

FAQ

Fondo Turismo PNRR

Come posso verificare la destinazione ad uso attuale dell'immobile/i?

Richiedendo al catasto una visura catastale dell'immobile.

Come posso verificare se l'immobile è classificato urbanisticamente con la categoria "turistico-ricettiva" o assimilabile?

La verifica può essere fatta richiedendo il certificato di destinazione urbanistica al Comune di pertinenza.

Cosa si intende per planimetrie quotate in formato digitale (dwg)?

Si intendono le planimetrie con le dimensioni in formato DWG (programma AutoCAD) che presentino al loro interno le quote (misure) principali.

Cosa si intende con superficie lorda di pavimento?

Superficie lorda di pavimento dei piani fuori terra e seminterrati dell'edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni compresi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, le scale di sicurezza esterne e le aree esterne di pertinenza.

Cosa succede se la documentazione richiesta per la Due Diligence non è totalmente disponibile?

CDPI SGR al fine di espletare una completa e approfondita Due Diligence richiederà l'accesso a documentazione di supporto. La mancanza di documenti/evidenze potrà inficiare l'esito della Due Diligence e comportare l'esclusione dell'immobile dalla Procedura.

Quali sono le tempistiche entro il quale reperire la documentazione minima richiesta all'allegato 2?

Come previsto al Paragrafo 7, comma II. dell'Avviso PNRR, CDPI opererà una selezione ristretta di 30 immobili ("Immobili target") entro i 150 giorni successivi alla scadenza per la presentazione della manifestazione d'interesse. Ai fini dell'espletamento della due diligence approfondita su tali immobili, come riportato al punto 4 dell'Avviso, CDPI Sgr invierà apposita richiesta recante il termine entro il quale dovrà essere trasmessa la documentazione utile all'espletamento della due diligence.

Quali sono le tempistiche entro il quale rendere disponibile l'attestazione di prestazione energetica (APE)?

Si tratta di documentazione da acquisire ai fini dell'espletamento della due diligence di cui al paragrafo 7, III dell'Avviso. Le tempistiche sono quelle indicate nella richiesta per l'acquisizione della documentazione di cui all'allegato 2 dell'Avviso, che verrà formulata da CPDI Sgr ai sensi del punto 4 dell'Avviso stesso.

Quali sono le tempistiche entro il quale rendere disponibile il censimento manufatti contenenti amianto (MCA)?

Si tratta di documentazione da acquisire ai fini dell'espletamento della due diligence di cui al paragrafo 7, III dell'Avviso. Le tempistiche sono quelle indicate nella richiesta per l'acquisizione della documentazione di cui all'allegato 2 dell'Avviso, che verrà formulata da CPDI Sgr ai sensi del punto 4 dell'Avviso stesso.

Quali sono considerati certificati di sostenibilità ambientale?

I principali Certificati di sostenibilità ambientale sono i seguenti: Protocollo ITACA, Protocollo LEED e Protocollo BREEAM. Eventuali ulteriori certificati verranno valutati individualmente.

Cosa si intende per persona politicamente esposta?

Si prega di fare riferimento all'Allegato 4, alla sezione "Know Your Client, Informativa Reputazionale".

Cosa succede se una volta presentata la Manifestazione d'Interesse, concludo un contratto di compravendita, pongo in vendita l'immobile o avvio trattative con terzi?

L'immobile sarà definitivamente escluso dalla Procedura senza che possa, in ogni caso, invocare alcuna pretesa o diritto ad alcun titolo nei confronti di CDPI SGR, ferma restando la facoltà di SGR di attivare gli opportuni mezzi di tutela delle proprie ragioni.

Immobili Segmento 1 - alberghi diffusi o distribuiti su più unità immobiliari sono ammissibili?

Sì, gli alberghi diffusi o distribuiti su più unità immobiliari possono essere ammessi purché rispettino i criteri definiti all'art. 2 dell'Avviso PNRR per la valorizzazione, competitività e tutela del patrimonio ricettivo.

È facoltà del proponente offrire a CDPI Sgr la vendita della proprietà o del diritto di superficie?

Sì, il proponente potrà scegliere liberamente tra la vendita del diritto di superficie (non inferiore a 70 anni) e la vendita della proprietà.

I soggetti "persone giuridiche" possono essere società estere?

Sì, possono essere società estere.

I soggetti proprietari possono essere FIA italiani o esteri?

Sì, possono essere FIA italiani o esteri.

Se l'immobile è locato a terzi è ammesso alla Procedura?

No, l'immobile al momento dell'acquisto dovrà essere pienamente disponibile, dunque non potrà essere locato a terzi.

Il prezzo di acquisizione è negoziabile?

No, il prezzo di acquisizione non è negoziabile. Per approfondimento si veda l'art. III del paragrafo 7. dell'Avviso PNRR per la valorizzazione, competitività e tutela del patrimonio ricettivo.

Qual è il termine di accettazione del Prezzo di Acquisizione?

Come può evincersi dalle previsioni di cui al punto 7.IV dell'Avviso, la proposta di acquisizione formulata da CDPI Sgr, condizionata alla delibera autorizzativa da parte del Consiglio di Amministrazione della Società, potrà essere accettata o rifiutata dal soggetto proprietario entro 15 giorni successivi alla sua ricezione.

Punto 6/7 – eventuali prelazioni a favore dello Stato (immobili di interesse storico) costituiscono vincolo alla vendita?

La sussistenza di prelazioni ex d.l. 42/2004 non è ritenuta ostativa alla cessione, fermo restando il rispetto delle previsioni normative per la cessione stessa.

Punto 17 – se è una trasformazione e l'immobile non dispone attualmente di allacci a luce/gas/acqua/ecc. è un limite alla eleggibilità?

CDPI SGR procederà ad un'approfondita Due Diligence e potrà, a suo insindacabile giudizio, escludere eventuali immobili gravati da eventuali limitazioni.

Vanno dichiarati benefici fiscali relativi a ristrutturazioni pregresse (es. Ecobonus, Sismabonus, ecc.)?

In osservanza dell'obbligo di cui all'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241, dovranno essere dichiarati, secondo il format denominato " Dichiarazione Contributi Pubblici" allegato sub 5b, tutti gli eventuali contributi, sgravi fiscali, crediti di imposta, sovvenzioni, misure, finanziamenti, bonus ovvero altri benefici pubblici, in qualsiasi modo denominati, di cui l'Immobile oggetto di manifestazione di interesse abbia beneficiato nel corso degli anni, ovvero che siano stati destinati, in tutto o in parte, al sostegno di attività, lavori e interventi eseguiti a vario titolo sul medesimo Immobile finanziati con il dispositivo PNRR o con altri programmi dell'Unione europea ovvero, in ogni caso, con altre fonti del Bilancio dell'Unione europea, ovvero con risorse ordinarie previste dal Bilancio dello Stato. Dovranno costituire oggetto di dichiarazione anche la tipologia, lo scopo e l'ammontare dei finanziamenti sopra richiamati, nonché eventuali contributi, come sopra definiti e variamente denominati, che in relazione all'Immobile oggetto di manifestazione di interesse sono stati richiesti, approvati dall'Autorità competente, ancorché non ancora erogati.

Nell'eventualità in cui la proprietà di un immobile, oggetto di manifestazione d'interesse, non appartenga nella sua interezza ad un singolo proprietario ma ad una pluralità di proprietari, chi è che dovrà presentare la manifestazione d'interesse in qualità di soggetto interessato?

Tenuto conto che le funzionalità della Piattaforma IT non consentono di presentare una sola Manifestazione di Interesse per l'immobile che dia evidenza della pluralità di proprietari, ciascun proprietario dovrà presentare una Manifestazione di Interesse autonoma e pertanto dovranno essere necessariamente presentate tante Manifestazioni di Interesse quanti sono i proprietari dell'intero immobile. Ciascuna Manifestazione di Interesse dovrà indicare nella sezione "Anagrafica Asset" l'immobile nella sua interezza, precisando nel campo "Quota Proprietà (in caso di pluralità di proprietari)", presente nella medesima sezione "Anagrafica Asset" la quota di proprietà cui la Manifestazione di Interesse si riferisce.

È possibile candidare immobili che sono ancora da completare o che non sono ancora stati realizzati alla data di presentazione della manifestazione di interesse? È necessario presentare documentazione ulteriore rispetto a quella richiesta dalla piattaforma?

Sono ammesse manifestazioni di interesse relative ad immobili non ancora realizzati o completati alla data di presentazione della manifestazione di interesse stessa, nel rispetto di quanto previsto al paragrafo 2 dell'Avviso, punti i) e ii). Pertanto l'eventuale iter urbanistico necessario per ottenere il cambio di destinazione urbanistica con la categoria funzionale turistico-ricettiva o assimilabile relativo all'immobile deve essere stato già avviato alla data del 1° novembre 2021 e, sulla base di quanto risulti dalla progettazione presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo idoneo all'avvio dei lavori di riqualificazione (entro il termine del 31 ottobre 2022), l'immobile, una volta completato, dovrà avere i requisiti previsti nel documento denominato "Check List Requisiti dell'Immobile", allegato sub 1 all'Avviso. Per poter verificare la corrispondenza delle informazioni ricevute rispetto alle caratteristiche prescritte per gli immobili, ai sensi di quanto previsto al punto 7.1 dell'Avviso, alla Manifestazione di Interesse dovrà essere allegato il progetto definitivo relativo all'immobile, presentato ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo sopra citato.