

Garni Barbatè, Tegna, TI

Testimonianza

Con la sua competente consulenza finanziaria ed il suo sostegno, la SCA ha influenzato in modo significativo il finanziamento generale e ci ha motivati per la realizzazione della nostra idea.

Alexandra und Paolo Zanga

Punto di partenza

Acquisizione del Garni Barbatè nel 2005 da parte di Alexandra e Paolo Zanga come proprietari e gestori. L'edificio composto da 10 camere doppie e 2 camere singole, una ricezione, una piccola cucina e di una saletta per le colazioni, era sviluppato a pian terreno, con alcuni locali nel seminterrato. Classificazione 2* hotelleriesuisse. I proprietari vivevano fuori della struttura.

Progetto

Nel 2010, è maturata l'idea di ampliare l'albergo, salendo di un piano, aumentando l'offerta di 8 camere e integrando un appartamento per i proprietari. I motivi principali sono stati quelli di migliorare la redditività ed allo stesso tempo di diminuire proporzionalmente i costi di gestione e, per finire, di offrire un servizio più personalizzato ai clienti vivendo in albergo. L'ampliamento della sala da pranzo al piano terra, ha portato all'eliminazione di una camera doppia. Oggi gli ospiti hanno a disposizione 17 camere doppie e 2 camere singole. Classificazione oggi 3* hotelleriesuisse.

Sfide

Dopo l'acquisizione nel 2005, l'infrastruttura è stata migliorata anno dopo anno. Grazie alla moltitudine di servizi offerti, abbiamo riscontrato un considerevole aumento delle richieste,

dei pernottamenti e dell'apprezzamento dei nostri servizi da parte di clienti abituali ed affezionati. Questa è stata la spinta per concretizzare un'idea che avevamo già da tempo in mente. La scelta di un architetto locale è stato il punto di partenza. La fase di costruzione è iniziata nell'autunno 2010 con la riapertura per Pasqua 2011. È stato un periodo molto stressante e solamente con l'aiuto di un direttore dei lavori molto competente ed attento, è stato possibile portare a termine i lavori di costruzione nei tempi previsti. Durante la fase di costruzione iniziale, ci siamo trovati confrontati con delle spese non previste.

Un'altra sfida importante è stata in primo luogo la pianificazione finanziaria e la strutturazione del finanziamento. Sapevamo che il cantone metteva a disposizione dei contributi a fondo perduto, avevamo coinvolto la banca regionale ed il deficit del finanziamento supplementare sarebbe stato coperto dalla SCA.

Il ruolo della SCA e l'effetto del sostegno

La SCA ci ha aiutato a finanziare il progetto con un prestito subordinato, arrivando a coprire il divario tra il finanziamento bancario e quello del capitale proprio, nonché quello del contributo a fondo perso del Cantone Ticino. Inoltre la SCA, con la sua consulenza finanziaria ed il sostegno, ha avuto un ruolo importante nello sviluppo dell'idea fino alla sua realizzazione. I partner finanziari hanno potuto apprezzare in primo luogo la competenza e il know-how presentati dalla SCA, confermando che il piano finanziario sarebbe stato considerato realizzabile.