



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SU TURISMU, ARTESANIA E CUMMÈRTZIU
ASSESSORATO DEL TURISMO, ARTIGIANATO E COMMERCIO

Direzione generale del Turismo

Concessione di contributi a favore delle imprese turistiche Tipologia turistico ricettiva “Albergo diffuso”

Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, art. 14, comma 13

Avviso pubblico “IMPRESE”

(Approvato con Determinazione del Servizio Programmazione e finanziamenti alle imprese n. 29856/1379 del 10 luglio 2025)

Risposte ai Quesiti Frequenti

(Approvate con Determinazione del Servizio Programmazione e finanziamenti alle imprese n. 33455/1550 del 31.7.2025).

(Aggornate con Determinazioni del Servizio Programmazione e finanziamenti alle imprese n. 34252/1625 del 7.8.2025, n. 36121/1737 del 5.9.2025, n. 37038/1828 del 18.9.2025, n. 37713/1905 del 26.9.2025 e n. 38494/1976 dell'8.10.2025).

Sommario

FAQ 1 4

FAQ 2 4

FAQ 3 4

FAQ 4 4

FAQ 5 4

FAQ 6 4

FAQ 7 4

FAQ 8 4

FAQ 9 5

FAQ 10 5

FAQ 11 5

FAQ 12 5

FAQ 13 5

FAQ 14 5

FAQ 15 5

FAQ 16 5

FAQ 17 6

FAQ 18 6

FAQ 19 6

FAQ 20 6

FAQ 21 6

FAQ 22 7

FAQ 23 7

FAQ 24 7

FAQ 25 7

FAQ 26 7

FAQ 27 8

FAQ 28 8

FAQ 29 8

FAQ 30 8

FAQ 31 8

FAQ 32 8

FAQ 33 8

FAQ 34 9

FAQ 35 9

FAQ 36 9

FAQ 37 9

FAQ 38 9

FAQ 39 10

FAQ 40 10

FAQ 41 10

FAQ 42 10

FAQ 43 10

FAQ 44 10

FAQ 45 11

FAQ 46 11

FAQ 47 11

FAQ 48 11

FAQ 49 11

FAQ 50 11

FAQ 51 11

FAQ 52 11

FAQ 53 12

FAQ 54 12

FAQ 55 12

FAQ 56 12

FAQ 57 12

FAQ 58 12

FAQ 59 12

FAQ 60 13

FAQ 61 13

FAQ 62 13

FAQ 63 13

FAQ 64 13

FAQ 65 13

FAQ 66 14

FAQ 67 14

FAQ 1

D. *La disponibilità di un immobile in centro storico che dista meno di 300 m. dalla struttura principale anch'essa in centro storico può consentire la realizzazione di un albergo diffuso?*

R. Sì, purchè, come previsto dalla Legge Regionale 19.12.2023, n. 17, art. 14, comma 13, l'immobile oggetto di recupero e riqualificazione sia localizzato in zona omogenea "A". La condizione specificata viene altresì ribadita nelle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 45/91 del 27.11.2024, nonché ripresa all'art. 1 dell'Avviso. Circa il requisito della distanza dei "300 metri", occorre fare riferimento all'art. 14, c. 3, lett. b) della L.R. 16/2017 ed alle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 14/7 del 13.4.2023 (art. 2, c. 3, lett. b, all. B, art. 2B, lett. d)

FAQ 2

D. *Una società esistente che attualmente esercita attività CAV può partecipare al bando proponendo un nuovo progetto imprenditoriale di "albergo diffuso" in una diversa unità locale, dotata di: autonomia funzionale, tecnica e organizzativa?*

R. I soggetti proponenti sono esplicitati all'art. 4 dell'Avviso.

FAQ 3

D. *Un'impresa esistente può presentare domanda di contributo per l'apertura di un nuovo albergo diffuso, pur mantenendo l'attuale attività CAV in altra UNITA' LOCALE?*

R. Sì.

FAQ 4

D. *Possano rientrare nella domanda anche immobili che ricadono all'interno del centro matrice?*

R. Come previsto dalla Legge Regionale del 19.12.2023, n. 17, art. 14, comma 13, l'immobile oggetto di recupero e riqualificazione deve essere localizzato in zona omogenea A. La condizione specificata viene altresì ribadita nelle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 45/91 del 27.11.2024, nonché infine all'art. 1 dell'Avviso pubblico.

FAQ 5

D. *È ammissibile ottenere gli incentivi di cui all'Avviso in zone urbanistiche diverse da quelle "A"?*

R. No. Vedasi FAQ 1.

FAQ 6

D. *Fra gli investimenti destinati alla realizzazione di "servizi aggiuntivi", oltre a quelli legati ai centri benessere, è possibile includere anche quelli destinati alla creazione di una "sala riunioni"?*

R. No. I "servizi aggiuntivi", rispetto ai quali è prevista l'assegnazione di punteggi, sono esclusivamente quelli riportati nella tabella di cui all'art. 13 dell'Avviso.

FAQ 7

D. *Un'impresa, la cui attività prevalente è identificata dal codice ATECO 55.20.4, intende realizzare una nuova unità produttiva destinata ad attività di Albergo Diffuso, mantenendo comunque l'attuale attività. Si chiede se la decisione di mantenere, anche dopo la realizzazione dell'investimento e l'entrata in funzione dell'albergo diffuso, quale attività prevalente quella identificata dal codice ATECO 55.20.4 rappresenta un elemento ostativo per l'ottenimento dei benefici/contributo.*

R. No.

FAQ 8

D. *I canoni d'affitto da corrispondere ai proprietari degli immobili che si intende accorpate per creare un albergo diffuso sono spese ammissibili?*

R. No. Le spese ammissibili sono elencate all'art. 9 dell'Avviso.

FAQ 9

D. *Un'impresa attualmente inattiva può partecipare in qualità di "nuova impresa"?*

R. Sì. Per la definizione di "nuova impresa" vedasi art. 2, c. 1, dell'Avviso.

FAQ 10

D. *E' stabilito un punteggio minimo?*

R. No.

FAQ 11

D. *È ostativo aver già ricevuto in passato, per uno degli immobili da destinarsi a questo bando, finanziamenti pubblici agevolati?*

R. La cumulabilità deve essere dichiarata dal proponente in ragione delle regole prescritte dallo strumento che ha precedentemente condotto al godimento dell'agevolazione, delle informazioni in suo possesso alla data di presentazione della domanda - "Dichiarazione de minimis" (all. D) prevista come obbligatoria per le "imprese operative" (All. A1_IMPRESE_Documenti obbligatori per la presentazione della domanda_IMPRESE OPERATIVE) – e dallo stesso verificata, ove possibile, attraverso la consultazione del registro Nazionale degli Aiuti di Stato al link <https://www.rna.gov.it/trasparenza>. In linea generale vedasi gli artt. 8 e 9, c. 5, lett. c) dell'Avviso.

FAQ 12

D. *Nelle opere edili rientrano tutti gli interventi di ristrutturazione consistenti in "manutenzione straordinaria"?*

R. Sì.

FAQ 13

D. *L'amministratore della società proponente è anche amministratore di una società di costruzione: può eventualmente quest'ultima srl eseguire i lavori in appalto dalla società proponente?*

R. No, ai sensi dell'art. 9, c. 7, lett. d) ed e) (se del caso nelle ipotesi in quest'ultima previste) dell'Avviso

FAQ 14

D. *Un privato può inoltrare una domanda anche senza avere ancora costituito impresa?*

R. Un'impresa non ancora costituita alla data di presentazione della domanda è definita quale "nuova impresa" e può presentare domanda (artt. 2 e 4, c. 1, lett. b dell'Avviso).

FAQ 15

D. *E' ammissibile la realizzazione di "locande diffuse"?*

R. La "locanda" è una struttura ricettiva extra-alberghiera definita dall'art. 16, c. 2, della L.R. 28.7.2017, n. 16. L'oggetto del presente Avviso è specificato all'art. 1, c. 2, dello stesso.

FAQ 16

D. *E' possibile partecipare all'avviso nel caso in cui i lavori oggetto del piano d'investimento siano iniziati oltre i 12 mesi antecedenti la data di pubblicazione dell'Avviso sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna?*

R. No, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2, 5, c. 1, lett. a), e 7, c. 2, dell'Avviso.

FAQ 17

D. *Un'impresa, operante nel settore della ristorazione con codice ATECO 56.10.11, può partecipare alla misura in oggetto in qualità di impresa singola presentando un Programma finalizzato alla trasformazione della propria attività, in tutto o in parte, in struttura ricettiva in forma di albergo diffuso, secondo le definizioni contenute nell'Avviso?*

R. Un'impresa "operativa" che esercita "attività prevalente" con codice ATECO 56.10.11 può presentare domanda ai sensi degli artt. 4, c. 1, lett. a) e 5, c. 1, dell'Avviso per la creazione di un nuovo albergo diffuso. Con riferimento all'obiettivo di "trasformare" la propria attività, in tutto o in parte, vedasi l'art. 2, laddove è riportata quale condizione per l'ottenimento del punteggio di cui all'art. 13 che la proponente eserciti "attività prevalente" in una delle attività extralberghiere previste all'art. 7, c. 2, lett. b), delle Direttive di Attuazione - "bed&breakfast", "domos", "case per ferie" e "case e appartamenti vacanza".

FAQ 18

D. *Cosa si intende esattamente per zona omogenea "A"?*

R. La zona omogenea "A" è una delle aree in cui viene classificato un territorio comunale nell'ambito della cosiddetta "zonizzazione", come rilevabile dallo strumento urbanistico adottato dall'Ente locale. In generale, si riferisce alla parte di territorio che comprende agglomerati urbani di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o porzioni di esso, incluse le aree circostanti che ne costituiscono parte integrante.

FAQ 19

D. *L'art. 6 c. 4, lett. f) dell' Avviso considera come spesa NON ammissibile "l'imposta sul valore aggiunto (IVA) realmente e definitivamente sostenuta unicamente nel caso in cui la stessa non sia recuperabile". Si deve intendere dunque che qualora l'IVA fosse recuperabile è da considerarsi una spesa ammissibile e dunque finanziabile e concorrente eventualmente al calcolo della percentuale di cofinanziamento?*

R. Sì. Resta inteso che farà fede quanto dettagliato nei preventivi e successivamente nelle relative fatture per la corretta imputazione dell'IVA a seconda delle specifiche casistiche.

FAQ 20

D. *Il contributo è cumulabile con eventuali agevolazioni fiscali (es. bonus edilizi/energetici)?*

R. Con riferimento alla "cumulabilità" si rimanda all'art. 8 dell'Avviso. In linea generale, un'impresa può presentare domanda su più bandi / avvisi nel rispetto delle condizioni di cumulabilità degli aiuti e salvo i limiti previsti dai singoli bandi / avvisi. Nel caso di specie, data la genericità del quesito che non individua una misura specifica, è onere del proponente verificare le singolarità della stessa in ordine a tutte le agevolazioni richieste e/o ottenute.

FAQ 21

D. *Il nostro Albergo Diffuso risulterebbe censibile come "sostenibile", con tutti i parametri verificati con la sola eccezione di un parametro legato alla voce Energia: vorrei conferma che proponendo un investimento finalizzato al soddisfacimento di tale parametro mancante sia possibile nella auto valutazione utilizzare la classifica di albergo diffuso sostenibile.*

R. Per il riconoscimento della qualifica di struttura "ecosostenibile" occorre fare riferimento all'all. F delle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. 14/7 del 13.4.2023, come sintetizzato in art. 6F. Il possesso dei requisiti deve essere attestato dal richiedente mediante apposita dichiarazione sostitutiva in occasione del procedimento di classificazione di cui all'art. 15 delle stesse Direttive e secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.R. 16/2017 (autodichiarazione attraverso il SUAPE e avvio della procedura di verifica da parte degli organi competenti). L'autovalutazione è quindi una responsabilità del proponente che all'atto della presentazione della domanda dovrà "fornire con precisione tutte le informazioni utili per consentire l'attribuzione" del punteggio di cui al criterio "H" ex art. 13 dell'Avviso, come specificato al p. 16 dell'allegato obbligatorio "All. B_IMPRESE_Programma d'investimento". Ai fini dell'erogazione del contributo, unitamente alla richiesta di saldo (ovvero in fase di rendicontazione), dovrà essere data dimostrazione di aver realizzato il programma approvato e conseguito l'obiettivo previsto e dichiarato.

FAQ 22

D. Con riferimento al Catalogo dei Servizi, vorrei sapere se la scelta di un Temporary Middle Management (B.9) può comprendere anche due attività come Responsabile Marketing e Responsabile Comunicazione e se in questo caso si possono sommare gli importi corrispondenti a ciascuna voce.

R. Certamente al TMM posso essere affidati diversi incarichi per diversi profili, fatto salvo quanto previsto nel Catalogo dei servizi e nell'Avviso, nonché previa verifica delle opzioni selezionabili offerte nei menù della sezione "Servizi" di SIPES. Circa i costi indicati nella relativa tabella del Catalogo, si precisa che essi "rappresentano il costo massimo ammissibile" e che "la congruità del costo del servizio sarà valutata dall'Amministrazione Regionale sulla base delle competenze possedute dal" TMM "nella gestione aziendale, sulla base del numero dei contratti eventualmente stipulati dal soggetto nell'anno della prestazione e sulla base delle caratteristiche dell'intervento". Per l'ammissibilità delle relative spese e per valutarne la congruità, occorre fornire, oltre la documentazione prevista dallo stesso Catalogo, una puntuale descrizione nell'allegato obbligatorio "All. B_IMPRESSE_Programma d'investimento", p. 8 e p. 10.

FAQ 23

D. Viste le definizioni di "Programma" e "Programma ammissibile" di cui all'art. 2 dell'Avviso e considerato che nella piattaforma SIPES, alla voce "spese ammissibili", devono essere indicati sia l' "importo del Piano" sia l' "importo Piano ai fini del calcolo dell'aiuto", si chiede se l' "importo del Piano" coincide con l'importo del "Programma" o con l'importo del "Programma ammissibile" e se per "importo piano ai fini del calcolo dell'aiuto" si deve intendere l'importo delle sole spese ammissibili.

R. L' "Importo Piano" da quantificare sulla piattaforma SIPES coincide con l'importo del "Programma" riferito alle categorie di spese ammissibili presenti nei menù a tendina, mentre l' "Importo piano ai fini del calcolo dell'aiuto" è da intendersi quale somma delle spese che contribuiscono al raggiungimento dell'aiuto massimo richiesto (colonna "Aiuto richiesto"), in coerenza con quanto indicato nella sezione "DATI AGGIUNTIVI" nel relativo campo "Contributo agevolato totale richiesto".

FAQ 24

D. Come è possibile, nella piattaforma SIPES, richiedere una percentuale di contributo inferiore (e quindi aumentare la quota di cofinanziamento, ai fini del punteggio), considerando che non può essere modificata direttamente?

R. Nella piattaforma SIPES l'aiuto richiesto non viene valorizzato in termini percentuali ma in valore assoluto (sezione "DATI AGGIUNTIVI", campo "Contributo agevolato totale richiesto"). Ai fini del calcolo della percentuale di "cofinanziamento" utile per l'attribuzione del punteggio di cui all'art. 13, criterio "H", dell'Avviso, viene valutato quanto esplicitato nella relativa sezione dell'allegato obbligatorio "All. B_IMPRESSE_Programma d'investimento", p. 17. Si precisa che le "spese ammissibili" di cui alla formula di calcolo ex art. 13, sono quelle dettagliate all'art. 9 dell'Avviso che, previste nel "Programma", risulteranno tali, ovvero "ammissibili", in seguito all'attività istruttoria.

FAQ 25

D. L'attività di albergo diffuso può essere svolta in un unico stabile ubicato in zona A nel quale vengono erogati tutti i servizi (sia quelli "principali" sia le camere)?

R. No. La tipologia "albergo diffuso" è regolata dall'art. 14, c. 3, lett. b) della L.R. 16/2017 e dall'Allegato B, art. 2B, c. 1, lett. c) e d) delle Direttive di attuazione allegate alla D.G.R. 14/7 del 3.4.2023 e smi.

FAQ 26

D. In quale fase del procedimento è necessario produrre la prova dell'effettivo acquisto o comunque della piena disponibilità giuridica del bene?

R. In linea generale la disponibilità del suolo e degli immobili deve essere dimostrata antecedentemente l'adozione del provvedimento di concessione, quale condizione di ammissibilità (art. 5, c. 2, lett. b4, art. 6, c. 4, lett. b, 2° periodo, e All. E1 e E2 dell'Avviso). In casi specifici si applica quanto disposto dall'art. 6, c. 4, lett. b, 3° e 4° periodo dell'Avviso.

FAQ 27

D. *Può presentare richiesta di agevolazione un'impresa non ancora costituita, il cui titolare abbia iniziato i lavori di ristrutturazione nei mesi precedenti alla data di pubblicazione del bando (marzo 2025) ma non li abbia ancora conclusi?*

R. Sì, quale «nuova impresa» ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 4, c. 1, lett. b), dell'Avviso (vedasi anche FAQ 14)

FAQ 28

D. *Una società costituita nel 2020 ma attiva da quest'anno deve fare domanda sulla "linea nuove imprese" oppure sulla "linea imprese operative".*

R. L'impresa è da qualificarsi quale "impresa operativa" ai sensi dell'art. 2, c. 1, dell'Avviso, a condizione che i requisiti ivi richiesti siano posseduti alla data di pubblicazione dell'Avviso stesso, ovvero al 16.7.2025.

FAQ 29

D. *La domanda è soggetta all'imposta di bollo e, in caso affermativo, qual è l'importo e come deve avvenire il pagamento?*

R. La domanda è soggetta al pagamento di un'imposta di bollo (art. 10, c. 5, e nota 3 dell'Avviso) pari a € 16,00 e la relativa "marca" può essere acquistata, in modalità cartacea o virtuale, secondo le indicazioni reperibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

FAQ 30

D. *La società che richiede l'agevolazione bando può essere una controllata?*

R. Sì. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, par. 2, del Regolamento (UE) n. 2023/2381 della Commissione del 13 dicembre 2023 che definisce l' "impresa unica" (rif. art. 5, c. 1, dell'Avviso) l'impresa richiedente, facente parte di «un'impresa unica», dovrà fornire le informazioni relative al rispetto del massimale secondo quanto previsto dall'allegato "All. D_IMPRESE_Dichiarazione de minimis" per ciascuna impresa ad essa collegata (controllata e controllante e controllate e controllanti di ciascuna di queste).

FAQ 31

D. *E' possibile stipulare dei contratti con dei proprietari di abitazioni private per collegare e ingrandire l'albergo diffuso?*

R. Sì, a condizione di poter attestare e dimostrare la piena disponibilità degli immobili (art. 1, c. 2, art. 5, c. 1, c. 2, lett. b.4, art. 6, c. 4, lett. b).

FAQ 32

D. *Il Piano di Marketing Strategico può essere considerato servizio reale e come tale agevolabile?*

R. I "servizi" ammissibili sono quelli di cui al "Catalogo dei servizi" (vedasi art. 9, c. 4, dell'Avviso), tra i quali figura il "Piano strategico di marketing" quale "servizio di supporto all'innovazione di mercato". Ai fini dell'ammissibilità il proponente deve prestare particolare attenzione a quanto prescritto nello stesso Catalogo, nell'introduzione e nella scheda relativa al singolo servizio proposto.

FAQ 33

D. *In caso di lavori edili per la redazione del Computo metrico estimativo, redatto e sottoscritto da un tecnico abilitato iscritto al relativo albo di competenza, è obbligatorio utilizzare il Prezzario Sardegna LL.PP. 2024, oppure riportare i prezzi indicati dall'impresa/ditta specializzata che presenterà il preventivo dettagliato allegandolo alla domanda?*

R. In caso di investimenti produttivi che si concretizzino in "lavori edili" (ovvero "opere murarie e assimilate"), la quantificazione delle singole voci di costo è rimessa alla responsabilità del proponente che sottoscrive la domanda. Nella fase di verifica della rendicontazione (a SAL o a saldo) il soggetto istruttore valuterà la

coerenza e congruità delle spese sostenute e, ove possibile in ragione delle eventuali peculiarità, sulla base del prezzario regionale dei lavori pubblici 2024.

FAQ 34

D. *Per ogni categoria di lavori è sufficiente allegare un solo Preventivo dell'impresa/ditta specializzata/fornitore, o più di uno, giustificando la scelta di quello accettato e allegandolo alla domanda?*

R. In caso di investimenti produttivi che si concretizzino in "lavori edili" (ovvero "opere murarie e assimilate"), è sufficiente allegare alla domanda il computo metrico estimativo redatto e sottoscritto da un tecnico abilitato iscritto al relativo albo di competenza (vedasi "All. C_IMPRESE_Documenti obbligatori per la valutazione del Programma" e "All. B_IMPRESE_PROGRAMMA D'INVESTIMENTO"). L'allegazione dei preventivi è comunque consigliata quando si ritiene che alcune lavorazioni, pur ricomprese nelle singole categorie del computo metrico estimativo, necessitino di particolari specifiche atte a supportare l'attività istruttoria, con riferimento a classificazione, quantità, prezzi, descrizione qualitativa, ecc.

FAQ 35

D. *Un albergo diffuso può essere costituito da camere/unità abitative che pur facenti parte del medesimo stabile (medesimo numero civico) sono dislocate in appartamenti diversi (diversi "interni"), come ad es. 2 affittacamere ubicate nel medesimo stabile, allo stesso nro civico, ma con diverso interno?*

R. No. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 14, c. 3, lett. b) della L.R. 16/2017 e 2B dell'Allegato B, art. 2B, delle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 45/91 del 27.11.2024, almeno un'unità abitativa deve essere dislocata in uno stabile separato da quello "principale", laddove sono centralizzati l'ufficio ricevimento, le sale di uso comune e l'eventuale ristorante e annessa cucina.

FAQ 36

D. *Tra i requisiti è previsto che il proponente/beneficiario debba avere la disponibilità dell'immobile al momento della presentazione della domanda. Alla luce di quanto sopra, si chiede se il suddetto requisito possa ritenersi soddisfatto nel seguente caso:*

- *l'impresa A - "proponente" - stipula un compromesso di acquisto dell'immobile con clausola di "Riserva di Nomina" dell'acquirente e allega alla domanda il compromesso a dimostrazione della disponibilità;*
- *successivamente, l'impresa A nomina quale acquirente l'impresa B, la quale, perfezionato l'acquisto, stipula immediatamente un regolare contratto di locazione dell'immobile con l'impresa A.*

R. La "proponente" - "impresa operativa" o "nuova impresa" - alla data di presentazione della domanda deve rilasciare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal rappresentante legale attestante la precisa individuazione dell'immobile che dovrà costituire l'unità produttiva oggetto del "Programma" (art. 5, c. 1, e All. A1 e A2 dell'Avviso). Considerato che il "compromesso", cioè il contratto preliminare, non produce gli effetti tipici della vendita (trasferimento della proprietà, pagamento del prezzo, consegna del bene ...), occorre precisare che ai fini dell'adozione del provvedimento di concessione, l'impresa proponente deve dimostrare la disponibilità del medesimo immobile individuato in sede di domanda secondo quanto previsto dall'art. 6, c. 4, lett. b) dell'Avviso (ovvero, nel caso di specie, producendo un contratto di locazione debitamente registrato e trascritto in data certa antecedente la presentazione della domanda).

FAQ 37

D. *Nel contributo al 100% rientrano tutti gli arredi (letti, mobili, armadi, etc) delle camere della struttura?*

R. Gli "arredi" rientrano tra le "attrezzature" (art. 8, c. 2, dell'Avviso). Circa l'ammissibilità occorre fare riferimento all'art. 9 dello stesso Avviso.

FAQ 38

D. *Con riferimento all'articolo 5, c. 1, lett. a) e b) dell'Avviso, quali sono i documenti ritenuti idonei a comprovare l'avvenuta individuazione dell'immobile?*

R. In fase di domanda è sufficiente produrre la DSAN di cui agli allegati "All. A1_IMPRESE_Documenti obbligatori per la presentazione della domanda_IMPRESE OPERATIVE" o "All. A2_IMPRESE_Documenti obbligatori per la presentazione della domanda_NUOVE IMPRESE". La DSAN deve indicare quanto più

precisamente possibile l'immobile (via, nro civico, riferimenti catastali, ecc.), le dimensioni (planimetrie) ed il prezzo pattuito.

FAQ 39

D. *Un immobile ubicato nel Comune di Cagliari ed un altro nel Comune di Tonara possono essere considerati se gestiti dalla stessa società un albergo diffuso e beneficiare del contributo?*

R. No. L'albergo diffuso è caratterizzato, oltre che dall'ubicazione degli immobili in centro storico (ai fini dell'Avviso in zona "A"), dal fatto che la distanza tra lo stabile "centrale" - nel quale insistono i servizi principali, ufficio ricevimento e sale di uso comune, ivi compresa la sala colazione e l'eventuale ristorante e annessa cucina - e le camere / unità abitative non deve essere superiore a 300 metri calcolati misurando il percorso pedonale più breve che collega i rispettivi ingressi principali (ex art. 14, c. 3, lett. b), L.R. 16/2017 e Allegato B, art. 2B, c. 1, lett. c) e d) delle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 14/7 del 13.4.2023).

FAQ 40

D. *Circa le fonti di copertura di terzi, in caso di progetto finanziato tramite istituti di credito, è sufficiente allegare una lettera bancaria che attesti la disponibilità alla concessione del finanziamento, oppure è necessario presentare già in fase di domanda una delibera formale di concessione approvata dalla banca?*

R. La copertura con fonti di terzi può essere attestata in sede di domanda anche solo con la lettera bancaria che attesti la disponibilità alla concessione del finanziamento ma deve essere comprovata con la delibera formale di concessione prima dell'adozione del provvedimento di concessione, pena la decadenza (art. 6, c. 4, lett. f) dell'Avviso).

FAQ 41

D. *In merito alla documentazione obbligatoria relativa alle fonti di copertura del "Programma", come indicato nell'All. A1 – Documenti obbligatori per la presentazione della domanda_IMPRESE OPERATIVE, è possibile dimostrarne la copertura mediante mezzi propri tramite una delibera dell'organo societario che destini l'utile a riserva per il completamento del Programma?*

R. Sì, trattandosi di impresa "operativa" in contabilità ordinaria (vedasi art. 2, c. 1, dell'Avviso).

FAQ 42

D. *Se l'immobile nel quale deve realizzarsi il "Programma" deve essere acquistato e presenti delle difformità rispetto a quanto dichiarato nel progetto e da quanto previsto dalle normative vigenti per il centro storico del comune, in base a quanto previsto all'art. 6, comma 4, lett. c) dell'Avviso ci sono le condizioni affinché l'impresa possa presentare la domanda allegando una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la sussistenza delle condizioni per la sanatoria a firma congiunta del legale rappresentante dell'impresa e di un tecnico abilitato?*

R. In linea generale la risposta è affermativa. Qualora però l'immobile non sia nella disponibilità del proponente trova applicazione il comma 4, lett. b) del medesimo art. 6 dell'Avviso (vedasi anche FAQ 38).

FAQ 43

D. *Sono ammissibili le spese connesse all'acquisto di un immobile effettuate nel periodo di ammissibilità ancorché il contratto di compravendita sia stato stipulato in data antecedente ai 12 mesi precedenti la registrazione della domanda sul sistema SIPES?*

R. No, ai sensi dell'art. 7, c. 2, lett. a) dell'Avviso.

FAQ 44

D. *Ai sensi dell'art. 6, c. 4, lett. f) dell'Avviso il programma d'investimento deve avere la copertura finanziaria anche nel caso d'impresa non ancora costituite?*

R. Sì.

FAQ 45

D. *Può essere ammessa a presentare domanda l'azienda o il privato che possiede immobili in zona "B" considerato che il PUC è in corso di approvazione e che tali immobili verranno inseriti in zona A?*

R. No. Immobili / unità produttiva / suolo devono risultare siti / localizzati in zona omogenea "A" come classificata dagli strumenti urbanistici comunali in vigore alla data di presentazione della domanda (artt. 1, c. 2, 5, c. 2, lett. a)3 e 6, c. 4, lett. b) dell'Avviso.

FAQ 46

D. *In un albergo diffuso a quattro stelle il ristorante deve trovarsi nell'edificio centrale con la reception o può trovarsi in un edificio vicino?*

R. Ai sensi dell'art. 2, c. 3, lett. b) e Allegato B, art. 2B, c. 1, lett. c) delle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 14/7 del 13.4.2023, la sala ristorante e annessa cucina devono trovarsi nell'edificio "centrale", ovvero essere centralizzate in un unico stabile insieme all'ufficio ricevimento ed alle sale di uso comune. (vedasi anche i requisiti funzionali specifici 3.2.2 per gli "alberghi diffusi" 4 stelle - tabella 1 delle citate Direttive).

FAQ 47

D. *Quali sono i rapporti giuridici e pratici che devono intercorrere tra due o più società che intendono "aggregarsi"?*

R. Ai soli fini dell'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 13 dell'Avviso l' "aggregazione di operatori economici" è definita all'art. 2 dell'Avviso. Circa la disciplina vigente (ovvero i rapporti giuridici tra le parti), si rimanda, oltre che alla normativa civilistica e fiscale in materia, al D.L. 10.2.2009, n. 5, e ss.mm.ii. ("contratto di rete") e al D.L. 22.6.2022, n. 83, e ss.mm.ii. ("rete soggetto").

FAQ 48

D. *I rapporti giuridici e pratici tra le società coinvolte nella trasformazione di attività ricettive extra-alberghiere sono gli stessi di quelli tra le società coinvolte nell'aggregazione di imprese operative?*

R. Le due fattispecie sono distinte e regolate, ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 13 dell'Avviso, dall'art. 2 dell'Avviso.

FAQ 49

D. *Si può partecipare all'avviso pur avendo una partita iva inattiva?*

R. Sì. È possibile presentare domanda in qualità di "nuova impresa", ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 4, c. 1, lett. b).

FAQ 50

D. *Dove è possibile trovare l'Allegato F delle Direttive di Attuazione della Legge Regione Sardegna 16/2017?*

R. L'Allegato F – *Requisiti per l'attribuzione alle strutture ricettive alberghiere della qualità di struttura "ecosostenibile"* – è consultabile a pag. 57 e ss. delle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 14/7 del 13.4.2023 (vedasi art. 23, c. 1, dell'Avviso).

FAQ 51

D. *Un'impresa operante nel settore extra alberghiero può presentare domanda come "impresa operativa"?*

R. Sì.

FAQ 52

D. *La prima tranche del finanziamento può essere ottenuta subito dopo l'accettazione della domanda?*

R. L'erogazione del contributo è regolata dall'art. 14 dell'Avviso. L'eventuale anticipazione, ai sensi dell'art. 12, c. 11, dello stesso, è subordinata all'adozione del provvedimento di concessione.

FAQ 53

D. *E' possibile richiedere il contributo massimo previsto dall'Avviso considerato un Programma stimato complessivamente pari a circa 400-500 mila euro ed un autofinanziamento minimo del 30%?*

R. Il proponente ha assoluta discrezionalità nel comporre finanziariamente il Programma, stante i vincoli disposti dall'Avviso in termini sia di contributo concedibile, sia di fonti di copertura (contributo, mezzi propri e finanziamenti di terzi). Ai fini di determinare l' "autofinanziamento", ovvero il "cofinanziamento" utile per l'attribuzione del punteggio di cui all'art. 13 (criterio "H"), occorre applicare la formula riportata nella relativa tabella.

FAQ 54

D. *Con riferimento alle spese ammissibili, gli impianti specifici godono del contributo al 100%?*

R. Sì, ai sensi dell'art. 8, c. 2, dell'Avviso.

FAQ 55

D. *Quale tecnico abilitato ed iscritto all'albo può rilasciare la perizia giurata di cui all'art. 9, c. 5, dell'Avviso relativamente all'acquisto di mobili e arredi antichi usati realizzati da artigiani?*

R. La perizia di cui all'art. 9, c. 5, lett. b) dell'Avviso può essere rilasciata da qualsiasi "professionista" iscritto all'albo dei periti ed esperti presso la CCIAA. Rimane inteso che quanto attestato deve essere opportunamente argomentato e sarà oggetto di puntuale verifica in sede istruttoria.

FAQ 56

D. *L'attività ricettiva di "bed and breakfast" (B&B) è finanziabile?*

R. No. L'Avviso è destinato alla ristrutturazione di "alberghi diffusi" esistenti ed alla creazione di nuovi (art. 1, c. 2). Per la definizione di "albergo diffuso" vedasi la L.R. 16/2017, all'art. 14, c. 3, lett. b).

FAQ 57

D. *Nell'ipotesi di piccoli comuni caratterizzati da zone "A" ridottissime è possibile estendere l'ammissibilità anche alle zone "B"?*

R. No. Vedasi FAQ 5.

FAQ 58

D. *La copertura mediante mezzi propri può essere dimostrata tramite il cash flow aziendale o attraverso l'evidenza delle disponibilità presenti sul conto corrente?*

R. Ai fini del presente Avviso, i soli "mezzi propri" ammessi quale fonti di copertura finanziaria del Programma sono quelli indicati all'art. 2 dello stesso, distinti per "imprese costituite", in contabilità ordinaria o in contabilità semplificata, e "imprese da costituire" (vedasi anche gli allegati "All. A1_IMPRESE_Documenti obbligatori per la presentazione della domanda_IMPRESE OPERATIVE" e "All. A2_IMPRESE_Documenti obbligatori per la presentazione della domanda_NUOVE IMPRESE").

FAQ 59

D. *Circa la copertura mediante mezzi propri, quale tipologia di documentazione rilasciata dagli istituti di credito è richiesta?*

R. E' valida qualsiasi tipologia di attestazione dell'istituto di credito, a condizione che dimostri inequivocabilmente la riconducibilità dei "mezzi propri", dichiarati a copertura del Programma, al richiedente / proponente (es.: documenti di saldo di conto).

FAQ 60

D. *Nell'ipotesi di una SpA registrata in Sardegna, la cui maggioranza delle azioni è di proprietà di altra società registrata in un paese UE e posseduta al 100% dagli amministratori della prima, entrambi residenti in Sardegna, è necessario trasferire le azioni della società "estera" a questi ultimi?*

R. Ai sensi della vigente normativa nazionale e comunitaria, richiamata nell'Avviso, l'unica condizione prevista con esclusivo riferimento al quesito è che il richiedente / proponente all'atto della presentazione della domanda abbia una sede operativa in Sardegna (come sembrerebbe essere) o, qualora ciò non fosse, si impegni ad aprirla in data antecedente la prima richiesta di erogazione (art. 5, c. 3, dell'Avviso). Trattandosi di impresa "operativa", occorre verificare la sussistenza di tutti i requisiti di ammissibilità di cui all'art. 5, c. 1, lett. a), dell'Avviso. Vedasi anche FAQ 30.

FAQ 61

D. *E' ammissibile la domanda presentata da una persona fisica che intende stipulare un contratto di locazione (affitto) per ottenere la disponibilità di una struttura alberghiera operativa gestita dal coniuge, di proprietà di una S.p.A. della quale lo stesso è socio e che costituirebbe uno degli stabili dell'Albergo diffuso oggetto del Programma?*

R. Sì, a condizione che il contratto di locazione (affitto) rispetti le condizioni di ammissibilità di cui agli artt. 6, c. 4, e 18 dell'Avviso.

FAQ 62

D. *C'è un massimale di importo della spesa ammissibile che può essere presentato come "Programma" nella domanda di partecipazione all'Avviso?*

R. L'Avviso non prevede alcun massimale espresso in valore assoluto riferito né al "Programma" né al "Programma ammissibile". Per le definizioni di "Programma" e "Programma ammissibile" vedasi l'art. 2 dell'Avviso.

FAQ 63

D. *L'art. 5 dell'Avviso riporta che la richiedente deve "avere la piena disponibilità dell'immobile (...) o comunque aver individuato con precisione l'immobile che dovrà costituire l'unità produttiva oggetto del Programma". È sufficiente aver identificato con precisione gli stabili oggetto della futura attività imprenditoriale ma non è obbligatorio stipulare con i proprietari degli stessi contratto di locazione registrato in AdE prima della presentazione della domanda di agevolazione?*

R. Vedasi FAQ nn. 26, 36, 42 e 61. La disposizione richiamata (art. 5, c. 1, lett. a) dell'Avviso si riferisce alle "imprese operative". Sul punto vedasi anche quanto previsto dalla successiva lett. b) dell'art. 5, c.1, per le "nuove imprese", nonché gli allegati "All. A1_IMPRESE_Documenti obbligatori per la presentazione della domanda_IMPRESE OPERATIVE" e "All. A2_IMPRESE_Documenti obbligatori per la presentazione della domanda_NUOVE IMPRESE".

FAQ 64

D. *La L.R. 16/2017 prescrive la presenza di un ascensore a disposizione degli ospiti per gli alberghi con più di 2 piani al fine di ottenere la classificazione 3 stelle. E' possibile derogare a tale disposizione?*

R. Ai sensi delle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 14/7 del 13.4.2023, tabella 1, l'ascensore "clienti" è una dotazione obbligatoria per le strutture ricettive classificate 2 stelle o superiori quando gli edifici si sviluppano oltre i due livelli, "compreso i piani interrati, qualora forniti anche in parte di locali al servizio degli ospiti" (requisito 2.7.2). La medesima tabella, peraltro, precisa, che tale disposizione si applica "salve le deroghe previste da norme nazionali o regionali" e "se tecnicamente ed amministrativamente realizzabile".

FAQ 65

D. *Qualora le unità abitative con uso cucina autonoma rappresentino oltre il 35% dell'intero albergo, pertanto si opti per avviare un nuovo "albergo diffuso residenziale", tale fattispecie è comunque agevolabile dal bando?*

R. Sì, stante quanto disposto dall'art. 14, c. 3, lett. b), della L.R. n. 16/2017 e a condizione che, con precipuo riferimento al quesito inerente la percentuale di "unità abitative costituite da uno o più locali con cucina o angolo cottura", sia costituito da "unità abitative" in misura non inferiore al 65% della capacità ricettiva complessiva, ovvero da "camere" in misura non superiore al 35% della medesima capacità ricettiva complessiva.

FAQ 66

D. L'acquisto e l'installazione di un impianto di condizionamento (unità interna ed esterna), di un ascensore e dell'impianto di riscaldamento rientrano nella Categoria B (acquisto di macchinari, impianti specifici) di cui all'art. 8 dell'Avviso?

R. Con esclusivo riferimento all'Avviso, sono impianti "generali" quelli strutturali e tecnologici di base necessari per garantire la funzionalità, sicurezza e conformità dell'attività ricettiva anche con riferimento alla classificazione attesa ("obbligatori" rispetto alle stelle). Nei casi di specie, l'impianto di "condizionamento nei locali comuni e regolabile dal cliente nelle camere" è una dotazione obbligatoria per gli esercizi alberghieri 4 stelle o superiori (requisito 2.7.5 delle Direttive di attuazione approvate con D.G.R. n. 14/7 del 13.4.2023, tabella 1), al pari dell'ascensore "clienti" per gli esercizi alberghieri 2 stelle o superiori quando gli edifici si sviluppino oltre i due livelli, se tecnicamente ed amministrativamente realizzabile (requisito 2.7.2, tabella 1 e "Guida alla consultazione" delle medesime Direttive). Circa l'impianto di "riscaldamento", trattasi di una dotazione obbligatoria indipendentemente dalle stelle per qualsiasi esercizio alberghiero, con esclusione di quelli con apertura limitata alla stagione estiva (requisito 2.7.4 delle richiamate Direttive di attuazione, tabella 1). Qualora però le caratteristiche dello stesso consentano di soddisfare lo specifico sottocriterio previsto per il raggiungimento del criterio "Energia" nell'ambito dell' "Obiettivo intermedio ambientale" di cui all'art. 2F delle Direttive e tale obiettivo venga realmente conseguito così da determinare l'assegnazione del punteggio di cui al criterio "G - Eco sostenibilità" della tabella riportata all'art. 13, c. 2, lett. b) dell'Avviso, è da considerarsi quale "impianto specifico".

FAQ 67

D. Dove è possibile scaricare il documento obbligatorio "Criteri e punteggi – autovalutazione sottoscritta digitalmente come da format previsto nell'Avviso"?

R. Non è stato predisposto uno specifico documento da implementare. Il proponente deve semplicemente riprendere lo schema di cui all'art. 13, c. 2, lett. b), dell'Avviso, valorizzando i campi "requisiti" e "punteggi", in coerenza con quanto riportato nell'allegato "All. B_IMPRESA_PROGRAMMA D'INVESTIMENTO".

Ad. es.:

CRITERI		REQUISITI	PUNTEGGI
A	"Aggregazione" di "imprese operative" con codici ATECO 2007 ammessi al beneficio	DUE imprese (Tizio srl e Caio snc)	5

FAQ 68

D. Quando deve essere costituita formalmente la "rete soggetto"?

R. La "rete soggetto" alla data di pubblicazione dell'Avviso può essere "esistente" o deve costituirsi ("nuova impresa"). In quest'ultima ipotesi, ai sensi dell'art. 5, c. 1, il soggetto proponente in sede di domanda può limitarsi ad assumere l'impegno a stipulare il relativo "contratto di rete", mentre la formalizzazione deve essere dimostrata con idonea documentazione quale condizione per l'adozione del provvedimento di concessione entro i 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di ammissibilità e finanziabilità (art. 5, c. 2, e art. 12, c. 8). Nello stesso termine la "rete soggetto" deve risultare iscritta nel registro delle imprese. Vedasi anche allegato "All. E2_IMPRESA_Documenti obbligatori per la concessione_NUOVE IMPRESA".