

Rapporto sul messaggio

numero **4707**
data **19 febbraio 1998**
dipartimento **Finanze e economia**

della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 2 dicembre 1997 concernente la concessione di aiuti cantonali alla
Albergo Motta SA di Airolo per la sistemazione dell'Albergo Motta ad Airolo

A. Premessa

Come aveva già avuto modo di mettere in evidenza la Commissione della gestione e delle finanze nell'ambito del rapporto che accompagnava il Messaggio n. 4572 concernente la concessione di aiuti cantonali al Comune di Airolo per la costruzione di un autosilo con spazi commerciali e piazza pubblica del 2 dicembre 1997, la realizzazione di un albergo di una sessantina di posti letto nell'edificio dell'ex Albergo Motta, che vanno ad aggiungersi alla realizzazione del museo e dell'albergo del San Gottardo sul passo, alla ristrutturazione completa degli impianti della stazione turistica di Airolo-Pesciüm, alla costruzione del Caseificio dimostrativo del San Gottardo e alla sistemazione del Dazio Grande a Rodi-Fiesso, costituisce senz'altro un esempio di concretizzazione di una strategia comune di promozione turistica e di sviluppo in chiave ricreativa che dovrebbe portare benefici ad un'intera regione.

I risultati della corrente stagione turistica invernale, sicuramente facilitata dalle ottime condizioni climatiche e di innevamento, stanno comunque a dimostrare, non solo che gli investimenti sostenuti stanno pienamente soddisfacendo le aspettative dei promotori con riguardo alle ricadute economiche dirette ed indirette per l'intera regione, ma anche come si stia lavorando nella giusta direzione per garantire ad una zona periferica uno sviluppo economico che ha anche il pregio di almeno attenuare gli esistenti squilibri fra le varie regioni del Cantone.

Alcune delle iniziative promosse negli ultimi anni nella regione e nel Comune di Airolo in particolare hanno del resto dimostrato come sia possibile, di fatto e non solo a parole, creare un numero non indifferente di nuovi posti di lavoro, anche in attività modeste ove vi è la possibilità reperire personale indigeno, attirare nella regione migliaia e migliaia di persone in un solo fine settimana, incrementare notevolmente i pernottamenti in tutti gli alberghi della zona, animare in generale la vita delle località turistiche ed aumentare di conseguenza anche l'attrattività residenziale.

Il progettato nuovo albergo con discoteca, che va a completare la costruzione dell'autosilo con spazi commerciali nel frattempo già in cantiere, si inserisce pertanto a pieno titolo come ulteriore anello di sviluppo economico di un comune che ha deciso di investire molto nel settore del turismo estivo ed invernale e pertanto anche nella qualità delle strutture di ricezione.

Va del resto anche in questa sede ribadito come gli investimenti turistici costituiscono oggi la principale attività che ancora possiede un potenziale di vero sviluppo nelle regioni di montagna.

Ma se, da un lato, appaiono sempre più evidenti le notevoli potenzialità della valle di migliorare l'attrattività turistica, sia invernale legata allo sport dello sci, sia estiva con particolare riferimento all'escursionismo, dall'altro lato diventa sempre più essenziale la capacità di tenere il passo con la concorrenza e di adattare pertanto le strutture di base, proprio attraverso la costruzione di nuovi alberghi, negozi e posteggi quale premessa indispensabile per migliorare l'attrattività residenziale e turistica.

Le esperienze positive di questi ultimi due anni dimostrano d'altronde che Airolo, grazie proprio alle sue recenti iniziative, sta entrando di prepotenza fra le stazioni sciistiche più apprezzate e frequentate da sciatori ed escursionisti provenienti non solo da tutto il Cantone, ma anche dalla Svizzera centrale e dalla vicina Lombardia.

Si rende naturalmente necessario un potenziamento e un rimodernamento delle attrezzature ricettive, specie naturalmente con riguardo all'offerta alberghiera quale premessa essenziale per la riscoperta di una vocazione turistica.

La realizzazione del progetto di risistemazione dell'Albergo Motta di Airole va chiaramente in questa direzione.

B. Progetto

Come già spiegato nel messaggio lo stabile di stile eclettico dell'Hotel pensione Motta ha subito nel tempo diverse trasformazioni pur mantenendo a tutt'oggi la destinazione originaria.

Il progetto così come presentato dai promotori mantiene la struttura primaria intervenendo unicamente nella riorganizzazione degli spazi e nella ridefinizione degli stessi con strutture secondarie.

In questo senso chiaramente la relazione tecnica dei progettisti che nella sua introduzione precisa:

"Con la riattazione si intende staccare il nuovo intervento dall'esistente così da favorire una chiara lettura stratigrafica nel tempo.

Le entrate principali e di conseguenza tutta l'organizzazione intera a piano terreno sono disegnate in funzione della piazza così da privilegiarne i rapporti.

La struttura alberghiera (albergo d'affari a 3 stelle) ha 56 posti letto, 80 posti ristorante e un piano-bar da 120 posti.

Il piano-bar interrato sotto la piazza è accessibile direttamente dall'autosilo ma gestito dall'albergo, la sua collocazione garantisce un disturbo minimo a tutte le costruzioni adiacenti.

Il piccolo giardino posto a sud rimarrà zona verde e sarà adibito a parco."

Il nuovo Albergo Motta, strutturato su quattro piani, si inserirà nel complesso composto dall'autosilo con spazi commerciali e la nuova piazza pubblica. Il progetto prevede 28 camere doppie con relativi servizi, una parte ristorazione all'interno con circa 120 posti e una terrazza coperta di circa 80 posti affacciata direttamente sulla piazza pubblica destinata ad ogni tipo di manifestazione.

C. Aspetti finanziari

Il preventivo globale di spesa prevede un investimento complessivo di fr. 6'350'000.-- di cui fr. 6'108'000.-- computabili ai fini della Legge sul turismo e della LIM cantonale.

Come si evince dall'annesso piano di finanziamento,

mezzi propri	fr. 1'950'000.--	30.07%
prestito bancario	fr. 2'500'000.--	39.37%
prestito SCA	fr. 500'000.--	7.87%
prestito Ltur 70 (14,74% di fr. 6'108'000.-)	fr. 900'000.--	14.87%
prestito LIM (8,18% di fr. 6'108'000.-)	fr. 500'000.--	7.87%
totale	fr. 6'350'000.--	100.00%

i mezzi propri costituiscono il 30.07% dell'investimento e il prestito bancario unitamente al prestito SCA addirittura il 47.24%: risulta pertanto un aiuto con prestazioni di enti pubblici attraverso semplici prestiti in applicazione della Legge sul turismo e della Legge di applicazione e di complemento alla LIM di fr. 1'400'000.-- pari al 22.04%.

Il che dimostra come siamo in presenza in definitiva di un investimento del tutto privato ove il rischio viene anzitutto assunto dai promotori.

I prestiti in base alla Legge sul turismo e alla LIM di complessivi fr. 1'400'000.-- consentono dunque un investimento di fr. 6'350'000.--, tenendo in considerazione che entrambi i prestiti dovranno essere ammortizzati entro 30 anni.

Per la valutazione generale dei costi finanziari derivanti dall'investimento i promotori hanno commissionato uno studio al Servizio di consulenza dell'Associazione svizzera degli albergatori che aveva poi presentato una perizia fondata su una seria e dettagliata analisi che ha valutato la situazione di mercato, le offerte turistiche, i potenziali clienti e la

concorrenza: studio che ha accertato un valore di reddito dell'Albergo Motta di fr. 3'650'000.--.

Come indicato nel messaggio in base alle previsioni presentate con il piano di finanziamento proposto, il progetto dovrebbe poter avere basi solide per garantire un finanziamento anche dal profilo economico: non ciò non toglie che i rischi finanziari legati all'operazione non potranno in nessun momento essere sottovalutati ritenuto che come sempre, in operazioni di questo genere, s'imporrà il massimo rigore nello sforzo di rispettare i piani di gestione finanziaria allestiti.

D. Conclusioni

La Commissione della gestione e delle finanze preavvisa favorevolmente la richiesta di concessione alla Albergo Motta SA con sede in Airolò dei seguenti aiuti:

1) Il prestito di fr. 900'000.-- è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Ufficio turismo e artigianato.

2) Il prestito di fr. 500'000.-- è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Ufficio regioni di montagna.

Per la Commissione gestione e finanze:

Gabriele Gendotti, relatore

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Brenni -

Donadini - Ferrari Mario - Lombardi - Lotti -

Maspoli - Merlini - Pezzati - Pini - Poli - Verda