Gli strumenti del capitolo 18

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Strumento 18.1 · La mappa degli incentivi

Le righe che cominciano con «Esempio» riprendono il caso del libro: cancellatele o lasciatele come traccia, e compilate le righe vuote per il vostro albergo.

Misura	Ente	Forma	Beneficiari	Investimenti ammessi	Limiti	Aperta o chiusa	Fonte e data della verifica
Esempio: GreenTour	Ministero del turismo e Invitalia	Contributo e finanziamento agevolato	Imprese turistiche	Efficienza energetica per almeno il 51%	Programmi fra 1 e 15 milioni	Chiusa l'8 ottobre 2026	Invitalia, 12 novembre 2026

Strumento 18.2 · Il valore netto di un incentivo

Voce	Valore
Beneficio lordo	
Tempo fra spesa e incasso	
Valore attuale del beneficio	
Probabilità di ammissione e di finanziamento	
Costi di preparazione e rendicontazione	
Costo dei vincoli successivi	
Rischio di revoca	
Valore netto atteso	
L'investimento conviene senza incentivo?	

Strumento 18.3 · La lista della domanda

Punto	Fatto	Note
Verifica dei requisiti del richiedente e delle condizioni trasversali.	☐	
Lettura dei criteri di punteggio prima di definire il programma.	☐	
Programma con spese ammissibili, preventivi e tempi.	☐	
Piano d'impresa coerente con lo studio di fattibilità o il piano degli investimenti.	☐	
Diagnosi energetica o relazione tecnica, con stime prudenti.	☐	
Verifica del cumulo con altri incentivi e dei limiti degli aiuti di Stato.	☐	
Nessuna spesa avviata prima della domanda, salvo quanto ammesso.	☐	
Organizzazione della rendicontazione.	☐	

Strumento 18.4 · Il registro dei vincoli

Le righe che cominciano con «Esempio» riprendono il caso del libro: cancellatele o lasciatele come traccia, e compilate le righe vuote per il vostro albergo.

Incentivo	Data di concessione	Vincolo	Durata	Scadenza	Effetto in caso di vendita o di cambio d'uso	Responsabile
Esempio: contributo del programma energetico, se concesso	Alla concessione	Mantenere i beni e l'attività	Secondo il bando	Da calcolare	Il compratore subentra o si restituisce	Silvia

Fonte: L'Architettura dell'Ospitalità, seconda edizione, Volume 8 «L'albergo come immobile». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme, dati e tassi aggiornati a novembre 2026: questo materiale non sostituisce il parere del valutatore, dell'avvocato, del commercialista o del consulente finanziario, ai quali rivolgerti per ogni decisione con effetti economici, legali o fiscali.