori stagionali o meteorologici ed è più facile attuare modelli d'affari alternativi (p. es. migliore accesso al capitale umano). Viste le numerose possibilità di conversione, il mercato immobiliare è più attrattivo. Vi è inoltre una maggiore presenza di catene internazionali e di investitori con un forte potere d'acquisto. Il fatto che la redditività delle aziende alberghiere sia mediamente più elevata nelle città che non nelle destinazioni turistiche alpine e rurali, facilita la costituzione di fondi propri e la loro remunerazione. È inoltre favorito l'ottenimento di capitale di terzi, dato che le banche considerano più redditizio finanziare le aziende urbane che quelle alpine e rurali. Il finanziamento degli investimenti nelle grandi città non presenta quindi un deficit sistematico<sup>24</sup>. Per questi motivi, la legge vigente non include le aree turistiche urbane nel perimetro di promozione della SCA.

In assenza di un disfunzionamento generale del mercato nel finanziamento del settore alberghiero nelle aree urbane, il Consiglio federale rimane del parere che non sia opportuno attuare la mozione 22.3021 CET-N.

Può comunque accadere che anche le aziende alberghiere urbane debbano far fronte a una carenza di finanziamento, in particolare per quanto riguarda il capitale di rischio in caso di sviluppo di nuovi progetti o di importanti cambiamenti concettuali. Le piccole strutture ricettive nelle periferie dei centri urbani, riunendo caratteristiche tipiche sia delle aziende urbane sia delle aziende alpine e rurali, segnalano esigenze miste. Anch'esse potrebbero quindi richiedere i finanziamenti forniti a titolo sussidiario dalla SCA<sup>25</sup>.

Per attuare la mozione 22.3021 CET-N si dovrebbe estendere a tutta la Svizzera il perimetro di promozione della SCA. Ciò implicherebbe l'abrogazione dell'articolo 5 della legge vigente (limitazione alle regioni turistiche e alle stazioni balneari). La politica di promozione della SCA, che consiste nel colmare a titolo sussidiario le carenze di finanziamento nel settore alberghiero, potrebbe veder estendere il suo perimetro di promozione attuale a tutta la Svizzera. Le attività di concessione di mutui della SCA verrebbero così effettuate nello stesso perimetro geografico delle prestazioni di consulenza, già fornite in tutto il Paese.

Verrebbe inoltre eliminata la disparità di trattamento oggi riscontrabile lungo i confini del perimetro di promozione. La città di Baden, ad esempio, rientra nel perimetro, a differenza della vicina Spreitenbach. Lo stesso vale per l'agglomerato di Vevey che, contrariamente all'agglomerato di Losanna, è considerato degno di promozione da parte della SCA. Un'estensione delle attività di promozione della SCA a tutta la Svizzera potrebbe anche contribuire a un'auspicabile massima diversificazione dei rischi nel portafoglio di mutui della SCA.

---

<sup>24</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2023).

<sup>25</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2023).

Tuttavia, la mozione non può essere attuata nella sua interezza: la richiesta di limitare la promozione alle «aziende individuali» è stata sottoposta a un esame approfondito<sup>26</sup>. In base alle conclusioni di quest'ultimo, si è proposto di rinunciare alla limitazione nel progetto di attuazione (v. par. seguenti) e di optare invece per un monitoraggio che consenta di rendere conto separatamente degli impegni finanziari assunti dalla SCA nei grandi agglomerati (secondo la definizione dell'Ufficio federale di statistica, UST). A questo scopo si potrebbe completare l'attuale convenzione tra la Confederazione e la SCA concernente il controllo, la rendicontazione e il monitoraggio. La Confederazione potrebbe così seguire lo sviluppo delle attività di promozione della SCA nei cinque grandi agglomerati svizzeri e valutare in questo contesto l'importanza effettiva della promozione destinata alle aziende individuali e alle aziende a conduzione familiare.

La mozione non esplicita cosa intenda per «azienda individuale» e non offre alcun elemento di definizione. Si limita a chiedere al Consiglio federale di fissare la definizione di «aziende individuali» o «aziende a conduzione familiare» in modo tale che le cooperazioni di aziende svizzere non siano svantaggiate. Nelle analisi di fondo e negli scambi con i rappresentanti del settore si è posta la questione di una discriminazione tra i gruppi alberghieri svizzeri e quelli esteri. Dalle discussioni è ad esempio emerso che gli ostelli della gioventù svizzeri dovrebbero beneficiare della promozione anche nei grandi agglomerati: dal momento che comprendono 50 aziende individuali possono infatti essere considerati un gruppo alberghiero. Allo stesso tempo, il Consiglio nazionale ha votato a favore di un'esclusione delle grandi catene alberghiere internazionali dalla promozione. La mozione chiede quindi in definitiva di discriminare i gruppi alberghieri esteri rispetto a quelli svizzeri.

Per attuare la mozione sono stati esaminati diversi approcci<sup>27</sup>. Di norma la SCA concede i suoi mutui ai proprietari immobiliari, mentre i gestori delle aziende ne beneficiano solo in via eccezionale. Nell'applicazione pratica non avrebbe perciò alcun senso stabilire una delimitazione in base al tipo di azienda, tanto più che è il proprietario dell'immobile ad assumersi il rischio economico dell'investimento (rischio immobiliare, rischio d'investimento e rischio d'indebitamento). Il fatto che il proprietario gestisca personalmente l'azienda, la affitti o la ceda in gestione a terzi con un apposito contratto è irrilevante ai fini del finanziamento del bene immobile. Un criterio di delimitazione secondo il tipo di azienda non sarebbe pertanto opportuno a livello economico e comporterebbe una disparità di trattamento indesiderata.

Alla luce di quanto esposto, la definizione di «aziende individuali» dovrebbe focalizzarsi sulla proprietà. Finora non è però stato trovato un modo convincente e soddisfacente per disciplinare sul piano giuridico la limitazione alle «aziende individuali» a livello di proprietà. Questa difficoltà è dovuta soprattutto ai modelli d'affari oggi diffusi nell'industria alberghiera. Nella maggior parte dei casi, ad esempio, le catene alberghiere internazionali non sono proprietarie degli immobili in cui gestiscono i loro

---

<sup>26</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2023).

<sup>27</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2023).

alberghi. Riferendo la limitazione alla proprietà non si potrebbero perciò escludere queste catene. Nel contempo, i mutui sono accordati per investimenti in beni immobili e non per crediti d'esercizio, vale a dire che i mutuatari sono solitamente i proprietari dell'immobile. Di conseguenza, le catene alberghiere internazionali non hanno quasi mai accesso a un mutuo della SCA, neppure in assenza di una limitazione specifica.

Inoltre, se le attività di promozione della SCA fossero ridotte alle «aziende individuali», ne risulterebbe una disparità di trattamento indesiderata, a cui si aggiungerebbero distorsioni della concorrenza e un lavoro di accertamento e controllo sproporzionato, ragione per cui conviene rinunciare a una tale limitazione. La valutazione estremamente critica della misura è stata confermata nel quadro di un audit di esperti, e anche i rappresentanti delle due associazioni di categoria HotellerieSuisse e GastroSuisse si sono pronunciati a suo sfavore.

#### 1.4.1 Ripercussioni finanziarie dell'estensione del perimetro di promozione

L'estensione del perimetro di promozione a tutta la Svizzera secondo quanto richiesto dalla mozione 22.3021 CET-N del 21 febbraio 2022 «Garantire la parità di trattamento per le aziende individuali urbane del settore alberghiero» si tradurrebbe per la SCA in un aumento della domanda di mutui. La mozione precisa che l'estensione del perimetro di promozione non deve avvenire a scapito delle regioni comprese nel perimetro in vigore e che per attuare la misura è pertanto necessario aumentare i mezzi della SCA.

Poiché la SCA opera sul mercato solo a livello sussidiario, la domanda supplementare di mutui nelle aree urbane dovrebbe restare nel complesso contenuta. Non si prevede in particolare una domanda da parte delle catene alberghiere internazionali o dei grandi investitori istituzionali.

In base ai risultati di una prima analisi, l'estensione del perimetro di promozione a tutta la Svizzera per un periodo prolungato potrebbe determinare un aumento del volume dei mutui della SCA di circa un quinto rispetto allo stato attuale, per un importo pari a circa 50 milioni di franchi<sup>28</sup>. Questo aumento sarebbe finanziato dalle liquidità della SCA. Considerato che al momento non è possibile stabilire con precisione la sua entità, non è neppure noto se le liquidità disponibili della SCA sarebbero sufficienti a lungo termine. Le prime stime indicano che dovrebbero bastare a coprire la domanda supplementare fino al 2030 circa. Se la SCA non fosse più in grado di finanziare le sue attività di promozione a medio termine, andrebbero definite delle priorità nella concessione dei mutui.

---

<sup>28</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2023).

#### 1.4.2 Posizione del Consiglio federale in merito all'estensione del perimetro di promozione

Il Consiglio federale respinge l'attuazione della mozione 22.3021 CET-N e quindi l'estensione del perimetro di promozione della SCA a tutta la Svizzera. I motivi sono esposti qui di seguito.

Le condizioni quadro del settore alberghiero nelle aree urbane sono generalmente interessanti. Non si intravedono segnali di un disfunzionamento generale del mercato nel finanziamento del settore alberghiero in queste aree. L'estensione del perimetro di promozione della SCA a tutto il Paese svuoterebbe di senso la motivazione iniziale dell'intervento statale nel settore alberghiero (forte stagionalità, dipendenza dalle condizioni meteorologiche, dimensioni ridotte delle strutture nelle regioni alpine e rurali). Sarebbe allora d'obbligo chiedersi perché la Confederazione, attraverso il suo sostegno, dovrebbe offrire condizioni di credito particolari a un settore specifico.

Il turismo si è ripreso molto bene, anche nelle città, dalle conseguenze della pandemia di COVID-19. Oggi l'urgenza di una promozione supplementare recepita dal Parlamento al momento in cui le due mozioni sono state presentate non è più motivata.

La limitazione alle «aziende individuali» richiesta dalla mozione comporterebbe inoltre una disparità di trattamento indesiderata, a cui si aggiungerebbero distorsioni della concorrenza e un lavoro di accertamento e controllo sproporzionato.

Va infine rilevato che la difficile situazione finanziaria non lascia alcun margine di manovra per nuove spese da parte della Confederazione. I costi derivanti dalla mozione dovrebbero pertanto essere finanziati dalle liquidità disponibili della SCA o attraverso la definizione di priorità nella promozione.

#### **1.5 Programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali: alternative esaminate e opzione scelta**

L'avamprogetto di legge in questione presenta una proposta di attuazione della mozione 19.3234 Stöckli del 21 marzo 2019 «Programma d'impulso per il risanamento delle aziende alberghiere nell'arco alpino». La mozione affronta la questione dell'elevata necessità di rinnovo osservabile nelle aziende alberghiere dell'arco alpino. Secondo l'autore della mozione, questa situazione porta concretamente a privilegiare gli investimenti nell'offerta turistica a scapito del rinnovo energetico. Alla stessa conclusione è giunta anche un'analisi approfondita commissionata dalla SECO<sup>29</sup>, nella quale è stato elaborato il piano di attuazione della mozione 19.3234 Stöckli. La SECO ha inoltre istituito un gruppo d'accompagnamento per far sì che nell'elaborazione della proposta fossero considerati gli interessi dei Cantoni e del settore alberghiero e integrate le conoscenze degli esperti in materia di energia e turismo.

---

<sup>29</sup> Hanser Consulting (2023).

Il nuovo programma di promozione proposto per attuare la mozione 19.3234 Stöckli, intitolato «Programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali», viene descritto in dettaglio qui di seguito.

#### 1.5.1 Obiettivi e breve panoramica del programma d'impulso previsto

Il programma d'impulso servirebbe a promuovere, nelle località di vacanza stagionali, l'ammodernamento delle aziende alberghiere che sono state sottoposte a un risanamento esemplare dal punto di vista energetico; questo nell'ottica di rendere l'industria alberghiera delle vacanze più attrattiva e di miglior qualità. Visti i suoi requisiti elevati per quanto riguarda lo standard energetico degli edifici, si presuppone che avrebbe anche un impatto nel settore dell'energia e che contribuirebbe ad accelerare la realizzazione dei risanamenti. Il programma d'impulso previsto terrebbe conto dei due aspetti prospettati nella mozione, ossia la politica turistica e la questione energetica. Sarebbe inoltre in linea con gli obiettivi della promozione del settore alberghiero attuata dalla Confederazione tramite la SCA, che punta a migliorarne la competitività e a favorirne lo sviluppo sostenibile.

Il programma perseguirebbe un effetto mirato, sostenendo solo le aziende alberghiere che presentano standard energetici esemplari (v. n. 1.5.3). Porrebbe inoltre un particolare accento sulla promozione delle aziende di medie dimensioni (16–60 camere) fissando gli importi massimi dei contributi in modo tale da permettere a questo tipo di strutture di beneficiare di vantaggi proporzionalmente maggiori. Questo ordine di priorità corrisponderebbe anche all'attuale strategia di promozione della SCA in materia di mutui.

In tal senso viene proposto un programma d'impulso per il settore alberghiero nelle località di vacanza stagionali che consentirebbe alle aziende rinnovate in modo esemplare dal punto di vista energetico di accedere a un sostegno sotto forma di contributi a fondo perso per la componente turistica dei loro investimenti (p. es. ristrutturazione delle camere). Se in tal modo si dovessero incentivare le aziende alberghiere a optare per un risanamento esemplare, il sostegno finanziario andrebbe però direttamente all'investimento turistico. Il risanamento energetico esemplare è il requisito necessario per la concessione di un contributo a fondo perso agli «investimenti turistici» volti a migliorare la qualità e l'attrattiva dell'infrastruttura alberghiera. Viste le notevoli sinergie esistenti, l'esecuzione del programma sarebbe affidata alla SCA.

È stata anche esaminata la possibilità di un programma di promozione orientato alla questione energetica. Le analisi condotte<sup>30</sup> hanno tuttavia evidenziato che un programma d'impulso incentrato unicamente sul rinnovo energetico sarebbe impraticabile, soprattutto a causa dei rischi di sovrapposizione dei sussidi e in considerazione della ripartizione dei ruoli tra la Confederazione e i Cantoni, secondo cui spetta per principio a questi ultimi promuovere misure di efficienza energetica nel campo dell'edilizia. Gli studi effettuati mostrano che un approccio attuativo rivolto alla

---

<sup>30</sup> EBP (2022).

politica del turismo, con obiettivi di efficienza energetica e di politica climatica, avrebbe maggiori probabilità di successo<sup>31</sup>.

### 1.5.2 Limitazione alle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali

La mozione fa riferimento all'arco alpino. Nel corso delle deliberazioni parlamentari questo termine è stato precisato per farlo coincidere almeno in parte con la definizione delle regioni di montagna dell'UST. L'obiettivo della mozione è promuovere l'industria alberghiera delle vacanze stagionali, essenzialmente collocata nelle regioni di montagna. Le aziende in questione sono, fra tutte, quelle chiamate ad affrontare le maggiori sfide in termini di investimenti (v. n. 1.2). In quest'ottica verrebbe ripreso il perimetro di promozione della nuova politica regionale (NPR), ugualmente rivolto all'industria alberghiera delle vacanze stagionali, e le «località di vacanza stagionali» comparirebbero come tali nel titolo del programma. Questa soluzione offre anche dei vantaggi dovuti alle corrispondenze nell'esecuzione dei due strumenti di promozione.

All'interno del perimetro di promozione della NPR si trovano circa 3800 aziende alberghiere, di cui 2100 dispongono di almeno 15 camere o 30 letti; date le loro dimensioni e la loro posizione geografica potrebbero teoricamente beneficiare della promozione garantita dal programma d'impulso<sup>32</sup>.

### 1.5.3 Attestazione del risanamento energetico esemplare

Nell'ambito del programma d'impulso potrebbero essere sostenute solo le aziende alberghiere che sono state sottoposte a un risanamento energetico esemplare o che sono in grado di dimostrare che attraverso un completo risanamento potrebbero raggiungere uno standard energetico esemplare. Nel quadro del programma d'impulso sono considerate esemplari le aziende che si sono sottoposte volontariamente a risanamenti energetici che superano i requisiti previsti dalle prescrizioni in materia edilizia.

Il carattere esemplare del risanamento sul piano energetico sarebbe attestato dal Certificato energetico cantonale degli edifici<sup>33</sup> (CECE). Il CECE è un sistema uniformato su scala nazionale per il rilevamento dello stato energetico dell'edificio (etichetta energetica). È stato scelto dai Cantoni come unico certificato energetico ufficiale in Svizzera.

Il CECE valuta la qualità dell'involucro dell'edificio, l'efficienza energetica globale della tecnica della costruzione e le emissioni dirette di CO<sub>2</sub>, suddividendo ognuno di questi risultati in sette classi da A a G. Nel programma d'impulso previsto sarebbero considerate le due categorie «Efficienza energetica globale» ed «Emissioni dirette di

---

<sup>31</sup> EBP (2022).

<sup>32</sup> Hanser Consulting AG (2023).

<sup>33</sup> <https://www.cece.ch/>.

CO<sub>2</sub>», in modo da agire sia nell'ottica di una decarbonizzazione che in quella di un aumento dell'efficienza energetica.

Poiché nel corso del tempo le prescrizioni edilizie sono diventate più rigide, il requisito di un risanamento energetico esemplare dipenderebbe dall'età dell'edificio. Più un edificio è recente, più alta sarebbe la classe CECE necessaria per renderlo degno di promozione. Le classi CECE e l'adeguamento delle condizioni in base all'età degli edifici sarebbero definiti dal Consiglio federale in un'ordinanza.

Il programma d'impulso, di durata limitata, si concentrerebbe sul risanamento di vecchi immobili a uso alberghiero, ragione per cui le nuove costruzioni ne sarebbero escluse. Per poter beneficiare della promozione nell'ambito di questo programma, i beni immobiliari dovrebbero avere almeno 20 anni.

Oltre ai risanamenti, anche le demolizioni e ricostruzioni degli edifici possono essere una soluzione economicamente conveniente per un'azienda alberghiera. Secondo l'avamprogetto di legge proposto, tali ricostruzioni potrebbero essere sostenute se fosse comprovato che rispettano standard energetici superiori ai requisiti legali minimi.

Gli studi condotti hanno dimostrato che la copertura dei picchi di consumo energetico dell'industria alberghiera nelle regioni di montagna rappresenta una sfida, in particolare per quanto riguarda la produzione di acqua calda nell'alta stagione invernale<sup>34</sup>. Le classi CECE previste per la scala di efficienza energetica globale potrebbero pertanto costituire una soglia di requisiti troppo elevata, soprattutto per le aziende alberghiere più vecchie. Invece di escludere dal programma le aziende con un'autorizzazione edilizia antecedente al 1992 basandosi su requisiti irragionevoli, si potrebbe prevedere un tasso di sostegno ridotto con il rispetto di requisiti energetici meno severi.

Al fine di attestare lo standard energetico nel quadro del programma d'impulso verrebbe richiesto un CECE. Il CECE Plus, oltre all'etichetta energetica, comprende anche un rapporto di consulenza, in cui vengono illustrate da due a tre varianti personalizzate per il risanamento energetico. Se al momento della presentazione della domanda i requisiti energetici non fossero ancora soddisfatti, sarebbe richiesta la presentazione di un CECE Plus, e al termine dei lavori il richiedente dovrebbe trasmettere il CECE aggiornato. Il CECE aggiornato, insieme al conteggio finale del progetto d'investimento, andrebbe consegnato alla SCA affinché questa possa procedere al versamento dei restanti fondi destinati alla promozione dopo aver controllato i documenti.

Il CECE può essere impiegato in linea di principio per la certificazione di diversi tipi di edifici e di utilizzi. È inoltre possibile includere nella valutazione ulteriori impianti e apparecchi che non vi figurano d'ufficio (p. es. apparecchi da cucina, celle frigorifere, lavanderia), ma una simile opzione, a parità di condizioni, non sarebbe priva di incidenze sulla classificazione. Nella pratica, inoltre, questo rilevamento aggiuntivo non

---

<sup>34</sup> Hanser Consulting AG (2023).

viene gestito allo stesso modo da tutti gli esperti. Affinché tutte le aziende siano sottoposte alle stesse condizioni, si dovrebbero quindi integrare in modo standardizzato gli impianti e gli apparecchi a forte consumo energetico necessari al settore alberghiero. Lo sviluppo del CECE per la categoria delle aziende alberghiere sarebbe garantito dall'associazione CECE in stretta collaborazione con la SECO. Andrebbe inoltre costituito un gruppo di esperti CECE dotato di esperienza e conoscenze specialistiche nella valutazione energetica degli edifici adibiti ad aziende alberghiere. Gli esperti sarebbero tenuti ad approfondire le loro competenze attraverso scambi regolari di esperienze.

Nel quadro del progetto d'impulso, i certificati Minergie sono considerati equivalenti al CECE come prova di uno standard energetico esemplare degli edifici. Gli standard edilizi Minergie prevedono requisiti più severi rispetto al CECE. In genere corrispondono almeno a una classe CECE B (efficienza energetica globale) o superiore e adempiono così la condizione di uno standard energetico esemplare. Il riconoscimento dell'equivalenza serve a evitare che le aziende alberghiere esemplari dal punto di vista energetico costruite secondo uno standard Minergie debbano richiedere anche un CECE. Si garantirebbe in tal modo un accesso efficace al programma di promozione.

#### 1.5.4 Tipo e ammontare dei contributi

Le aziende alberghiere i cui immobili sono stati sottoposti a un risanamento esemplare dal punto di vista energetico o che sono in grado di attestare che raggiungeranno questo standard mediante un progetto di risanamento completo potrebbero ottenere un contributo a fondo perso nel quadro del programma d'impulso per la componente turistica del loro investimento. Le misure energetiche non verrebbero sostenute dato che possono già beneficiare del programma Edifici o di altri programmi federali.

I contributi a fondo perso potrebbero arrivare fino al 30 per cento dei costi d'investimento, ma al massimo a 1,2 milioni di franchi. Agli edifici la cui autorizzazione edilizia è stata rilasciata prima del 1992 e che non soddisfano pienamente i requisiti previsti in materia di esemplarità energetica, ma che sono stati sottoposti a determinate misure energetiche volontarie, si applicherebbe un tasso di sostegno ridotto del 15 per cento dei costi d'investimento, per un massimo di 600 000 franchi.

La definizione di un importo minimo per i contributi permetterebbe inoltre di evitare la promozione di piccoli investimenti e pertanto una dispersione dei fondi destinati alla promozione. Sarebbe anche un modo per impedire che si generino effetti a cascata. Nei due casi menzionati i contributi a fondo perso ammonterebbero almeno a 100 000 franchi, per un corrispondente investimento di almeno 333 333 franchi nel primo caso e di almeno 666 666 franchi per gli edifici più vecchi.

La promozione mediante mutui senza interessi è stata respinta perché l'effetto supplementare stimato rispetto alle misure di promozione attuali della SCA è stato ritenuto troppo esiguo. Come già menzionato, le aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali sono spesso poco redditizie e dispongono quindi di fondi propri limitati. Questo complica il loro accesso al capitale di terzi. In tale contesto, è poco

probabile che la concessione di mutui generi impulsi supplementari in termini di investimenti, mentre invece i contributi a fondo perso consentirebbero di rafforzare la dotazione di fondi propri favorendo l'accesso al capitale di terzi.

È stata anche esaminata la possibilità di aggiungere il programma d'impulso al programma Edifici esistente della Confederazione e dei Cantoni. Si tratterebbe tuttavia di una procedura difficile e complessa, che è stata respinta per i motivi seguenti. Il programma Edifici, applicato in modo differenziato dai Cantoni, sarebbe difficilmente compatibile con un programma d'impulso uniforme su scala nazionale. Inoltre, la promozione di un settore specifico sarebbe contraria al principio che sta alla base del programma Edifici, ossia la parità di trattamento per tutti i tipi di edifici. Senza contare che le aziende alberghiere che hanno assunto un impegno di riduzione (esenzione dalla tassa sul CO<sub>2</sub>) sarebbero escluse dal programma, dal momento che il cumulo delle due misure contravverrebbe alla legge sui sussidi<sup>35</sup>.

#### 1.5.5 Durata del programma d'impulso e limitazione a una promozione una tantum

Il programma d'impulso ha una durata di dieci anni. Questo periodo relativamente lungo sembra comunque ragionevole in quanto rispecchia la vita e quindi la ciclicità degli investimenti nel settore edilizio.

Durante la validità del programma, ogni azienda avrebbe diritto a una promozione una tantum. Del programma d'impulso dovrebbe poter beneficiare anche il settore energetico. Questo effetto potrebbe tuttavia essere ottenuto solo se la partecipazione venisse limitata a una promozione unica. In questo modo si eviterebbe anche di andare a sovvenzionare i lavori di manutenzione annuali a carico delle grandi aziende alberghiere, garantendo al contempo un utilizzo mirato dei fondi. Ciononostante potrebbero essere promossi una tantum anche progetti d'investimento attuati sull'arco di diversi anni.

#### 1.5.6 Evitare un cambiamento della destinazione d'uso

La mozione chiede che il cambiamento della destinazione d'uso delle aziende degne di promozione sia escluso dalla legislazione in materia di diritto del registro fondiario. Ciò mira a garantire che i contributi a fondo perso confluiscono effettivamente nel settore alberghiero. L'obiettivo è quello di rendere disponibili a lungo termine per il turismo le aziende alberghiere il cui ammodernamento è stato promosso nell'ambito del programma d'impulso. La proposta delineata nel programma d'impulso prevede quindi che la promozione sia legata all'obbligo di utilizzare l'edificio come azienda alberghiera. In concreto, la legge stabilisce che l'edificio sovvenzionato deve continuare a essere utilizzato come azienda alberghiera per 15 anni. L'obbligo si mantiene anche nel caso di un cambiamento di proprietà. Se l'edificio viene convertito, il beneficiario del sussidio è tenuto a rimborsarlo. La SCA controllerà il rispetto di questo obbligo di utilizzo su base annuale, richiedendo un'autodichiarazione in cui dovrà essere indicata la destinazione d'uso dell'azienda alberghiera promossa. La durata

---

<sup>35</sup> RS 616.1

prevista dell'obbligo di utilizzo (15 anni) corrisponderebbe a circa la metà della durata di vita utile degli investimenti. Alle aziende dovrebbe essere data la possibilità di una riacquisizione anticipata. A tal fine dovrebbero rimborsare il contributo di promozione pro rata temporis. Questa procedura è conforme alle disposizioni di cui all'articolo 29 della legge sui sussidi.

Per quanto riguarda la richiesta della mozione di impedire un cambiamento della destinazione d'uso, sono state prese in considerazione diverse possibilità, tra cui quelle previste dalla legislazione in materia di diritto del registro fondiario (pegni immobiliari, oneri fondiari, osservazioni). Il vantaggio di una soluzione di questo tipo risiede nel fatto che, in caso di cambiamento di proprietà, le iscrizioni verrebbero trasferite al nuovo proprietario. Tuttavia, a questo aspetto si contrappone una serie di svantaggi: un'iscrizione nel registro fondiario rappresenta infatti un intervento su accordi precedenti, presi ad esempio con i creditori. In caso di cambiamento della destinazione d'uso senza cambiamento di proprietà, il principio dell'iscrizione nel registro fondiario non si applica. L'iscrizione nel registro fondiario comporta un onere amministrativo relativamente elevato. Inoltre, può avere un effetto deterrente dovuto a riduzioni reali o presunte del valore della proprietà. Per questi motivi, si rinuncia a una soluzione in base alla legislazione in materia di diritto del registro fondiario.

#### 1.5.7 Ripercussioni finanziarie del programma d'impulso

I costi totali del programma d'impulso sono stimati a un massimo di 195 milioni di franchi per dieci anni<sup>36</sup>. I costi complessivi si compongono come indicato di seguito. Per tutta la durata del programma d'impulso vengono calcolati contributi a fondo perso per «investimenti turistici» pari a 190 milioni di franchi. Lo studio commissionato ipotizza che questo possa innescare «investimenti turistici» per un totale di 1,8 miliardi di franchi<sup>37</sup>. I calcoli lasciano presumere che grazie al programma d'impulso possano essere sostenute circa 25 aziende alberghiere all'anno<sup>38</sup>. Questo dato non corrisponde esattamente al numero di mutui concessi ogni anno dalla SCA ma è in linea con l'effetto di finanziamento auspicato del programma d'impulso.

I restanti 5 milioni di franchi corrisponderebbero a costi di esecuzione e di sviluppo, sostenuti dalla SCA (4 mio.) e dall'associazione CECE (1 mio.). Per le ulteriori spese derivanti dallo svolgimento del programma d'impulso la SCA dovrebbe ricevere un'indennità. I nuovi compiti, concernenti in particolare l'elaborazione delle domande di finanziamento, richiederebbero probabilmente da 1 a 1,5 equivalenti a tempo pieno presso la SCA<sup>39</sup>. Per quanto riguarda l'associazione CECE, dovrebbe sostenere i costi relativi allo sviluppo del certificato per la categoria delle aziende alberghiere; si verrebbero quindi a creare una spesa una tantum e costi aggiuntivi di entità ridotta per

---

<sup>36</sup> Hanser Consulting AG (2023).

<sup>37</sup> Hanser Consulting AG (2023).

<sup>38</sup> Hanser Consulting AG (2023).

<sup>39</sup> Calcoli degli autori, cfr. tabella in allegato.

tutta la durata del programma d'impulso, per i quali l'associazione CECE dovrebbe essere indennizzata.

#### 1.5.8 Posizione del Consiglio federale in merito al programma d'impulso

Il Consiglio federale respinge l'attuazione della mozione 19.3234 Stöckli e il programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali. I motivi sono numerosi.

Il programma d'impulso comporterebbe un ulteriore onere pari a 195 milioni di franchi per il le finanze federali. La situazione di estrema tensione che le caratterizza permetterebbe di finanziare questa spesa aggiuntiva solo attraverso sforzi di risparmio in altri settori, per di più in un momento in cui un preventivo dei costi che sia conforme al freno all'indebitamento richiede già un notevole impegno in tal senso.

L'attuazione del programma d'impulso per il settore alberghiero è complessa e onerosa, in quanto la SCA si trova ora a dover concedere alle aziende anche contributi a fondo perso legati all'adempimento di determinate condizioni energetiche. All'interno della SCA devono inoltre essere create le strutture di esecuzione e le conoscenze necessarie al progetto.

A ciò si aggiunge il fatto che a livello federale esistono già numerosi programmi che sostengono il risanamento energetico degli edifici tramite contributi a fondo perso. Si tratta ad esempio del programma Edifici e della consulenza energetica disponibile presso SvizzeraEnergia, programmi di promozione primari che forniscono sostegno finanziario e consulenza a privati e aziende interessati a un risanamento energetico. Dei programmi esistenti e di quelli previsti per il 2025 beneficia anche il settore alberghiero. Il Consiglio federale continua quindi a ritenere che un ulteriore programma d'impulso specifico per il settore alberghiero non sia strettamente necessario, nemmeno se orientato alla promozione degli «investimenti turistici».

#### **1.6 Rapporto con il programma di legislatura e il piano finanziario, nonché con le strategie del Consiglio federale**

Il progetto è annunciato nel messaggio del 24 gennaio 2024<sup>40</sup> sul programma di legislatura 2023–2027.

#### **1.7 Interventi parlamentari**

Il progetto di legge presenta l'attuazione di due mozioni: si tratta della mozione 19.3234 Stöckli del 21 marzo 2019 «Programma d'impulso per il risanamento delle aziende alberghiere nell'arco alpino» e della mozione 22.3021 della Commissione

---

<sup>40</sup> FF 2024 525

dell'economia e dei tributi CN del 21 febbraio 2023 «Garantire la parità di trattamento per le aziende individuali urbane del settore alberghiero».

L'attuazione della mozione 19.3234 Stöckli comporterà probabilmente un significativo onere aggiuntivo per il bilancio della Confederazione. Nei prossimi anni il programma d'impulso andrebbe infatti a generare costi per un totale di 195 milioni di franchi. I costi relativi all'estensione del perimetro di promozione dovrebbero essere coperti mediante la liquidità libera della SCA o stabilendo priorità a livello di promozione.

A causa del difficile contesto finanziario e dei necessari tagli alle spese correnti, la Confederazione non dispone attualmente di alcun margine di manovra per uscite supplementari. Inoltre, l'attuazione della mozione 19.3234 Stöckli sarebbe complessa e costosa. Per quanto riguarda la mozione 22.3021 CET-N, analisi più approfondite hanno dimostrato che il mercato del finanziamento degli alberghi nelle città non è caratterizzato da alcun disfunzionamento; l'attuazione della mozione non è quindi necessaria né ragionevole, vista la mancanza di risorse. Il turismo si è ripreso molto bene dalle conseguenze della pandemia di COVID-19. Oggi l'urgenza di una promozione supplementare recepita dal Parlamento al momento in cui le due mozioni sono state presentate non è più motivata. Il Consiglio federale continua pertanto a ritenere inappropriata l'attuazione delle due mozioni.

## **2 Diritto comparato, in particolare rapporto con il diritto europeo**

La SECO effettua regolarmente confronti internazionali delle politiche e delle attività di promozione in ambito turistico, che integra nello sviluppo delle sue politiche. Anche gli sviluppi a livello internazionale vengono costantemente monitorati, ad esempio attraverso il ruolo attivo della SECO in seno all'Organizzazione mondiale del turismo dell'ONU (OMT) e al Comitato Turismo dell'OCSE. Il rapporto del Consiglio federale in adempimento del postulato 17.3429 Rieder del 27 settembre 2017 dimostra che la promozione degli investimenti nel settore alberghiero è parte integrante delle politiche del turismo dei Paesi confinanti. In Svizzera, Germania e Austria, i finanziamenti vengono erogati principalmente sotto forma di mutui a tassi favorevoli. Austria e Germania promuovono poi il settore alberghiero concedendo garanzie o fidejussioni e contributi a fondo perso. Anche in Francia il settore alberghiero beneficia di mutui. Il settore alberghiero francese è sostenuto da fondi d'investimento e agevolazioni fiscali a livello di investimenti, come accade anche in Italia.

## **3 Punti essenziali del progetto**

### **3.1 La normativa proposta**

#### **3.1.1 Sviluppo della promozione del settore alberghiero**

La legge federale sulla promozione del settore alberghiero deve essere modernizzata adattando strutture e formulazioni alle esigenze odierni; deve in particolare tenere conto degli attuali standard di governance mediante una regolamentazione delle

disposizioni chiave a livello legislativo. A tal fine è necessario trasporre nella legge le corrispondenti disposizioni dell'ordinanza del 18 febbraio 2015 sulla promozione del settore alberghiero.

A livello di contenuto, sono previste le seguenti modifiche: l'obiettivo del programma di promozione degli investimenti della Confederazione attraverso la SCA è quello di passare dal concetto statico di «sostenibilità» a quello dinamico di «sviluppo sostenibile». Questo pone anche le basi per un orientamento più mirato della promozione da parte della SCA. Inoltre, il concetto di particolare idoneità alla promozione deve essere definito all'interno della legge. Tra i compiti della SCA dovrebbe rientrare la trasmissione delle sue conoscenze specifiche in materia di finanziamento nel settore alberghiero sotto forma di attività di trasferimento di conoscenze. Anche lo scopo del mutuo deve essere precisato nella legge e reso più flessibile, così da includere esplicitamente anche i beni mobili. Ciò consente alla SCA di concedere mutui anche a nuovi clienti per investimenti in beni mobili necessari al funzionamento dell'azienda e non solo ai clienti esistenti o alle aziende in locazione, come invece avviene attualmente.

### 3.1.2 Estensione del perimetro di promozione

L'attuazione della mozione 22.3021 CET-N implica l'annullamento dell'attuale perimetro di promozione per le attività di finanziamento della SCA. L'articolo della legge federale vigente che limita le attività di concessione di mutui della SCA alle regioni turistiche e alle stazioni balneari verrebbe abrogato senza essere sostituito.

### 3.1.3 Programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali

Il programma d'impulso previsto per l'attuazione della mozione 19.3234 Stöckli richiederebbe una nuova legge federale di durata limitata sul programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali.

## 3.2 **Attuazione**

Le disposizioni relative alla legge federale sulla promozione del settore alberghiero devono essere specificate all'interno di un'ordinanza, come finora è stato per la concessione dei mutui (in particolare l'importo massimo e il calcolo del valore reddituale) e l'organizzazione della SCA (in particolare la composizione del consiglio di amministrazione).

Per il programma d'impulso per il settore alberghiero sarà necessario creare una nuova ordinanza, in cui si dovranno specificare le disposizioni per la concessione dei contributi a fondo perso. L'ordinanza regolamenterebbe i seguenti punti: classi per la definizione della condizione energetica esemplare di un edificio, classi per la definizione di un tasso di sostegno ridotto, contenuti di una domanda di promozione e di una decisione nonché indennità della SCA e dell'associazione CECE.

La SCA continua a essere incaricata del compito di promozione secondo la legge federale sulla promozione del settore alberghiero. Si occuperebbe inoltre dell'esecuzione del programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali. Ciò consentirebbe di sfruttare un notevole potenziale a livello di sinergie operative (know-how in ambito di gestione aziendale, processi consolidati per le procedure di domanda) e di aumentare quindi l'efficienza del programma d'impulso. La reputazione della SCA e la sua esperienza nel settore alberghiero potrebbero inoltre essere utilizzate a favore del programma d'impulso.

A vigilare sulla SCA è il Consiglio federale. Il DEFR controlla che i fondi che la Confederazione mette a disposizione della SCA in base alla legge federale sulla promozione del settore alberghiero vengano impiegati conformemente alle disposizioni, vigilando al contempo sui compiti della SCA.

## **4 Commento ai singoli articoli**

### **4.1 Commento alla legge federale sulla promozione del settore alberghiero (LPSA)**

#### **Titolo**

Al titolo della legge federale sulla promozione del settore alberghiero è stata aggiunta l'abbreviazione LPSA, che permette di rendere più immediati i riferimenti alla legge.

#### **Ingresso**

L'ingresso omette ora il riferimento all'articolo 75 della Costituzione federale<sup>41</sup> relativo alla pianificazione del territorio. La SCA non costituisce uno strumento di questo tipo. La legge federale può essere adeguatamente giustificata sulla base dell'articolo 103 della Costituzione federale, che contiene la competenza della Confederazione in materia di politica strutturale. Ciò garantisce anche la coerenza con gli altri strumenti di promozione della politica del turismo della Confederazione (Innotour e NPR).

#### **Sezione 1: Obiettivo**

##### **Art. 1**

L'obiettivo della legge è mantenere e migliorare la competitività delle strutture del settore alberghiero in Svizzera e contribuire al loro sviluppo sostenibile. A tal fine, la SCA promuove per conto della Confederazione l'attività d'investimento nel settore alberghiero concentrandosi in particolare sulla concessione di crediti da parte di finanziatori privati attraverso varie attività, come finanziamenti integrativi, consulenza

---

<sup>41</sup> RS 101

commerciale e trasferimento di conoscenze. Il settore alberghiero rappresenta un elemento centrale della catena del valore del turismo. A beneficiare della promozione della SCA è quindi tutto il settore, in particolare le località di vacanza stagionali e le zone periferiche, in quanto sono queste le regioni in cui si registrano i maggiori ostacoli e le maggiori carenze di finanziamento in relazione alle attività d'investimento del settore alberghiero.

Ai sensi della presente legge il settore alberghiero comprende tutte le aziende la cui cifra d'affari deriva principalmente dalle prestazioni del settore alberghiero, in particolare alberghi e aziende alberghiere strutturate. Queste ultime sono orientate a ospitare clienti in modo professionale e per periodi di tempo limitati; ciò si riflette nel loro posizionamento sul mercato e nel fatto che puntino all'acquisizione mirata di clienti per soggiorni brevi. Mettono a disposizione, direttamente o mediante partner di cooperazione, altre infrastrutture alberghiere di cui la maggior parte dei clienti si avvale. Anche il numero di camere o letti messi a disposizione può essere utilizzato come semplice criterio per determinare se un'azienda fornisce prevalentemente prestazioni alberghiere. Di norma, dovrebbe disporre di almeno 15 camere o 30 letti.

La SCA rappresenta uno strumento di promozione della politica economica. Il suo obiettivo primario è quello di mantenere e migliorare la competitività del settore alberghiero, agendo nel contempo in modo responsabile nei confronti dell'ambiente e della società. In questo modo vengono rispettate nella loro integralità tutte e tre le dimensioni dello sviluppo sostenibile, vale a dire responsabilità ecologica, solidarietà sociale e performance economica.

La legge intende promuovere gli investimenti solo se sono in linea con il mercato e quindi sostengono il cambiamento strutturale del settore alberghiero, contribuendo allo sviluppo sostenibile. Come requisito minimo, l'allineamento al mercato secondo la presente legge implica che le aziende sostenute dalla SCA devono essere in grado di realizzare sufficienti ricavi sul mercato per poter finanziare interessi e ammortamenti sul capitale di terzi, oltre che di coprire i normali costi d'esercizio e costituire gli accantonamenti necessari per far fronte alle spese di ripristino cicliche (investimenti sostitutivi). Per contribuire allo sviluppo sostenibile, i progetti d'investimento sovvenzionati devono tenere conto della responsabilità ecologica e sociale. L'obiettivo è avviare e promuovere uno sviluppo sostenibile a lungo termine, in modo che le aziende alberghiere possano raggiungere e mantenere la propria competitività e il proprio successo a livello di mercato sul lungo periodo.

Il contributo allo sviluppo sostenibile è ulteriormente specificato nella relativa strategia della SCA (v. anche n. 1.3.2). Nel quadro della suddetta strategia, la SCA si pone per quanto possibile obiettivi misurabili e riferisce sul loro raggiungimento. La strategia di sostenibilità è stata sviluppata dalla SCA in collaborazione con la SECO e sottoposta a quest'ultima per consultazione. Analogamente a quanto già avviene per le procedure di controllo, rendicontazione e monitoraggio della SCA, la SECO visionerà regolarmente l'attuazione della strategia di sostenibilità.

Nell'articolo sugli obiettivi (art. 1 cpv. 2) dell'atto normativo in vigore si afferma che la SCA ha sede a Zurigo. La disposizione relativa alla sede della SCA è ora spostata nell'articolo che riguarda la forma giuridica (art. 9).

## **Sezione 2: Compiti della SCA**

### **Art. 2**

Il compito principale della SCA è quello di concedere mutui, a titolo sussidiario rispetto ai finanziatori privati.

La SCA può anche rilevare i mutui esistenti. Ha quindi la possibilità di effettuare una conversione di debiti per migliorare la struttura del capitale, nel caso in cui le aziende dimostrino di avere un reale potenziale di mercato. Una connessione troppo stretta tra la promozione del settore alberghiero e i progetti d'investimento rischia tuttavia di aggravarne l'indebitamento. Le singole aziende sarebbero sistematicamente costrette a effettuare nuovi investimenti per poter beneficiare della promozione della SCA, anche se si renderebbe innanzitutto necessario un miglioramento della struttura del capitale. Molte aziende del settore alberghiero godono di una buona posizione sul mercato: l'entità e l'onere del capitale di terzi ne ostacolano tuttavia lo sviluppo. Il passaggio dai crediti concessi da finanziatori privati ai mutui della SCA può rinvigorire lo sviluppo. Non si tratta nello specifico di rifinanziamenti volti a un risanamento finanziario, ma di situazioni individuali in cui le aspettative di rendimento inducono i finanziatori privati a ritirarsi dai loro impegni.

Il capoverso 1 specifica che i mutui della SCA sono destinati a investimenti in immobilizzazioni materiali necessarie al funzionamento di strutture del settore alberghiero. Il riferimento è alle immobilizzazioni materiali di cui all'articolo 959a del Codice delle obbligazioni (CO)<sup>42</sup>. Tra queste rientrano i terreni, le costruzioni, i locali, le installazioni e gli arredi appartenenti ad alberghi o ad aziende alberghiere strutturate. Sono esclusi i mutui per le immobilizzazioni materiali a scopo d'investimento e la concessione di crediti d'esercizio. Anche se sono effettivamente incluse tra quelle di cui all'articolo 959a CO, le immobilizzazioni a scopo d'investimento non sono rilevanti per il funzionamento delle aziende del settore alberghiero e devono quindi rimanere escluse (v. anche n. 1.3.3). Gli investimenti in terreni possono quindi essere promossi dalla SCA soltanto nell'ambito dell'ordinario finanziamento di costruzioni direttamente connesso a progetti edilizi concreti e approvati.

Il rinnovo di cui alle lettere a e b si riferisce non solo ai rinnovi edilizi – cioè relativi ai beni immobili – ma anche al rinnovo di attrezzature, impianti e arredi – cioè ai beni mobili.

La lettera b specifica che la SCA può promuovere tutte le strutture del settore alberghiero, comprese quelle in edifici separati, come alloggi per il personale, strutture

---

<sup>42</sup> RS 220

per il benessere, locali di lavoro come lavanderie o attrezzature alberghiere interaziendali.

La lettera c precisa che i mutui possono essere concessi anche per l'acquisizione di aziende esistenti.

Il capoverso 2 indica che la SCA può svolgere attività di trasferimento di conoscenze. Nell'ambito delle sue attività di finanziamento, la Società ha acquisito un'esperienza unica in materia di investimenti, finanziamenti e relative questioni strategiche concernenti il settore alberghiero. Sta già mettendo queste conoscenze a disposizione degli attori del turismo sotto forma di attività di trasferimento di conoscenze a livello interaziendale, ad esempio attraverso forum, pubblicazioni, presentazioni o mandati d'insegnamento (v. n. 1.3.4). Il proseguimento delle attività è assicurato dalla definizione di questo compito all'interno del nuovo capoverso 2. La SCA ne garantisce il sostegno attraverso le entrate provenienti dalla sua attività di finanziamento.

Le attività di consulenza della SCA non rientrano tra quelle legate al trasferimento di conoscenze. Le sue prestazioni di consulenza sono orientate alle singole aziende e vengono offerte dalla Società a copertura dei costi sul mercato (cfr. art. 8). Le prestazioni di consulenza della SCA consistono in valutazioni, studi di fattibilità, validazioni di progetti e modelli commerciali, programmi d'impulso e perizie (p. es. nell'ambito della legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero o della legislazione sulle abitazioni secondarie).

### **Sezione 3: Mutui**

#### **Art. 3 Principi**

L'articolo 3 definisce i principi per la concessione di mutui.

Il capoverso 1 elenca i requisiti a cui l'azienda alberghiera è subordinata. Questo capoverso restituisce la disposizione dell'articolo 6 dell'attuale atto normativo, ma è formulato in modo più moderno. L'azienda alberghiera deve essere solvibile e cioè in grado di far fronte impegni in scadenza utilizzando i mezzi di pagamento o le linee di credito disponibili. L'incapacità di pagare per tempo in un caso isolato non ne decreta l'insolvenza. L'azienda deve inoltre essere degna di credito, cioè affidabile e incline a pagare. Per accertare questa fattispecie vengono analizzati diversi «fattori di rischio», tra cui la conoscenza specifica del settore alberghiero, la buona condotta e il puntuale adempimento degli obblighi. Nel caso di nuovi clienti, per i quali non sono disponibili dati empirici, la condotta in materia di pagamento può essere giudicata, tra l'altro, dal fatto che non vi siano iscrizioni nel registro delle esecuzioni. Le aziende che non soddisfano questi requisiti non ricevono alcun sostegno.

La disposizione di cui al capoverso 2 viene trasferita dall'ordinanza nella legge. Il mutuo deve essere concesso a titolo sussidiario rispetto ai finanziatori privati. Ciò significa che il finanziamento della SCA è sempre complementare a quello dei privati e che essa si fa carico di quei progetti di finanziamento o di finanziamento parziale per i quali non è possibile trovare sufficienti finanziatori privati. Risulta così garantito che la SCA non

entri in rapporti di concorrenza con i finanziatori privati e che le sue attività non ostacolano la concorrenza. In via eccezionale, la SCA può anche costituire l'unico finanziatore di alcuni progetti, ad esempio per investimenti destinati a capanne del Club alpino svizzero. Questi progetti spesso non prevedono il coinvolgimento di finanziatori privati in quanto, in caso di fallimento dell'azienda, risulterebbe difficile o addirittura impossibile realizzare la proprietà.

La disposizione relativa alla garanzia dei mutui (cpv. 3) è ripresa dall'atto normativo in vigore. Di conseguenza, il mutuo della SCA deve essere garantito. Le garanzie si configurano di norma come pegno immobiliare, ma possono includere anche altri elementi (p. es. un'assicurazione sulla vita). Ciò è particolarmente importante nel caso di aziende in affitto, in quanto non si è proprietari dell'immobile. In via eccezionale, la SCA può concedere mutui senza garanzie ad aziende alberghiere che fanno parte di un istituto di diritto pubblico. In genere non si applicano pegni immobiliari agli edifici di proprietà di Comuni o comunità ecclesiastiche (p. es. monastero con una destinazione d'uso parzialmente nuova). Tuttavia, la probabilità d'inadempienza nel caso di mutui a tali aziende è molto bassa.

Il capoverso 4 menziona la base per la determinazione dell'importo del mutuo. Il principio è derivato dall'atto normativo in vigore. Non è consentito superare la capacità d'indebitamento dell'azienda alberghiera, compreso il mutuo richiesto alla SCA. La capacità d'indebitamento è misurata sulla base del valore reddituale. Esso è definito come il valore dell'impresa e indica il valore previsto del reddito futuro di un'azienda. Ai fini della valutazione dell'azienda vengono capitalizzati i fondi disponibili in futuro, tenendo conto delle necessarie spese di manutenzione e di ripristino. Il calcolo si fonda sugli standard di mercato attuali. A fungere da base è il cosiddetto metodo del flusso monetario scontato (*discounted free cash flow*), considerato lo strumento di politica creditizia più affidabile.

Se il valore reddituale non può essere determinato o non può essere determinato in modo affidabile, il fattore decisivo per il calcolo e la concessione dei mutui diventa la sostenibilità degli oneri. In futuro, oltre a coprire i costi d'esercizio correnti e a costituire gli accantonamenti necessari per far fronte alle spese di ripristino cicliche (investimenti sostitutivi), l'azienda alberghiera nel suo complesso dovrà essere in grado di realizzare ricavi sufficienti a corrispondere gli interessi sul capitale di terzi ed effettuare i dovuti ammortamenti. Sono ipotizzabili casi in cui l'azienda alberghiera realizza ricavi sufficienti da un'altra fonte (p. es. un investimento per il quale non può essere calcolato un valore reddituale diretto o indipendente) per finanziare gli investimenti previsti. È anche possibile che la somma del mutuo superi il valore reddituale per motivi validi, ossia quando la sostenibilità dell'investimento è garantita da prestazioni di sostegno fornite da un ente pubblico (p. es. un sussidio cantonale). Nell'ambito del processo di controllo, reporting e monitoring, la SCA informa la SECO dei casi in cui, per la concessione dei mutui, ci si è basati sul criterio della sostenibilità degli oneri e non su quello del valore reddituale.

## **Art. 4      Condizioni**

Il capoverso 1 stabilisce i limiti relativi all'importo del mutuo. La limitazione dell'importo del mutuo rappresenta un ulteriore elemento di sussidiarietà delle attività di finanziamento della SCA (cfr. art. 3 cpv. 2). All'interno dell'ordinanza, il Consiglio federale specificherà l'intervallo (valori minimi e massimi) per l'importo assoluto del mutuo. Può anche definire delle eccezioni in cui può discostarsi dai valori soglia fissati. È bene che questa competenza rimanga al Consiglio federale così da garantire una sufficiente flessibilità per reagire alle esigenze del settore, in costante mutamento.

Per quanto riguarda i tassi d'interesse, la SCA deve continuare a poter fissare i propri tassi d'interesse sui mutui. Non è ipotizzabile una procedura diversa, in quanto bisogna poter rispondere con prontezza a eventuali cambiamenti su questo fronte. La SCA non è orientata al profitto e, in quanto strumento di finanziamento, dovrebbe concedere tassi d'interesse più bassi, tali da permettere un elevato impatto promozionale.

Il capoverso 2 definisce i riferimenti per la definizione dei tassi d'interesse e dei termini di ammortamento. Il punto di partenza per la determinazione del tasso d'interesse è la situazione generale (lett. a). Gli indicatori sono il rendimento dei mutui della Confederazione e i tassi d'interesse standard di mercato (delle banche). Dato che la SCA opera nell'ambito del capitale di rischio, occorre applicare un supplemento per i costi relativi al rischio sui rendimenti delle obbligazioni federali, considerate esenti. Il rischio di credito (lett. b) si basa sulla classe di rischio del debitore, ossia sul suo rischio d'insolvenza. Il rischio di credito è ora ancorato a livello di legge, ma sempre in linea con la prassi già consolidata della SCA. Sono inoltre previsti previsto un supplemento per i costi aziendali e un margine basato sulle possibilità finanziarie della SCA (lett. c).

Il capoverso 3 prevede che la SCA possa, se del caso, partecipare al potenziale di redditività futuro in accordo con il debitore. Tali finanziamenti vengono offerti nell'ambito di finanziamenti mezzanini, i cui interessi vengono vincolati interamente o parzialmente ai risultati conseguiti dall'azienda. Se concede mutui con partecipazione agli utili, la SCA può ridurre il tasso d'interesse.

Il capoverso 4 disciplina i parametri di riferimento relativi al periodo di ammortamento. I mutui sono concessi per una durata massima di 20 anni. In media, il periodo di ammortamento di un prestito della SCA corrisponde a circa 13 anni. Spesso potrebbe essere possibile un periodo di ammortamento ancora più breve, soprattutto per quanto riguarda le aree urbane. Tuttavia, in circostanze particolari, questa durata può essere estesa, ad esempio nel caso delle sospensioni dell'obbligo di ammortamento di cui al capoverso 5, dell'attuazione del concetto di particolare idoneità alla promozione (cfr. cpv. 6 lett. b) o per evitare perdite sul mutuo (art. 7). Oltre ai tassi d'interesse favorevoli, i periodi di ammortamento relativamente lunghi e la possibilità di sospendere l'obbligo di ammortamento sono altri elementi chiave delle attività di promozione della SCA, legate al finanziamento.

Il capoverso 5 stabilisce che la SCA può utilizzare le sospensioni dell'obbligo di ammortamento come strumento di finanziamento, ad esempio per promuovere progetti d'investimento più ridotti e fornire all'azienda interessata ulteriori fondi liberi per gli

investimenti, di cui dispone nel periodo in cui l'obbligo di ammortamento è sospeso. Inoltre, la SCA può concedere sospensioni dell'obbligo di ammortamento come misura flessibile per sostenere il settore alberghiero in caso di crisi (economiche) significative (come dopo il brusco apprezzamento del franco svizzero nel 2015 o durante la pandemia di COVID-19). L'attivazione di questa misura di sostegno in situazioni di crisi sottostà all'approvazione del DEFR, che può quindi integrarla a qualsiasi altra misura di sostegno federale. La SCA può inoltre concedere sospensioni dell'obbligo di ammortamento nell'ambito di condizioni di prestito più favorevoli (cfr. cpv. 6) o per evitare perdite sul mutuo (cfr. art. 7).

Il capoverso 6 è nuovo. Per stabilire il focus della sua attività di promozione, la SCA dovrebbe essere in grado d'inserire incentivi finanziari all'interno delle sue condizioni di mutuo. A tal fine, sta già attuando il concetto di condizioni di finanziamento ancora più favorevoli. Nel concreto, la SCA concede tali condizioni se un progetto o suoi elementi sono particolarmente degni di promozione (v. anche n. 1.3.2). I progetti particolarmente meritevoli hanno un effetto interaziendale positivo o un impatto positivo sul cambiamento strutturale: rafforzano infatti la competitività delle destinazioni (p. es. insediamento di imprese leader nelle regioni periferiche, prolungamento della stagione), migliorano la competitività del settore alberghiero (p. es. eccezionale capacità innovativa, start-up, normative in materia di successione), contribuiscono a rafforzare la sostenibilità sociale (p. es. sviluppo dell'economia di prossimità attraverso la cooperazione con i produttori locali di altri settori, come l'agricoltura, investimenti nell'accessibilità e in alloggi per il personale e maggiore attrattiva dei posti di lavoro) e migliorano la sostenibilità ambientale (p. es. promozione dell'economia circolare, miglioramento dell'efficienza energetica).

Le possibili condizioni preferenziali includono riduzioni del tasso d'interesse, un prolungamento della durata del mutuo o la sospensione dell'obbligo di ammortizzare il debito per i primi anni successivi all'ottenimento del mutuo (p. es. nei primi 3–5 anni). La SCA dovrebbe mantenere la discrezionalità in merito al concetto di particolare idoneità alla promozione. Ciò significa che continuerà a decidere autonomamente come onorare il contributo dei singoli mutui allo sviluppo sostenibile e alla competitività attraverso condizioni preferenziali e come finanziarlo. Nell'ambito della vigilanza del DEFR sulla SCA, è stato stabilito come deve avvenire la rendicontazione in merito all'attuazione del concetto. In questo quadro, dovrebbe essere concordato anche un valore indicativo per il volume massimo di mutui con particolari opportunità di promozione (p. es. 20 %). Si tratta quindi di un'eccezione e non della regola.

Anche il capoverso 7 è di nuova introduzione e integra il capoverso 6. L'accumulo di prestazioni per spese identiche non è auspicabile. L'articolo 12 della legge sui sussidi vieta quindi in generale le cosiddette prestazioni multiple. Nel caso dei mutui standard della SCA (senza particolare opportunità della promozione), la questione dell'ammissibilità di prestazioni multiple non si pone, poiché la SCA fornisce finanziamenti complementari. I suoi mutui (senza condizioni preferenziali) sono al massimo un'integrazione agli strumenti di finanziamento in altri settori politici (p. es. il programma Edifici della Confederazione e dei Cantoni, il rimborso della tassa sul CO<sub>2</sub>

con impegno di riduzione ai sensi dell'art. 31 della legge sul CO<sub>2</sub><sup>43</sup>) e sono quindi chiaramente differenti. Per le combinazioni di mutui concessi dalla SCA con strumenti di finanziamento federali in cui è ipotizzabile il finanziamento di progetti uguali per lo stesso motivo, sono state prese precauzioni che evitano l'insorgere di prestazioni multiple. L'interazione tra la SCA e la NPR è ad esempio esplicitamente regolata in un foglio informativo.

Tuttavia, nel contesto del concetto di particolare idoneità alla promozione, alcune prestazioni multiple possono essere auspicabili dal punto di vista della politica del turismo. Ciò si verifica per esempio se un progetto è orientato olisticamente allo sviluppo sostenibile o se la catena del valore del turismo è considerata in modo olistico (compresi gli effetti indiretti e indotti). Le prestazioni multiple in questo caso sono rappresentate dalle ulteriori condizioni di prestito favorevoli (p. es. tassi d'interesse vantaggiosi) sul finanziamento complementare della SCA. Poiché il finanziamento complementare di per sé non costituisce una prestazione multipla, queste ultime si rivelano trascurabili. In questi casi, il capoverso 6 intende autorizzare prestazioni multiple nell'ambito del concetto di particolare idoneità alla promozione. Ciò crea una disposizione che si discosta dalla legge sui sussidi (art. 2 cpv. 2 LSu).

## **Art. 5 Concessione**

L'articolo 5 è nuovo.

Il capoverso 1 viene trasferito dall'ordinanza alla legge. Dato il numero limitato di fondi disponibili, si tratta di un principio centrale che dovrebbe essere sancito dalla legge.

Il capoverso 2 specifica che la decisione della SCA in merito all'accoglimento di una domanda di mutuo assume la forma di una decisione e può quindi essere impugnata dinanzi al Tribunale amministrativo federale; ai sensi dell'articolo 33 lettera h della legge sul tribunale amministrativo (LTAF)<sup>44</sup> la SCA rappresenta infatti un'istanza inferiore. Ciò garantisce la protezione legale. La decisione di accettare o rifiutare una domanda di mutuo deve basarsi sullo scopo dell'investimento (art. 2 cpv. 1) e sul rispetto delle condizioni (art. 3).

Il capoverso 3 stabilisce che le condizioni per la concessione di un mutuo non costituiscono una decisione, ma sono concordate tra la SCA e l'azienda in contratti di diritto pubblico. Il Tribunale amministrativo federale è competente per le controversie relative ai contratti ai sensi dell'articolo 35 LTAF. Le condizioni concordate nei contratti di diritto pubblico comprendono, in particolare, l'importo effettivo del mutuo, gli interessi e l'ammortamento nonché le garanzie.

---

<sup>43</sup> RS 641.71

<sup>44</sup> RS 173.32

## **Art. 6      Obbligo d'informazione e di diligenza**

Il contenuto dell'articolo 6 corrisponde all'articolo 9 dell'atto normativo in vigore. Il testo è stato reso più moderno e più chiaro dal punto di vista linguistico. La SCA ha già avuto modo di effettuare controlli e ispezionare i libri contabili. Si tratta di passaggi fondamentali alla luce dei maggiori rischi associati ai mutui concessi dalla SCA. È ora specificato che il mutuatario ha anche l'obbligo di fornire informazioni. Questo vale per l'intera durata del mutuo. Gli obblighi d'informazione si basano sull'articolo 15c della legge sui sussidi. In particolare, la SCA deve ricevere tutte le informazioni necessarie per determinare il valore delle garanzie e la situazione reddituale dell'azienda alberghiera e del mutuatario stesso. A tale scopo possono essere effettuate anche ispezioni in loco. Se gli obblighi d'informazione e di diligenza non vengono rispettati, la SCA può risolvere il mutuo e dichiarare l'intero importo esigibile senza preavviso. Gli obblighi d'informazione e i motivi di risoluzione sono regolati come elementi facenti parte dei contratti di mutuo.

## **Art. 7      Misure per evitare perdite sui mutui**

Il capoverso 7 viene trasferito dall'ordinanza alla legge. Questa disposizione sulle misure per evitare perdite sui mutui conferisce alla SCA la flessibilità necessaria nei rapporti con aziende che versano in difficoltà. Le misure per evitare le perdite sui mutui includono sospensioni dell'obbligo di ammortamento, concessioni sui tassi d'interesse, piani di risanamento e di conversione del debito e rinunce parziali. Queste misure sono possibili solo se esiste la prospettiva che l'impegno della SCA possa essere salvato in tutto o in parte, se il (nuovo) proprietario è sufficientemente solvibile e se si può ipotizzare un risanamento all'insegna della sostenibilità. Inoltre, tali misure possono essere attuate solo in aggiunta a misure simili da parte di finanziatori privati.

La SCA può anche concedere sospensioni dell'obbligo di ammortamento per colmare carenze di liquidità a breve termine causate da fluttuazioni stagionali o da forza maggiore (p. es. catastrofi naturali, chiusura delle strade di accesso alla destinazione, cancellazioni significative).

Inoltre, la SCA può affiancare le aziende in difficoltà con prestazioni di consulenza proprie, intermediazione di esperti e assistenza in sede di conversione dei debiti. A seconda dei suoi interessi, la Società può adeguare i propri onorari per le prestazioni di assistenza fornite. Le misure di cui all'articolo 7 possono essere attuate solo nel rispetto dell'autonomia finanziaria richiesta alla SCA ed evitando di mantenere in essere strutture obsolete.

## **Sezione 4:    Prestazioni commerciali**

### **Art. 8**

Viene mantenuta la possibilità che la SCA fornisca prestazioni commerciali, in particolare prestazioni di consulenza. La disposizione è ora contenuta in una sezione a sé stante.

Il capoverso 2 cita esplicitamente la consulenza in materia di investimenti, finanziamenti e relative questioni strategiche concernenti il settore alberghiero. La SCA offre già oggi una consulenza di questo tipo ad attori privati ed enti pubblici. Le attività di consulenza della SCA sono limitate alle questioni direttamente connesse al settore alberghiero. Oltre alle questioni riguardanti gli investimenti e i finanziamenti, questo include anche la consulenza sulle relative questioni strategiche. In particolare, le prestazioni di consulenza della SCA consistono in valutazioni, studi di fattibilità, validazioni di progetti e modelli commerciali, programmi d'impulso e perizie (p. es. nell'ambito della legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero<sup>45</sup> o della legislazione sulle abitazioni secondarie<sup>46</sup>).

Il capoverso 3 specifica che i servizi di consulenza della SCA devono essere forniti sulla base del principio di copertura dei costi. Questa disposizione è stata trasferita dall'ordinanza alla legge e garantisce che la SCA non operi una distorsione della concorrenza a livello del mercato della consulenza. La presenza di un conto settoriale garantisce l'esclusione di sussidi incrociati. Tuttavia, le prestazioni commerciali della SCA rappresentano solo una piccola parte delle sue attività e della sua cifra d'affari. La SCA mira esclusivamente a una copertura dei costi e non a trarre profitto dalle proprie prestazioni commerciali.

## **Sezione 5: Organizzazione e personale**

### **Art. 9 Forma giuridica**

La SCA viene ora definita come ente di diritto pubblico. La precedente denominazione di «cooperativa di diritto pubblico» risultava fuorviante, in quanto la Società ha poco in comune con una cooperativa di diritto privato, compreso il fatto che i suoi diritti di voto sono diversi da quelli applicabili alle cooperative. Il termine «ente di diritto pubblico» è più appropriato. Questa definizione indica le società organizzate su base associativa e sulle regole del diritto pubblico, che in quanto organi amministrativi dotati di autorità sovrana svolgono funzioni pubbliche. La SCA soddisfa queste caratteristiche. Il cambiamento di designazione non ha alcun impatto materiale sui suoi membri e sulla Società stessa, che rimane un ente dotato di propria personalità giuridica.

La struttura giuridica di diritto pubblico della SCA tiene adeguatamente conto del fatto che si tratta di un'unità amministrativa decentrata e del notevole impegno finanziario della Confederazione. Allo stesso tempo, i partner privati sono coinvolti in modo significativo, poiché la responsabilità della gestione spetta agli organi della SCA. Questo modello consente alla Confederazione di esercitare un'influenza adeguata e, allo stesso tempo, lascia agli attori privati un margine di manovra sufficiente per uno sviluppo dinamico.

---

<sup>45</sup> RS 211.412.41

<sup>46</sup> RS 702

La forma giuridica della SCA si discosta dall'ideale degli standard di governance della Confederazione, in quanto non si tratta né di un istituto federale né di una società anonima di diritto privato; la vigilanza e la gestione sono tuttavia conformi alle linee guida della Confederazione in materia di governance. Lo scostamento nella forma giuridica è dovuto alle origini storiche della SCA. Questo tipo di organizzazione si è dimostrato valido ed è quindi ampiamente accettato dai partner privati. Grazie alla sua organizzazione in forma associativa, la SCA è riuscita a creare strutture di fiducia a livello di mercato, in particolare con le banche e nel settore alberghiero. Queste strutture di fiducia e l'accettazione della SCA sul mercato devono essere mantenute. In caso contrario, l'effetto promozionale della SCA potrebbe essere inutilmente compromesso. Il cambiamento di nome non modificherà né l'organizzazione né la struttura associativa.

Gli organi della SCA sono definiti negli articoli seguenti e specificati nello statuto. Per questo motivo, si rinuncia a un riferimento al diritto privato, così come citato nell'atto normativo in vigore.

Nell'atto normativo attuale la sede legale della SCA è indicata nell'articolo relativo all'obiettivo e fissata a Zurigo. Questa indicazione rimanda alla fondazione della SCA nel 1967, quando furono fuse due società, una con sede legale a Zurigo, l'altra a Berna. L'ubicazione esatta della sede legale non è più specificata. Si stabilisce esclusivamente che deve trovarsi in Svizzera. La sede legale deve essere precisata nello statuto della SCA.

Con il cambiamento di denominazione della SCA, sono stati adattati anche diversi termini. Si è passati ad esempio da «assemblea generale» ad «assemblea dei membri», da «amministrazione» a «consiglio di amministrazione».

Il capoverso 2 stabilisce che il capitale sociale della SCA deriva dall'acquisizione di quote da parte dei membri. Non ha una dimensione fissa. Dalla fondazione della SCA nel 1967, è più che raddoppiato grazie all'ingresso di nuovi membri. I requisiti per il capitale sociale sono stati resi più flessibili rispetto a quelli definiti dalla legislazione attuale; non viene infatti più specificata la quota di capitale sociale proveniente da fondi federali. La Confederazione detiene una quota di minoranza. Per il momento, non intende acquisire una partecipazione di maggioranza. Per garantire alla Confederazione un sufficiente margine di manovra in caso di rinnovamento della SCA, il principio della partecipazione di minoranza contenuto nell'atto normativo in vigore non è più previsto dal nuovo progetto di legge. Il valore nominale di una quota del capitale sociale sarà determinato a livello di statuto.

## **Art. 10      Membri**

L'articolo 10 chiarisce la struttura associativa della SCA. Le disposizioni sono trasferite dallo statuto vigente alla legge. Possono aderire alla SCA le persone fisiche e giuridiche e gli enti di diritto pubblico (cpv. 1). La Confederazione è membro della SCA (cpv. 2). Essa detiene pertanto quote del capitale sociale della SCA (v. commenti all'art. 9 cpv. 2). L'adesione avviene attraverso l'acquisizione di quote del capitale sociale (cpv. 4) previa autorizzazione del consiglio di amministrazione della SCA (cfr. art. 15

lett. k). Conformemente al capoverso 7 lettera c l'ammissione può essere rifiutata in presenza di validi motivi. Poiché il numero dei membri non è limitato (cpv. 3), il capitale sociale della SCA può essere continuamente ampliato. La SCA tiene un registro dei membri (cpv. 5) e rileva le rispettive quote di capitale sociale dei membri.

Il capoverso 6 stabilisce che i membri della SCA hanno diritto a una quota degli utili risultanti dal bilancio. Questa disposizione è tratta dalla legge attualmente in vigore e precisata nell'atto normativo riveduto. La legge vigente stabilisce che gli interessi sul capitale sociale non possono superare il 4 per cento. Per gli attori privati, il fatto che la SCA possa redistribuire gli utili contribuisce in modo significativo all'attrattiva di un partenariato pubblico privato da instaurare con la SCA. Tuttavia, gli interessi sul capitale sociale non tengono in debito conto il notevole impegno finanziario della Confederazione. Per questo motivo, in caso di un'eventuale distribuzione degli utili, anche il mutuo della Confederazione dovrà essere preso in considerazione nonché essere equiparato al capitale sociale. Il consiglio di amministrazione deve richiedere al Consiglio federale la distribuzione degli utili prima di sottoporla alla decisione dell'assemblea dei membri. Ciò permette la gestione politica delle attività promozionali della SCA. L'importo dell'eventuale distribuzione degli utili dipende anche dalla situazione finanziaria (in particolare dalla liquidità) e dalla propensione al rischio (in particolare dalle riserve) della SCA.

Il capoverso 7 descrive i casi in cui la qualità di membro si estingue. L'esclusione di un socio (lett. c) è possibile solo se sussistono validi motivi, vale a dire se un membro agisce contro gli interessi della SCA o la danneggia.

Il capoverso 8 specifica l'importo del rimborso delle quote dei membri uscenti. L'importo da rimborsare è calcolato in relazione al patrimonio netto esistente nel bilancio al momento della dell'estinzione della qualità di membro. Le quote vengono rimborsate fino a un massimo del valore nominale. Eventuali crediti della Società nei confronti dei membri uscenti possono essere compensati con le quote di partecipazione da rimborsare. Le quote di partecipazione vengono rimborsate soltanto nel momento in cui il membro uscito o escluso ha adempiuto tutti i suoi impegni nei confronti della Società.

Il capoverso 9 stabilisce che i soci non sono personalmente responsabili degli impegni della SCA. Non vi è alcun obbligo di eseguire versamenti suppletivi.

## **Art. 11      Organi**

L'articolo 11 definisce gli organi della SCA. Non sono state apportate modifiche.

## **Art. 12      Assemblea dei membri**

Il capoverso 1 stabilisce che l'assemblea dei membri è l'organo supremo della SCA.

Il capoverso 2 stabilisce che, all'interno dell'assemblea, i membri dispongono di tanti voti quante sono le loro quote di capitale sociale.

Il capoverso 3 stabilisce le maggioranze necessarie per le deliberazioni dell'assemblea dei membri. La disposizione viene trasferita dallo statuto vigente alla legge.

### **Art. 13      Compiti dell'assemblea dei membri**

L'articolo 13 disciplina i compiti dell'assemblea dei membri della SCA. Le disposizioni sono state trasferite dall'ordinanza alla legge. Di seguito ci si concentra più nel dettaglio su alcune delle lettere del capoverso 1.

La lettera c prevede che alcuni membri del consiglio di amministrazione siano nominati dall'assemblea dei membri. Il presidente e la metà degli altri membri del consiglio di amministrazione sono nominati dal Consiglio federale (cfr. art. 14). La divisione delle responsabilità relative alla nomina tiene conto dell'aspetto dei partenariati pubblico-privati.

La lettera d stabilisce che la remunerazione dei membri del consiglio di amministrazione è approvata dall'assemblea dei membri. In questo caso si applicano per analogia le disposizioni di cui all'articolo 6a capoversi da 1 a 5<sup>47</sup>LPers.

La lettera h indica che l'assemblea dei membri delibera sull'impiego dell'utile d'esercizio, in particolare sulla quota da destinare alle riserve; per quanto riguarda l'ammontare e la costituzione delle riserve, la SCA si ispira alle corrispondenti disposizioni cui sottostanno le società di diritto privato. L'eventuale distribuzione degli utili può essere proposta all'assemblea dei membri solo previa approvazione del Consiglio federale (cfr. art. 10 cpv. 6).

La lettera i specifica quali deliberazioni devono essere approvate dall'assemblea dei membri e non possono essere delegate ad altri organi o revocate all'assemblea dei membri.

Il capoverso 2 disciplina la contestazione delle deliberazioni dell'assemblea dei membri. Corrisponde per analogia all'articolo 706 capoverso 1 CO e alle regole cui sottostanno le società anonime.

### **Art. 14      Consiglio di amministrazione**

Il capoverso 1 viene trasferito dall'ordinanza alla legge. La SCA è un'organizzazione di piccole dimensioni ed efficiente. Attualmente impiega 10,2 equivalenti a tempo pieno<sup>48</sup>. Il suo complesso campo d'attività richiede un consiglio di amministrazione competente e fortemente coinvolto nelle attività quotidiane. Affinché vi siano rappresentate le competenze necessarie, il consiglio di amministrazione della SCA continua a essere composto da un presidente e da altri otto membri. Il totale dei membri deve corrispondere a un numero dispari. Il numero esatto è stabilito dal Consiglio federale nell'ordinanza (cpv. 2).

---

<sup>47</sup> RS 172.220.1

<sup>48</sup> SCA (2023).

La Confederazione è il principale finanziatore della SCA. Il capoverso 3 autorizza pertanto il Consiglio federale a nominare la metà dei membri oltre al presidente del consiglio di amministrazione.

Il capoverso 4 è nuovo. La limitazione della durata del mandato e delle opzioni di rielezione rispecchia gli standard di governance della Confederazione.

La disposizione di cui al capoverso 5 viene trasferita dall'ordinanza alla legge. I conflitti d'interesse rappresentano un potenziale rischio per la Società. Ogni membro del consiglio di amministrazione deve pertanto regolare la propria situazione personale e professionale in modo da evitare ogni eventuale conflitto d'interesse nei confronti della SCA.

Il capoverso 6 obbliga i membri del consiglio di amministrazione a rendere note le loro relazioni d'interesse all'organo elettivo - il Consiglio federale o l'assemblea dei membri. Le modifiche delle relazioni d'interesse durante il periodo di adesione devono essere comunicate al presidente a cadenza regolare. Il presidente le comunica al vicepresidente. Le relazioni d'interesse dei membri del consiglio di amministrazione sono riportate nel rapporto di gestione.

#### **Art. 15      Compiti del consiglio di amministrazione**

L'articolo 15 viene trasferito dall'ordinanza alla legge. Descrive i compiti del consiglio di amministrazione, inalienabili e irrevocabili.

#### **Art. 16      Organo di revisione**

Il principio di cui all'articolo 16 chiarisce che all'organo di revisione si applicano per analogia tutte le disposizioni del diritto della società anonima. Questo permette di dare seguito all'evoluzione giuridica del diritto privato.

L'organo di revisione è nominato dall'assemblea dei membri (cfr. art. 13 cpv. 1 lett. e).

Capoverso 3: in analogia all'articolo 697a capoverso 1 CO, il DEFR può disporre una verifica speciale. Ne determina il contenuto e l'entità. La SCA deve collaborare pienamente. I costi di questa misura di vigilanza sono a carico della SCA (in analogia all'art. 697g cpv. 2 CO, secondo cui la Società sostiene i costi se l'assemblea dei membri ha approvato la verifica speciale).

#### **Art. 17      Rendiconto**

L'articolo 17 è nuovo. L'articolo rispecchia gli standard della Confederazione per le unità esternalizzate. Le disposizioni in materia di rendiconto della SCA erano precedentemente disciplinate nell'ordinanza.

#### **Art. 18      Responsabilità**

L'articolo 18 regola le responsabilità. La disposizione è analoga al diritto della società anonima espresso agli articoli 754 e 755 CO.

## **Art. 19      Personale**

Il personale della SCA è assunto in conformità al CO. Ciò vale anche per i quadri di grado più elevato e il personale retribuito con importi analoghi.

Il capoverso 2 specifica che, per quanto riguarda la retribuzione dei quadri di grado più elevato, del personale retribuito con importi analoghi e dei membri del consiglio di amministrazione devono essere prese in considerazione le disposizioni di cui all'articolo 6a, capoversi 1-5 della legge sul personale federale.

## **Sezione 6:    Finanziamento**

### **Art. 20      Finanziamento**

L'articolo sul finanziamento è stato riformulato per aumentare la trasparenza dei finanziamenti e del sostegno da parte della Confederazione.

Il capoverso 1 tratta nello specifico il finanziamento dei compiti che la legge attribuisce alla SCA. La SCA finanzia il suo compito legale relativo alla concessione di mutui mediante le entrate derivanti dalle attività legate ai mutui e dagli investimenti finanziari. Le prestazioni commerciali della SCA (attività di consulenza) non sono annoverate tra le fonti di finanziamento, poiché la Società copre esclusivamente i costi di consulenza senza mirare alla generazione di profitto.

Le entrate dalla concessione di mutui derivano dal differenziale d'interesse (interessi del mutuo meno costi di rifinanziamento) e dalle commissioni di mutuo. La SCA investe la propria liquidità libera (cfr. cpv. 3). Gli investimenti possono generare ricavi che la SCA può decidere di utilizzare per il proprio compito relativo all'attività di finanziamento.

La SCA è tenuta a sostenere direttamente tutti i costi d'esercizio e costituire i necessari accantonamenti in ottica di eventuali perdite. Questo principio dell'autonomia finanziaria è ben ancorato pur non essendo esplicitamente menzionato nel testo di legge. Ad esempio, la SCA può concedere mutui solo ad aziende solvibili e degne di credito e deve applicare standard rigorosi in fase di valutazione delle possibilità di finanziamento. Nelle condizioni d'interesse, tiene inoltre conto anche dei costi di rischio sui mutui che concede. A tal fine, dispone di sistemi efficienti in materia di gestione del rischio, rating e rettifiche di valore e accantonamenti.

Per la concessione di mutui della SCA, la Confederazione può fornire alla Società mutui senza interessi (cpv. 2). La SCA beneficia al momento di un mutuo pari a 236 milioni di franchi. La rinuncia della Confederazione agli interessi sul mutuo federale consente alla SCA di coprire l'onere finanziario relativo al compito assegnatole. Solo così la SCA può mettere a disposizione del settore alberghiero mutui a basso tasso d'interesse che consentono di assumere un rischio maggiore senza compromettere la sostenibilità del finanziamento della Società. Alla rinuncia agli interessi da parte della Confederazione corrisponde quindi anche un effetto promozionale. Contribuisce direttamente a ridurre gli interessi sui mutui della SCA nel settore alberghiero.

Capoverso 3: la SCA investe il capitale fornito dalla Confederazione quando non ha bisogno d'impiegarlo per la concessione di prestiti. Il Consiglio federale può stabilire alcune disposizioni per regolare la strategia d'investimento della SCA. La strategia d'investimento della SCA deve essere conservativa e orientata a preservare il valore reale della liquidità libera. Questo permette di garantire che i fondi liberi provenienti dal mutuo federale non vengano utilizzati in modo speculativo e rimangano disponibili per l'attività di promozione.

Il capoverso 4 stabilisce che la Confederazione può sostenere la SCA con misure aggiuntive nel caso in cui si rendesse necessario un risanamento del bilancio della SCA. In quanto ente di diritto pubblico, la SCA non è soggetta alla possibilità di fallire. La possibilità di sostegno serve a garantire che la SCA continui ad adempiere ai suoi compiti di promozione. Ciò dovrebbe anche consentire alla SCA di perseguire una politica di prestiti anticiclica. Dato il mandato legale della SCA, la Società espone il suo portafoglio a un elevato rischio di concentrazione: la SCA concede infatti crediti esclusivamente a un settore e prevalentemente in regioni economicamente sottosviluppate a livello strutturale. Di conseguenza, la SCA potrebbe non essere in grado di sostenere da sola le conseguenze di una grave crisi in questo settore.

Il sostegno della Confederazione ha carattere sussidiario. La Confederazione non è tenuta a organizzare le misure di sostegno in modo tale da indennizzare gli altri membri della SCA o terzi. Può modificare l'entità del suo sostegno in base alla partecipazione al risanamento da parte degli altri membri e di eventuali terzi. Tuttavia, i membri della SCA non sono obbligati a versare contributi supplementari (cfr. art. 10). Data l'attuale struttura del capitale della SCA – mutuo federale dominante in termini d'importo e di mandato legale di promozione della SCA – la Confederazione deve essere in grado di assumere un ruolo centrale in qualsiasi eventuale situazione di rinnovo concernente la SCA.

Date le sue potenziali implicazioni finanziarie, le decisioni relative al sostegno da parte della Confederazione sono prese dal Consiglio federale. Se necessario, le decisioni relative al budget devono essere sottoposte al Parlamento.

Le lettere da a a c elencano le possibili misure di sostegno che la Confederazione può adottare in aggiunta alla concessione di mutui e all'acquisto di quote del capitale sociale (cfr. cpv. 2). Possono anche essere combinate. Per rafforzare il capitale proprio, la Confederazione può quindi acquistare quote del capitale sociale (cpv. 2) o convertire i mutui in quote del capitale sociale (cpv. 4 lett. b). La Confederazione può anche rinunciare a farsi rimborsare le proprie quote di capitale sociale (cpv. 4 lett. a). Ciò include anche il fatto che, nel quadro dell'assemblea dei membri, la Confederazione può approvare un adeguamento del valore nominale delle quote di capitale sociale.

La concessione di nuovi mutui (cpv. 2) da parte della Confederazione può anche servire a creare liquidità ed evitare che la SCA diventi insolvente. Tuttavia, è probabile che nuovi mutui si rendano necessari soprattutto se la Confederazione ha inizialmente rinunciato a farsi rimborsare (cfr. cpv. 4 lett. c) e il mutuo federale deve essere nuovamente aumentato. Se necessario, la rinuncia al rimborso dei mutui può anche essere garantita ex-ante, in analogia a una postergazione del credito.

All'interno della legislazione attuale, l'assunzione delle perdite da parte della Confederazione è ancora soggetta alla condizione che la SCA abbia adempiuto ai suoi obblighi di diligenza. L'adempimento dell'obbligo di diligenza è una questione che riguarda la responsabilità degli organi della SCA e si basa sui consueti standard di diligenza per la valutazione della responsabilità degli organi (cfr. art. 18). Tuttavia, la promozione continua degli investimenti nel settore alberghiero ai sensi della presente legge deve essere garantita indipendentemente dal rispetto degli obblighi di diligenza. La possibilità di assunzione delle perdite da parte della Confederazione è quindi svincolata dal rispetto degli obblighi di diligenza da parte della SCA.

Il capoverso 5 è nuovo. Le condizioni di mutuo sono stabilite in contratti di diritto pubblico stipulati tra il DEFR e la SCA. Al loro interno si ritrovano in particolare le principali condizioni di mutuo, quali l'importo, l'ammortamento e la durata. Le condizioni di mutuo esistenti non erano precedentemente stabilite in contratti scritti separati, ma erano descritte nella legge e nei relativi commenti. Di conseguenza, i mutui sono indeterminati e non fruttiferi. La Confederazione rinuncia inoltre ad ammortamenti regolari. In conformità con le disposizioni transitorie (cfr. art. 25), le condizioni di mutuo saranno convertite in accordi di diritto pubblico entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, conformemente al corrispondente articolo.

## **Art. 21      Esenzione fiscale**

L'esenzione della SCA dalle imposte dirette viene mantenuta invariata nel suo contenuto. Viene inoltre chiarito che l'esenzione fiscale riguarda l'imposta sugli utili e sul capitale. A questo proposito, va notato che i finanziamenti della SCA vengono sempre erogati in modo complementare a quelli dei privati; la Società fornisce quindi finanziamenti o finanziamenti parziali quando non è possibile trovare finanziatori privati o ne esistono in numero non sufficiente. In questo modo si garantisce che la SCA non sia in concorrenza con i finanziatori privati e non distorca la concorrenza (v. commenti all'art. 3). Da ciò consegue che la SCA non persegue scopi commerciali né entra in rapporti di concorrenza con altri finanziatori. Inoltre, non persegue uno scopo di lucro nei nelle prestazioni commerciali che fornisce (attività di consulenza). La sua parte commerciale è inoltre relativamente contenuta. Anche le prestazioni commerciali della SCA sono quindi esenti da imposte dirette.

Alle prestazioni fornite dalla SCA si applica la legge concernente l'imposta sul valore aggiunto<sup>49</sup>.

## **Sezione 7: Vigilanza**

### **Art. 22**

Il capoverso 1 è ripreso dalla legge attualmente in vigore. Rispetta gli standard di governance della Confederazione. Il Consiglio federale vigila sulla SCA e informa l'Assemblea federale in merito alle attività della Società. A tal fine la SCA informa il

---

<sup>49</sup> RS 641.20

Consiglio federale sulle attività e sui risultati più importanti relativi all'esercizio annuale trascorso. Ciò comprende anche le deliberazioni dell'assemblea dei membri relative alla nomina dell'organo di revisione, al conto annuale, alla destinazione dell'impiego dell'utile di esercizio e sui reclami relativi all'ammissione o all'esclusione dei membri. Il Consiglio federale include queste informazioni nel suo rapporto di gestione. La rendicontazione al Parlamento avviene pertanto nell'ambito del rapporto di gestione del Consiglio federale. Questo approccio si è rivelato efficace e sarà quindi mantenuto.

A differenza di altre organizzazioni a cui la Confederazione partecipa e che forniscono prestazioni di carattere monopolistico, il Consiglio federale non controlla la SCA definendo obiettivi strategici (art. 8 cpv. 5 LOGA<sup>50</sup>). Attualmente la Confederazione detiene solo una quota di minoranza della SCA. Inoltre, una gestione mediante obiettivi strategici non sarebbe economicamente conveniente ma potrebbe anzi generare un effetto controproducente.

L'attività di vigilanza del Consiglio federale comprende, in particolare, la nomina e la revoca del presidente e della metà degli altri membri del consiglio di amministrazione. Inoltre, il Consiglio federale deve approvare la distribuzione degli utili prima di poterla sottoporre alla deliberazione dell'assemblea dei membri.

Rispetto alla versione precedente, il capoverso 2 è ora formulato in modo più chiaro. Il DEFR controlla che i fondi che la Confederazione mette a disposizione della SCA vengano impiegati conformemente alle disposizioni e vigila sull'adempimento dei compiti della SCA. A tal fine, il DEFR conclude contratti quadriennali con la SCA volti a garantire il controllo, la rendicontazione e il monitoraggio. Al loro interno fissa anche indicatori dettagliati per i processi di controllo e rendicontazione. In ambito politico, vengono discussi anche i punti fondamentali all'ordine del giorno dell'assemblea dei membri (p. es. la nomina dell'organo di revisione o il regolamento per la remunerazione del consiglio di amministrazione). Tra gli obblighi d'informazione essenziali della SCA rientra anche quello di comunicare proattivamente e di propria iniziativa al DEFR tutti gli eventi straordinari che influiscono sull'adempimento dei suoi compiti. All'interno dell'assemblea dei membri della SCA, il DEFR rappresenta inoltre la Confederazione. L'assemblea dei membri approva il rapporto dell'organo di revisione e il rendiconto annuale; approva inoltre il rapporto di gestione e delibera sul scarico del consiglio di amministrazione e sull'impiego del risultato annuale. Su incarico del DEFR, la SECO esercita la vigilanza sulla SCA.

Il capoverso 3 è nuovo. Corrisponde alla prassi attuale.

Il precedente capoverso 3, secondo il quale la SECO provvede all'esecuzione della legge, è soppresso. L'effettiva esecuzione della legge è ora affidata alla SCA.

---

<sup>50</sup> RS 172.010

## **Sezione 8: Disposizioni finali**

### **Art. 25 Disposizioni transitorie**

Il capoverso 1 precisa che gli attuali mutui della SCA devono essere portati avanti in conformità con quanto convenuto. In tal modo si garantisce la sicurezza giuridica agli attuali finanziatori.

Il capoverso 2 riguarda gli attuali mutui concessi dalla Confederazione alla SCA. Quelli concessi prima dell'entrata in vigore della presente legge devono essere convertiti in un accordo di diritto pubblico ai sensi dell'articolo 20 capoverso 5, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge. Questo accordo sostituisce tutti i precedenti accordi sui mutui concessi dalla Confederazione.

### **4.2 Commento alla legge federale sul programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali**

La legge federale sul programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali mostra come verrebbe attuata la mozione 19.3234 Stöckli. A causa del difficile contesto politico-finanziario e della complessità del programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali (v. n. 1.5), il Consiglio federale non ritiene opportuna l'attuazione della mozione 19.3234.

### **Ingresso**

L'ingresso contiene un riferimento all'articolo 103 della Costituzione federale sulla politica strutturale, che costituisce la base del programma d'impulso, orientato in primis al turismo.

### **Art. 1 Obiettivo**

Il capoverso 1 definisce l'obiettivo del programma d'impulso di durata limitata (v. n. 1.5.1). Il programma d'impulso di durata limitata è destinato a fornire un ulteriore impulso agli investimenti nell'ammodernamento del settore alberghiero. Ciò porta a un aumento dell'attrattività e della qualità nonché della forza competitiva delle aziende del settore alberghiero. Del programma d'impulso beneficiano solo le strutture alberghiere i cui edifici rispondono a standard energetici esemplari. Il programma d'impulso contribuisce quindi agli obiettivi di politica del turismo della Confederazione e a quelli della strategia per uno sviluppo sostenibile 2030<sup>51</sup>.

Il programma d'impulso è esplicitamente rivolto agli investimenti destinati alle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali (cpv. 1). Le condizioni quadro per gli

---

<sup>51</sup> Consiglio federale svizzero: (2021b).

investimenti in questo settore sono significativamente meno favorevoli rispetto a quelli destinati alle aree urbane (v. n. 1.2), che ricevono una quantità di investimenti irrisoria e dispongono di un patrimonio edilizio con un fabbisogno di risanamento superiore alla media.

Oggetto di promozione è esclusivamente la «parte turistica» di un progetto d'investimento. Nell'ambito del programma d'impulso, gli «investimenti turistici» comprendono qualsiasi ristrutturazione d'immobilizzazioni materiali necessarie al funzionamento dell'azienda alberghiera (immobili e mobili); sono esclusi gli investimenti in componenti energetici (cfr. anche art. 5 cpv. 1), così come l'acquisto di terreni ed edifici poiché il programma d'impulso è finalizzato al rinnovo di edifici esistenti.

Il capoverso 1 stabilisce inoltre che i contributi a fondo perso sono concessi all'interno di un programma di promozione di durata limitata. Le aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali sono spesso poco redditizie e dispongono quindi di fondi propri limitati. Questo complica il loro accesso al capitale di terzi. I contributi a fondo perso portano a un aumento del capitale proprio e hanno un effetto positivo sulla disponibilità di capitale di terzi. Si rivelano quindi fondamentali nella sull'attività di promozione degli investimenti operata dal programma d'impulso, come confermano anche gli studi<sup>52</sup> e le discussioni in seno al gruppo di accompagnamento.

Il capoverso 2 disciplina l'attuazione del programma d'impulso, di cui è responsabile la SCA.

## **Art. 2 Limitazione alle località di vacanza stagionali**

Il fatto che le aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali situate nelle regioni alpine e rurali debbano far fronte a sfide non indifferenti in termini di rinnovo, rende esclusivo il loro accesso al programma d'impulso. Per quanto riguarda la promozione del turismo, il perimetro di promozione della NPR copre già questo settore. Per questo motivo appare sensato rinunciare all'introduzione di un perimetro separato e mantenere invece il perimetro di finanziamento della NPR. Data la congruenza dell'attuazione dei due strumenti di finanziamento, questa opzione genera anche vantaggi.

## **Art. 3 Condizioni per la concessione dei contributi**

L'articolo 3 descrive le condizioni che devono essere soddisfatte affinché un progetto possa ricevere un finanziamento.

Capoverso 1: il programma d'impulso è finalizzato esclusivamente alla promozione di strutture alberghiere che guardano al futuro. Sulla base di questa premessa, la struttura alberghiera in questione deve essere in grado di dimostrare la redditività economica dell'investimento. Nel calcolo è incluso il contributo a fondo perso, inteso come parte

---

<sup>52</sup> EBP (2022), Hanser Consulting AG (2023).

del patrimonio netto. La SCA valuta la sostenibilità economica secondo i metodi abituali, che applica abitualmente per la concessione di mutui (cfr. art. 3 LPSA).

Il capoverso 2 elenca ulteriori requisiti (lett. a e b) che devono essere soddisfatti se il progetto d'investimento riguarda edifici la cui autorizzazione edilizia è stata rilasciata dopo il 31 dicembre 1991.

Lettera a: la modernizzazione del patrimonio edilizio esistente nel settore alberghiero è uno degli obiettivi del programma d'impulso. Per quanto riguarda le strutture alberghiere più datate, si registrano carenze in riferimento agli investimenti volti al risanamento energetico. Ciò giustifica il fatto che la promozione si concentri sugli edifici esistenti ed escluda invece le nuove costruzioni. Questo orientamento presuppone la definizione di un'«età minima» degli edifici, al fine di distinguere quelli nuovi da quelli invece ammissibili al finanziamento. Al momento della presentazione della domanda di promozione, per non essere considerato nuovo l'edificio in questione deve essere stato costruito da almeno 20 anni. Ai fini della prova rileva la data dell'autorizzazione edilizia. In determinate circostanze, la sostituzione con nuove costruzioni può essere più economica di una ristrutturazione totale o di singoli componenti dell'edificio, motivo per cui il programma d'impulso promuove questa categoria di costruzioni rinnovate.

Lettera b: solo le aziende alberghiere che hanno già effettuato significative ristrutturazioni volte a raggiungere un'elevata efficienza energetica o che possono dimostrare che raggiungeranno standard energetici esemplari nell'ambito del presente progetto d'investimento possono beneficiare del programma d'impulso. Il fattore decisivo risiede nel fatto che gli investimenti in campo energetico rappresentano misure volontarie, che trascendono le disposizioni di legge.

Deve essere fornita la prova della presunta efficienza energetica dell'edificio. L'articolo 4 specifica il tipo di prova. Se una struttura alberghiera si compone di più edifici, la prova relativa allo standard energetico deve essere fornita per ogni edificio a cui si riferisce il progetto d'investimento. In caso contrario, possono essere prese in considerazione, su base proporzionale, solo le parti del progetto riferite a edifici per i quali è disponibile la prova dello standard energetico richiesto.

Il capoverso 3 elenca ulteriori requisiti (lett. a e b) che devono essere soddisfatti se il progetto d'investimento riguarda edifici la cui autorizzazione edilizia è stata rilasciata entro il 31 dicembre 1991. Per gli edifici più datati, raggiungere un'efficienza energetica esemplare può rappresentare una sfida non indifferente. Per la concessione di contributi a fondo perso, gli edifici la cui autorizzazione edilizia è stata rilasciata entro il 31 dicembre 1991 hanno due possibilità e cioè rispondere a standard energetici esemplari (lett. a) o dimostrare di aver implementato un minimo di misure energetiche volontarie (lett. b).

Capoverso 4: nel corso del programma d'impulso, ogni struttura alberghiera può ricevere un solo finanziamento. Questa restrizione impedisce che vengano sovvenzionati i lavori di manutenzione annuale delle grandi aziende alberghiere, garantendo al contempo un utilizzo mirato dei fondi e un impulso per le ristrutturazioni ad alta efficienza energetica (prerequisito per l'ammissibilità).

La definizione di azienda qui utilizzata è quella contenuta nel Registro delle imprese e degli stabilimenti (RIS), dove viene indicata come «unità locale». L'«unità locale» corrisponde a un luogo di lavoro chiaramente definibile in cui viene svolta un'attività. Le aziende alberghiere che possono ragionevolmente essere gestite in modo indipendente hanno un proprio numero RIS. Il vantaggio del numero RIS risiede nel fatto che le imprese che gestiscono più aziende non vengono discriminate sulla base della loro struttura. Un esempio in questo senso è costituito dagli ostelli della gioventù in Svizzera, di cui è proprietaria la Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus, con sede a Zurigo. Gli ostelli della gioventù sono distribuiti in tutta la Svizzera. L'utilizzo del RIS consente a più di un ostello della gioventù di beneficiare del programma d'impulso.

Il capoverso 5 menziona esplicitamente la possibilità di un doppio finanziamento, nel senso che possono essere concessi contemporaneamente mutui dalla SCA o dalla NPR e contributi a fondo perso provenienti dal programma d'impulso. Ciò crea una disposizione diversa da quella contenuta nella legge sui sussidi (art. 2 cpv. 2 LSu). Dal punto di vista della politica del turismo, le prestazioni multiple sono auspicabili. Sono importanti in quanto innescano un'ulteriore spinta agli investimenti e permettono di liberare l'effetto desiderato del programma d'impulso. In caso contrario, il programma d'impulso si limiterebbe a mettere in concorrenza o piuttosto a sostituire i mutui SCA e NPR.

#### **Art. 4 Prova del rispetto di standard energetici esemplari**

L'articolo 4 specifica il tipo di prova a dimostrazione del livello energetico di un dato edificio. Lo standard viene di norma comprovato dal Certificato energetico cantonale degli edifici (CECE), riconosciuto in tutta la Svizzera. Per partecipare al programma d'impulso, l'edificio deve essere in possesso di un CECE ed essere riconosciuto come appartenente a una delle sue classi energetiche (v. n. 1.5.3). Nei casi in cui la presunta efficienza energetica dell'edificio viene raggiunta solo attraverso un progetto di risanamento generale, per la prova viene richiesto un CECE Plus. Oltre al certificato energetico dell'edificio, il CECE Plus include un rapporto di consulenza che mostra quali classi CECE possono essere raggiunte grazie a una ristrutturazione mirata. Una volta completati i lavori di risanamento, è necessario che il CECE venga aggiornato.

Nel quadro del progetto d'impulso, i certificati Minergie sono considerati equivalenti al CECE come prova di uno standard energetico esemplare degli edifici. Gli standard edilizi Minergie prevedono requisiti più severi rispetto al CECE. In genere corrispondono almeno a una classe CECE B (efficienza energetica globale) o superiore. Il riconoscimento dell'equivalenza serve a evitare che le aziende alberghiere esemplari dal punto di vista energetico costruite secondo uno standard Minergie debbano richiedere anche un CECE. Si garantirebbe in tal modo un accesso efficace al programma di promozione.

Lettera a: nel quadro del programma d'impulso, lo standard energetico esemplare degli edifici è definito da misure volontarie, cioè misure che trascendono i requisiti di legge. Le classi CECE che corrispondono a un dato standard energetico esemplare sono definite nell'ordinanza. Sono definite sulla base delle prestazioni energetiche e delle

emissioni di CO<sub>2</sub> (v. n. 1.5.3). La classe da raggiungere dipende dall'età dell'edificio, poiché i requisiti di legge sono cambiati nel corso degli anni.

Lettera b: raggiungere uno standard esemplare in termini di efficienza energetica può essere estremamente impegnativo per gli edifici più datati. Gli edifici che dispongono di un'autorizzazione edilizia rilasciata entro il 31 dicembre 1991 e che non rispondono a standard energetici esemplari ma possono dimostrare di aver comunque implementato un minimo di misure energetiche volontarie, possono comunque essere sovvenzionati ma a un tasso inferiore. Il Consiglio federale decide in base a quali classi CECE verrà verificata l'attuazione delle misure minime volontarie. Per tali edifici, il prerequisito minimo ai fini della promozione corrisponde a classi CECE più basse rispetto agli edifici che si dimostrano invece esemplari dal punto di vista energetico.

## **Art. 5 Costi d'investimento computabili**

Il capoverso 1 definisce i costi d'investimento computabili. Rientrano in questa categoria i rinnovi d'immobilizzazioni materiali (beni immobili e mobili); sono invece esclusi i costi per il rinnovo dei componenti energetici. Per immobilizzazioni materiali necessarie al funzionamento dell'azienda alberghiera s'intendono costruzioni, locali, installazioni e arredi appartenenti ad alberghi o ad aziende alberghiere strutturate. I componenti energetici di cui all'articolo 1 dell'ordinanza<sup>53</sup> concernente i provvedimenti per un'utilizzazione razionale dell'energia e per l'impiego di energie rinnovabili non sono oggetto del programma d'impulso e pertanto non si configurano come costi d'investimento computabili. Questo approccio permette in particolare di evitare un finanziamento sovrapponibile a quello della politica energetica e di concentrarsi invece sul programma d'impulso volto agli «investimenti turistici».

Capoverso 2: se un progetto d'investimento riceve sussidi federali da altri settori, anche questi devono essere dedotti dai costi d'investimento per garantire la conformità con la legge sui sussidi. Solo i prestiti della SCA e della NPR non possono essere dedotti dai costi d'investimento computabili (cfr. art. 3 cpv. 5), in quanto ciò aumenterebbe le lacune relative al finanziamento del progetto d'investimento.

Capoverso 2: se un progetto d'investimento riceve sussidi federali da altri settori, anche questi devono essere dedotti dai costi d'investimento per garantire la conformità con la legge sui sussidi. Solo i prestiti della SCA e della NPR non possono essere dedotti dai costi d'investimento computabili (cfr. art. 3 cpv. 5), in quanto ciò aumenterebbe le lacune relative al finanziamento del progetto d'investimento.

## **Art. 6 Importo e calcolo dei contributi a fondo perso**

La lettera a definisce il tasso di sostegno e l'importo massimo destinabile alle strutture alberghiere ristrutturate e che rispondono a standard energetici esemplari. Il programma d'impulso ha l'obiettivo di stimolare gli investimenti in strutture alberghiere di medie dimensioni. Ciò richiede un incentivo adeguato. Il tasso di sostegno può quindi

---

<sup>53</sup> RS 642.116.1

raggiungere fino al 30 per cento dei costi d'investimento computabili. L'importo del finanziamento (fino a 1,2 milioni di franchi) garantisce che, in termini relativi, le aziende di medie dimensioni, cioè quelle che contano da 16 a 60 stanze, possano trarre il massimo beneficio dal programma d'impulso (v. n. 1.5.1).

La lettera b contiene un'eccezione per gli edifici più datati, per i quali il raggiungimento di uno standard energetico esemplare rappresenta una sfida importante. L'esenzione è valida solo per gli edifici la cui autorizzazione edilizia è stata emessa entro il 31 dicembre 1991. Per incentivarle a effettuare ristrutturazioni efficienti dal punto di vista energetico, viene loro offerto un tasso di sostegno più basso se implementano un minimo di misure volontarie di efficienza energetica, nonostante le importanti sfide che devono affrontare. Il minimo energetico da raggiungere è regolato dall'ordinanza, che specifica anche quali classi possono beneficiare del tasso di sostegno ridotto.

Sia la lettera a che la lettera b definiscono l'importo minimo di finanziamento. L'obiettivo è quello di garantire un uso mirato dei fondi e di evitare la promozione di microinvestimenti che potrebbero essere destinati alla manutenzione strutturale. Sarebbe anche un modo per impedire che si generino effetti a cascata.

#### **Art. 7 Concessione di contributi**

Capoverso 1: data la limitata disponibilità di fondi, la concessione di aiuti finanziari nell'ambito del programma d'impulso non costituisce un obbligo.

#### **Art. 8 Obbligo di utilizzare l'edificio come azienda alberghiera**

Capoverso 1: l'edificio oggetto di promozione deve continuare a essere gestito come parte dell'azienda alberghiera per almeno i 15 anni successivi alla realizzazione dell'investimento (data di ultima erogazione), arco di tempo che corrisponde a circa metà della vita media di un investimento. L'obbligo di utilizzare l'edificio come azienda alberghiera impedisce l'erogazione di sussidi per un'offerta turistica utilizzata solo per un breve periodo o non utilizzata con questo intento.

Il beneficiario dei contributi a fondo perso deve adempiere all'obbligo di utilizzo anche se la proprietà viene trasferita. In caso di decesso del beneficiario, l'obbligo di utilizzo confluisce nella massa ereditaria.

Se l'utilizzo è temporaneamente interrotto, ad esempio a causa di lavori di costruzione a lungo termine, l'obbligo di utilizzo è considerato soddisfatto se il beneficiario del sussidio può dimostrare che l'immobile oggetto di promozione sarà in seguito nuovamente utilizzato come parte dell'azienda alberghiera. Il periodo d'interruzione rientra nel periodo di validità di 15 anni della pendenza.

Capoverso 2: se l'immobile viene convertito, l'obbligo di utilizzo non è più soddisfatto. Il beneficiario dei contributi a fondo perso deve rimborsare quanto ricevuto come disposto dall'articolo 29 della legge sui sussidi. L'importo del rimborso è calcolato in modo lineare e corrisponde a un quindicesimo dell'importo per ogni anno solare o parte di esso fino alla fine del periodo di 15 anni.

## **Art. 9      Obbligo d'informazione**

Il capoverso 1 stabilisce che l'azienda alberghiera finanziata nell'ambito del programma d'impulso sottostà a un obbligo d'informazione, analogo a quello che riguarda i beneficiari di mutui (cfr. art. 6 LPSA). Il capoverso 1 consente inoltre alla SCA di effettuare ispezioni e di controllare i libri contabili dell'azienda.

Al capoverso 2 è espresso un ulteriore obbligo d'informazione. Si tratta dell'obbligo di utilizzare l'edificio come struttura alberghiera ai sensi dell'articolo 8, secondo il quale l'immobile oggetto d'investimento deve continuare a essere utilizzato come struttura alberghiera per 15 anni. I beneficiari dei contributi a fondo perso devono quindi fornire alla SCA una volta all'anno la prova scritta del fatto che continuano a utilizzare le loro strutture per il settore alberghiero.

## **Art. 10      Vigilanza**

L'articolo 10 indica che la SCA vigila sui progetti d'investimento promossi. A tal fine, può avvalersi anche delle prestazioni di terzi (banche, fiduciari, ecc.). La SCA deve inoltre verificare annualmente il rispetto dell'obbligo che impone di utilizzare l'edificio come azienda alberghiera. In questo caso dovrebbe richiedere una conferma annuale alle strutture alberghiere che indichi che l'edificio oggetto di promozione sia ancora utilizzato e gestito come parte di una struttura ricettiva.

## **Art. 11      Compiti del CECE**

L'articolo 11 assegna dei compiti all'Associazione CECE. Il Certificato energetico cantonale degli edifici (CECE), è uno strumento standardizzato a livello svizzero che permette di valutare la qualità dell'involucro edilizio, il bilancio energetico complessivo e le emissioni dirette di CO<sub>2</sub>; il sostegno dell'Associazione CECE è ben noto nell'ambito della politica energetica.

I compiti dell'associazione CECE sono i seguenti: L'associazione CECE garantisce che il certificato possa riflettere le caratteristiche specifiche delle strutture alberghiere, come ad esempio le strutture per il benessere. L'Associazione CECE sta inoltre sviluppando un programma di formazione per i suoi esperti nel settore degli edifici delle aziende alberghiere. Si tratta di un ulteriore modo per permettere agli esperti CECE selezionati di conoscere le caratteristiche specifiche degli edifici alberghieri e di essere in grado di registrarle adeguatamente. L'aggiornamento del CECE e la formazione continua dei suoi esperti sono elementi importanti che contribuiscono alla garanzia della qualità. L'Associazione CECE assicura l'aggiornamento del CECE e la formazione degli esperti e vigila sul sistema per tutta la durata del programma d'impulso.

## **Art. 12      Finanziamento e costi d'esecuzione**

Capoverso 1: il Parlamento sarà chiamato ad approvare un credito d'impegno di 195 milioni di franchi per l'attuazione del programma d'impulso della durata di dieci anni, mediante un decreto federale separato. Di questi, 190 milioni di franchi saranno

concessi come contributi a fondo perso per «investimenti nel turismo». Si prevede che nei dieci anni di durata del programma d'impulso verranno attivati «investimenti turistici» per un totale di 1,8 miliardi di franchi (v. n. 1.5.7). I restanti cinque milioni coprono i costi amministrativi della SCA e i costi di sviluppo ed esecuzione dell'associazione CECE.

Il capoverso 2 stabilisce che la SCA e l'associazione CECE saranno indennizzate per le spese sostenute in relazione allo svolgimento del programma d'impulso. Complessivamente, i costi amministrativi nonché quelli relativi all'esecuzione e allo sviluppo sono stimati a 5 milioni di franchi per tutta la durata del programma d'impulso. Circa l'80 per cento è attribuibile alla SCA e il 20 per cento all'associazione CECE (v. n. 1.5.7). In particolare, l'associazione CECE deve essere indennizzata per le spese sostenute nell'ambito dell'adempimento dei compiti di cui all'articolo 11.

Il compenso alla SCA e all'associazione CECE è regolato da contratti di diritto pubblico (cpv. 3). Al loro interno si definiscono in particolare le prestazioni da fornire, il tipo e l'entità dell'indennizzo per una data prestazione, le modalità di pagamento e le linee guida relative alla rendicontazione periodica e al controllo qualità.

Il Consiglio federale specifica i dettagli delle compensazioni e dei contratti di diritto pubblico nell'ordinanza.

### **Art. 13      Vigilanza e valutazione**

La vigilanza esercitata dalla Confederazione sull'esecuzione del programma d'impulso della SCA avviene attraverso gli strumenti già in uso (cpv. 1). che, in caso di necessità, vengono integrati.

Il capoverso 2 indica che la SECO assicura la valutazione del programma d'impulso. Questa valutazione si riferisce all'intero programma. La SCA è responsabile della vigilanza dei singoli progetti d'investimento promossi (cfr. art. 10).

### **Art. 15      Referendum, entrata in vigore e durata di validità**

Il capoverso 3 regola la validità della legge. Sebbene il programma d'impulso sia limitato a dieci anni (cfr. cpv. 4), la legge ha una validità di 25 anni. In questo modo si garantisce l'adempimento dell'obbligo d'informazione e di utilizzare l'edificio come struttura alberghiera. La SCA deve controllare costantemente che venga rispettato l'obbligo di utilizzare l'edificio come struttura alberghiera per i 15 anni successivi all'ultimo versamento dei contributi.

Il capoverso 4 definisce la durata del programma d'impulso. La durata del programma d'impulso è limitata a dieci anni. Questo periodo relativamente lungo si dimostra ragionevole data la buona durata di vita e la ciclicità degli investimenti nel settore edilizio (v. n. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). L'ultimo versamento dei contributi a fondo perso può essere effettuato fino a dieci anni dopo l'entrata in vigore della presente legge.

## 5 Ripercussioni

### 5.1 Ripercussioni per la Confederazione

Il previsto sviluppo della SCA a livello di contenuto non ha alcuna ripercussione finanziaria sulla Confederazione.

L'attuazione della mozione 22.3021 CET-N del 21 febbraio 2022 «Garantire la parità di trattamento per le aziende individuali urbane del settore alberghiero, estenderebbe l'attività di concessione di mutui della SCA a tutta la Svizzera. Ciò comporterebbe un aumento del portafoglio prestiti della SCA. Tale ampliamento verrebbe finanziato mediante i fondi liquidi della SCA. Non è ancora possibile valutare in modo definitivo se il potenziale ampliamento del perimetro di finanziamento vincolerebbe a medio termine una quantità di capitale tale da non poter più portare a termine il finanziamento come previsto in origine. Se a medio termine la SCA dovesse raggiungere i limiti finanziari delle sue attività di promozione, si renderebbe necessaria una definizione di priorità della concessione di mutui.

Il programma d'impulso relativo all'attuazione della mozione 19.3234 Stöckli del 21 marzo «Programma d'impulso per il risanamento delle aziende alberghiere nell'arco alpino» comporterebbe un onere aggiuntivo di 195 milioni di franchi per la Confederazione, ovvero circa 19,5 milioni di franchi all'anno per dieci anni. A tal fine, l'Assemblea federale dovrebbe approvare un corrispondente credito d'impegno della durata di dieci anni mediante un decreto federale. Al fine di promuovere gli investimenti, potrebbero essere erogati 190 milioni di franchi in contributi a fondo perso nel corso dei dieci anni del programma d'impulso.

I costi aggiuntivi sostenuti dalla SCA per l'attuazione del programma d'impulso saranno compensati dalla Confederazione. I nuovi compiti, concernenti in particolare l'elaborazione delle domande di finanziamento, richiederanno probabilmente da 1 a 1,5 equivalenti a tempo pieno presso la SCA.<sup>54</sup> Il previsto miglioramento del CECE per il settore alberghiero, comporterà una spesa una tantum e lievi costi aggiuntivi per l'associazione CECE durante il periodo di durata del programma d'impulso. Complessivamente, i costi amministrativi, di esecuzione e di sviluppo da sostenere durante il programma d'impulso sono stimati a un massimo di cinque milioni di franchi. Circa l'80 per cento è attribuibile alla SCA mentre il 20 per cento compete all'associazione CECE.

Per la Confederazione, ciò comporterebbe costi cumulativi per un totale massimo di 195 milioni di franchi nell'arco dei dieci anni (probabilmente dal 2026 al 2036).

In particolare l'attuazione della mozione 19.3234 Stöckli avrebbe ripercussioni sull'effettivo del personale per la Confederazione. Il fabbisogno di personale aggiuntivo si verificherebbe principalmente in fase di realizzazione e fino all'avvio del programma

---

<sup>54</sup> Tabella in allegato.

d'impulso. Secondo le stime attuali della SECO, la fase di realizzazione comporterebbe una spesa aggiuntiva temporanea pari a circa un equivalente a tempo pieno nei due anni prima dell'inizio del programma. La quantità di risorse umane aggiuntive necessarie e il loro finanziamento saranno valutati nuovamente dopo l'analisi della consultazione.

## **5.2 Ripercussioni per i Cantoni e i Comuni, per le Città, gli agglomerati e le regioni di montagna**

La SCA fornisce un importante contributo alla promozione degli investimenti nel settore alberghiero, il cui sviluppo ulteriore è uno degli obiettivi della revisione totale. Anche l'effetto promozionale della SCA sarà ottimizzato dalla presente revisione della legge, che permette di continuare a svolgere le prestazioni di consulenza e le attività di trasferimento di conoscenze della SCA nella stessa misura.

Se la mozione 22.3021 CET-N verrà attuata, il sostegno finanziario della SCA sarà esteso alle aree urbane. Ciò rafforzerebbe la promozione del settore alberghiero nei centri urbani.

Per quanto riguarda Cantoni e Comuni, nonché centri urbani, agglomerati e zone di montagna, il progetto di legge non ha né ripercussioni finanziarie dirette né sul personale.

## **5.3 Ripercussioni sull'economia**

La legge federale sulla promozione del settore alberghiero ha lo scopo di promuovere gli investimenti volti a favorire la competitività e lo sviluppo sostenibile del settore alberghiero. Il focus è posto in questo caso sulla compensazione degli svantaggi che il settore alberghiero registra nelle località di vacanza stagionali in riferimento al finanziamento degli investimenti. Come indicato al numero 1.2, il finanziamento del settore alberghiero è caratterizzato da lacune, dovute al fatto che generano premi di rischio tendenzialmente più elevati, soprattutto nelle destinazioni turistiche alpine e rurali. La SCA aumenta il potenziale di finanziamento delle aziende del settore alberghiero assumendo un livello di rischio più elevato<sup>55</sup> e colma le lacune mettendo a disposizione finanziamenti supplementari concessi in via sussidiaria al mercato. Inoltre, attraverso le proprie attività di consulenza e di trasferimento di conoscenze, aumenta la disponibilità al finanziamento degli attori privati.

La SCA contribuisce significativamente al cambiamento strutturale del settore alberghiero. L'attività di promozione sostiene le strutture che possono così aumentare la propria produttività. Le misure edilizie sostenute possono ad esempio aumentare l'efficienza dei processi o produrre effetti di scala. Questo aumenta anche la capacità delle aziende del settore alberghiero di generare rendimenti adeguati al rischio.

---

<sup>55</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2022).

La revisione svilupperà ulteriormente e ottimizzerà l'impatto promozionale della SCA, massimizzando nel contempo l'orientamento dei finanziamenti verso il cambiamento strutturale e lo sviluppo sostenibile. Renderà inoltre l'oggetto della promozione più flessibile in modo che la SCA possa supportare ancora meglio il settore alberghiero in termini di agilità di adattamento alle esigenze dei clienti e alle tendenze del mercato.

In questo caso l'obiettivo è quello di creare un effetto positivo a livello di cambiamento strutturale in modo da influire positivamente anche sulla competitività del settore alberghiero, che sta attraversando una fase di modernizzazione. Il programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali dovrebbe fornire un ulteriore impulso agli investimenti. Il settore alberghiero è il ramo centrale del turismo. Lo sviluppo della promozione del settore alberghiero ha quindi un effetto positivo anche sul turismo nel suo complesso.

#### **5.4 Ripercussioni sulla società**

La portata dei vantaggi della promozione degli investimenti nel settore alberghiero è decisamente ampia. Il più grande effetto diretto della promozione della SCA sulla società è il mantenimento o la creazione di posti di lavoro, in particolare nelle zone montane strutturalmente deboli e nelle regioni periferiche. La promozione di questo comparto chiave del turismo ha anche effetti positivi indiretti sulla qualità della vita di chi risiede nelle località turistiche. È infatti spesso solo grazie al turismo che la popolazione dei villaggi situati nelle regioni montane e periferiche ha accesso a un'ampia gamma d'infrastrutture per il tempo libero e lo sport (p. es. impianti balneari, campi da tennis, infrastrutture per congressi ed eventi).

La modernizzazione del discorso attorno allo sviluppo sostenibile e un maggiore orientamento della promozione finanziaria alla dimensione sociale dello sviluppo sostenibile creeranno ripercussioni positive sulla società, andando per esempio a influenzare positivamente gli investimenti nell'accessibilità o nella costruzione di alloggi per il personale.

#### **5.5 Ripercussioni sull'ambiente**

Il progetto mira a rafforzare il contributo della SCA allo sviluppo sostenibile. Si prevede che la strategia di sostenibilità della SCA e un maggiore orientamento alla dimensione ecologica dello sviluppo sostenibile (p. es. promuovendo l'economia circolare) abbia un effetto positivo sull'ambiente. Il programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali potrebbe avere un ulteriore effetto positivo sull'ambiente. Il requisito secondo cui gli edifici degni di accedere alla promozione nell'ambito del programma d'impulso devono rispondere a standard energetici esemplari rappresenta un importante incentivo per gli investimenti nell'efficienza energetica e nella riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

## **6 Aspetti giuridici**

### **6.1 Costituzionalità**

La base costituzionale della legge federale sulla promozione del settore alberghiero e della legge federale sul programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali è l'articolo 103 della Costituzione federale.

La competenza della Confederazione in materia di politica strutturale risulta dall'articolo 103 della Costituzione federale. Secondo questa disposizione, la Confederazione può sostenere le regioni del Paese economicamente minacciate nonché promuovere rami economici se le misure di auto-aiuto ragionevoli non sono sufficienti a garantire la loro esistenza. Tali misure di auto-aiuto non sono sufficienti nel settore del turismo, poiché beni pubblici come la natura e il paesaggio nonché località e città, o meglio il loro sfruttamento e la loro commercializzazione, assumono un ruolo decisivo in ambito turistico.

La promozione del turismo è un compito di cui beneficia l'intera economia nazionale. Ai fornitori di prestazioni vengono richieste le misure di solidarietà che ci si possono ragionevolmente attendere da loro. La concessione degli aiuti finanziari non è in contrasto con il principio della libertà economica.

Inoltre, la promozione del turismo è necessaria per proteggere le regioni strutturalmente deboli a livello economico, visto il ruolo trainante del settore in molte regioni montane o periferiche. Senza turismo, questi spazi economici regionali sono messi a dura prova.

### **6.2 Compatibilità con gli impegni internazionali della Svizzera**

La tematica del progetto non riguarda gli impegni internazionali della Svizzera.

### **6.3 Forma dell'atto**

Secondo l'articolo 164 capoverso 1 Cost., tutte le disposizioni importanti che contengono norme di diritto sono emanate sotto forma di legge federale. Il presente progetto soddisfa questa condizione.

### **6.4 Subordinazione al freno alle spese**

Ai sensi dell'articolo 159 capoverso 3 lettera b della Costituzione federale, l'articolo 12 capoverso 1 della legge federale sul programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali richiede il consenso della maggioranza dei membri di ciascuna Camera, in quanto si tratta di una disposizione che prevede sussidi per più di 20 milioni di franchi.

In caso di attuazione della mozione 22.3021 CET-N, l'attuale articolo 5 della legge federale sulla promozione del settore alberghiero (limitazione del perimetro di

promozione) verrebbe abrogato senza essere sostituito e i potenziali beneficiari del prestito verrebbero estesi a tutta la Svizzera. Ciò andrebbe a creare una nuova disposizione in materia di sussidi che renderebbe l'articolo 2 capoverso 1 della legge soggetto al freno alle spese.

## **6.5 Conformità alla legge sui sussidi**

### **6.5.1 Definizione di sussidio**

Come si evince dal n. 1.2, esiste una carenza di finanziamenti e quindi di investimenti nel settore alberghiero, in particolare nelle regioni di montagna e in quelle periferiche. Ciò si deve a diverse ragioni, tra cui rientrano i beni pubblici (p. es. il paesaggio, i beni culturali), la mancanza di opportunità d'internalizzare gli effetti esterni positivi, la marcata stagionalità delle località turistiche, ma anche le normative (p. es. zone alberghiere, la legge sulle abitazioni secondarie). La SCA può concedere un mutuo solo se gli attori privati non dispongono di capitale sufficiente per finanziare un investimento commercializzabile. I mutui sono quindi sempre sussidiari e vengono utilizzati direttamente per colmare le carenze di finanziamento che continuano a sussistere anche dopo l'attuazione di misure di auto-aiuto ragionevoli.

Il sostegno della SCA assume la forma di mutui fruttiferi ammortizzabili che integrano i fondi provenienti da finanziatori privati (soprattutto banche). L'effettivo sussidio consiste nei tassi d'interesse preferenziali che la SCA concede per l'assunzione di un rischio maggiore. Il tasso d'interesse preferenziale si aggira tra i 2,5 e i 4 punti percentuali<sup>56</sup>. Nell'ambito del concetto di particolare idoneità alla promozione, il sostegno può essere leggermente aumentato riducendo ulteriormente il tasso d'interesse. L'effetto promozionale di un'esenzione dall'ammortamento negli anni iniziali o di un'estensione del periodo di ammortamento, possibili anche con l'applicazione del suddetto concetto, deriva dalla componente temporale e non da quella finanziaria. In questi casi gli aiuti finanziari sono addirittura leggermente inferiori visto l'onere degli interessi più elevato per tutta la durata del mutuo.

Nel quadro del programma d'impulso di durata limitata, verrebbero erogati non mutui ma contributi a fondo perso pari a fino il 30 per cento dei costi d'investimento (v. n 1.5.4). La generosità di questo tipo di promozione si renderebbe necessaria per ottenere l'effetto desiderato. Come già menzionato, le aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali sono spesso poco redditizie e dispongono quindi di fondi propri limitati. Con il programma d'impulso saranno promosse solo le aziende alberghiere per le quali è già stata realizzata una ristrutturazione che le rende esemplari dal punto di vista dell'efficienza energetica o che possono dimostrare di voler raggiungere standard energetici esemplari attraverso un rinnovo totale. Ciò significa che molte aziende dovrebbero investire prima o contemporaneamente in un risanamento energetico. A causa della scarsità di risorse di capitale proprie, molte aziende avrebbero probabilmente difficoltà ad effettuare due investimenti sostanziali o una ristrutturazione

---

<sup>56</sup> Scuola universitaria di Lucerna (2021b).

totale in un breve lasso di tempo. I previsti contributi a fondo perso porterebbero a un aumento del capitale proprio e in molti casi alla possibilità di un «investimento turistico» successivo o contemporaneo a una ristrutturazione ad alta efficienza energetica.

Le stime basate sulle cifre chiave previste per il programma d'impulso lasciano intendere che al programma di promozione della durata di dieci anni possa partecipare un totale di circa 250 aziende alberghiere e che gli aiuti finanziari per gli «investimenti turistici» ammontino a circa 190 milioni di franchi.

#### 6.5.2 Gestione materiale e finanziaria dei sussidi

La gestione degli aiuti finanziari avviene in base alle disposizioni legali, alla governance e alla vigilanza, nonché alla specificazione degli importi disponibili. Il DEFR e la SECO, in qualità di autorità di vigilanza, controllano che i fondi della SCA siano utilizzati in modo corretto. Nell'ambito del suo rapporto annuale, il Consiglio federale informa annualmente l'Assemblea federale sulla promozione della SCA. Ogni quattro anni viene redatto un rapporto più dettagliato all'interno del messaggio concernente la promozione della piazza economica.

#### 6.5.3 Procedura di concessione dei contributi

La SCA è tenuta a operare in modo autonomo. Ciò garantisce l'efficienza dello strumento di finanziamento. Esamina la commerciabilità dell'investimento utilizzando criteri rigorosi, in particolare il metodo del *discounted cash flow*. I requisiti sono indicati in modo trasparente nella legge e sul sito web della SCA. La SCA mette in atto un efficace sistema di gestione del rischio e dispone delle competenze e degli strumenti necessari per ridurre al minimo le perdite sui mutui che concede. La Società rende conto delle proprie attività promozionali in un rapporto di gestione annuale pubblicamente accessibile.

#### 6.5.4 Durata e struttura regressiva dei sussidi

Il programma d'impulso per l'ammodernamento delle aziende alberghiere nelle località di vacanza stagionali è limitato a dieci anni. Ciò permetterebbe di dare uno slancio agli investimenti. Anche i prestiti fruttiferi e ammortizzabili della SCA sono a tempo determinato. Questa forma di promozione evita falsi incentivi e l'insorgere di effetti a cascata. La promozione del settore alberghiero è un compito permanente della Confederazione.

## **Bibliografia**

Consiglio federale (2021a): Strategia del turismo della Confederazione

Consiglio federale (2021b): Strategia per uno sviluppo sostenibile 2030

Consiglio federale (2018): Confronto internazionale delle politiche e delle attività di promozione in ambito turistico – rapporto in adempimento del postulato 17.3429 Rieder del 13 giugno 2017

EBP (2022): Umsetzungsvorschläge für ein Impuls-programm für Beherbergungsbetriebe im alpinen Raum – Bericht zur Umsetzung der Motion Stöckli (19.3234)

Hanser Consulting AG (2023): Impulsprogramm für Beherbergungsbetriebe im alpinen Raum – Umsetzungskonzept

Hanser Consulting AG (2021): Investitionen im Ferientourismus – Auslegeordnung zu Investitionen und deren Finanzierung in Schweizer Feriendestinationen

Scuola universitaria di Lucerna (2023): Untersuchung einer Ausweitung des Förderperimeters der SGH

Scuola universitaria di Lucerna (2022): Weiterentwicklung SGH

Scuola universitaria di Lucerna (2021a): Alternativen zur Bankfinanzierung für touristische Unternehmen – Vertiefungsarbeiten im Rahmen der Auslegeordnung Investitionsförderung

Scuola universitaria di Lucerna (2021b): Überprüfung der Bewertungssystematik der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH)

Scuola universitaria di Lucerna, BHP Brugger und Partner AG (2020): Evaluation tourismuspolitisches Massnahmenpaket 2013

OECD (2018): Effective Policy Approaches for Quality Investment in Tourism, OECD Tourism Papers, No. 2018/03, OECD Publishing, Paris

SCA (2023): Rapporto di gestione 2022

Università di Berna, Kohl & Partner (Schweiz) AG (2021): Strukturwandel bei touristischen Klein- und Familienbetrieben

WEF (2022): Travel & Tourism Development Index 2021

**Allegato****Tabella riassuntiva dei dati inseriti nel rapporto esplicativo**

Citazione e rimando	Fonte	Ultimo aggiornamento dei dati
Pag. 8: [...] necessità di rinnovo stimata a 830 milioni di franchi all'anno [...] investimenti effettivi oscillano tra i 600 e i 700 milioni di franchi all'anno [...] sarebbero necessari da 130 a 230 milioni di franchi di investimenti in più.	Hanser Consulting (2021): La necessità di rinnovo è stata stimata in base al valore di sostituzione e al valore contabile degli edifici del settore alberghiero. Investimenti annuali ricavati dalla statistica delle costruzioni dell'UST.	Marzo 2021
Pag. 8: [...] beneficia di un mutuo senza interessi per un importo pari a circa 236 milioni di franchi.	SCA (2023): Rapporto di gestione 2022	Dicembre 2022
Pag. 8: composizione del capitale sociale e dei soci della SCA.	SCA (2023): Rapporto di gestione 2022	Dicembre 2022
Pag. 8: Al 31 dicembre 2022 il volume dei mutui concessi ammontava a 235 milioni di franchi ripartiti su 294 aziende.	SCA (2023): Rapporto di gestione 2022	Dicembre 2022
Pag. 9: Il valore del fattore di efficienza dei mutui concessi dalla SCA corrisponde a circa 5,5.	Media del rapporto tra gli investimenti derivanti dalla concessione di mutui e mutui concessi nel periodo 2012–2022. Può essere ricavato dai rapporti di gestione annuali.	Dicembre 2022
Pag. 9: Nel 2020 e nel 2021, anni segnati dalla pandemia di COVID-19 [...] sospensione di ammortamenti per un importo totale di circa 22 milioni di franchi.	Rendicontazione MIS da parte della SCA alla SECO nel quadro dell'attività di vigilanza.	Dicembre 2021
Pag. 15: [...] negli ultimi anni le attività di trasferimento di conoscenze si sono attestate a circa 200 000 franchi all'anno.	Rendicontazione MIS da parte della SCA alla SECO nel quadro dell'attività di vigilanza.	Dicembre 2022
Pag. 19: [...] Ampliamento del portafoglio prestiti della SCA di circa un quinto [...] Ciò corrisponde a circa 50 milioni di franchi.	Scuola universitaria di Lucerna (2023). Stima dei mutui in zone aggiuntive che forniscono una media tra diverse varianti a livello di domanda	Maggio 2023
Pag. 22: All'interno del perimetro di promozione della NPR si trovano circa 3800 aziende alberghiere, di cui 2100 dispongono di almeno 15 camere o 30 letti [...]	Hanser Consulting (2023) Fonti: Statistica della ricettività turistica HESTA dell'UST	Luglio 2023
Pag. 26: [...] contributi a fondo perso per «investimenti turistici» pari a 190 milioni di franchi. [...] ipotizza che questo possa innescare «investimenti turistici» per un totale di 1,8 miliardi di franchi.	Hanser Consulting (2023) La stima si basa sullo stato della ristrutturazione energetica, sui tassi di promozione previsti e sul livello massimo dei contributi.	Luglio 2023
Pag. 26: I calcoli lasciano presumere che grazie al programma d'impulso possano essere sostenute circa 25 aziende alberghiere all'anno.	Hanser Consulting (2023) Stima basata sui valori chiave del programma, in particolare sul	Luglio 2023

Citazione e rimando	Fonte	Ultimo aggiornamento dei dati
	perimetro e sullo stato della ristrutturazione energetica.	
Pag. 26: I restanti 5 milioni di franchi corrisponderebbero a costi di esecuzione e di sviluppo [...] [...] da 1 a 1,5 equivalenti a tempo pieno presso la SCA [...]	Stima basata sulla descrizione dei compiti/sul mansionario della SCA e sulle spese per il personale sostenute in corrispondenza delle attività di finanziamento della SCA.	Luglio 2023
Pag. 42: Attualmente impiega 10,2 equivalenti a tempo pieno.	SCA (2023): Rapporto di gestione 2022	Dicembre 2022
Pag. 51: contributi dell'ordine di diversi milioni a favore del programma d'impulso.	v. commenti a pag. 26	Luglio 2023
Pag. 56: [...] da 1 a 1,5 equivalenti a tempo pieno in più presso la SCA [...]	v. commenti a pag. 26	Luglio 2023
Pag. 60: Il tasso d'interesse presenziale si aggira tra i 2,5 e i 4 punti percentuali.	Stando agli studi della Scuola universitaria di Lucerna (2021), il tasso d'interesse medio per i mutui di grado posteriore è del 6 %. La fascia d'interesse della SCA è compresa tra il 2 % e il 3,5 %.	Dicembre 2022
Pag. 61: [...] che al programma di promozione della durata di dieci anni possa partecipare un totale di circa 250 aziende alberghiere e che gli aiuti finanziari per gli «investimenti turistici» ammontino a circa 190 milioni di franchi.	v. commenti a pag. 26	Luglio 2023