EP021

Acquisto – Acquisto e ristrutturazione beni immobili

Documentazione[1] da produrre per l'istruttoria di affidamento ai sensi della Circolare 1280 del 27 giugno 2013

- **Domanda di prestito**

  (Mod. EP001/prestito ordinario - EP014/prestito flessibile - EP152/prestito investimenti conto termico - EP163/prestito investimenti Fondo Sviluppo e Coesione - EP208/prestito investimenti Green BEI - EP215/prestito investimenti PNRR/PNC) –con indicazione del **Codice unico di progetto (CUP)[2]**

- **Attestazioni sottoscritte da parte del Responsabile del Servizio competente**

  a) (Mod. EP009) – **Condizioni per il ricorso all'indebitamento** da cui risulti:

  - l'approvazione del rendiconto dell'ultimo anno antecedente quello in cui viene deliberato il ricorso all'indebitamento – o, nell'ipotesi in cui non sia scaduto il termine di legge per l'approvazione, quello relativo al penultimo anno – con indicazione degli estremi della delibera consiliare, esecutiva ai sensi di legge (art. 134 TUEL). Per il 2024, per i soli prestiti richiesti come cofinanziamento per gli investimenti inseriti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ("PNRR") e nel Piano Nazionale per gli investimenti complementari al PNRR, istituito dal decreto-legge n. 59 del 6 maggio 2021 ("PNC") sarà necessaria la sola approvazione del rendiconto del penultimo anno antecedente quello in cui viene deliberato il ricorso all'indebitamento;
  - l'approvazione annuale del bilancio di previsione finanziario almeno triennale, il cui esercizio di decorrenza coincide con l'anno di richiesta del prestito, nel quale è inserita la previsione relativa al prestito stesso, con evidenza dell'allocazione del prestito e della relativa spesa e con indicazione degli estremi della delibera consiliare, esecutiva ai sensi di legge (art. 134 TUEL),

[1] La documentazione deve essere inviata tramite:

- canale web "Domanda on Line" (DOL), per le nuove domande di prestito presentate da comuni, province e città metropolitane per le quali l'ente beneficiario coincida con l'ente pagatore;
- a mezzo pec (cdpspa@pec.cdp.it) o via posta, negli altri casi.

[2] Per richiedere il CUP (Art.11, L.16/01/2003, n.3), collegarsi al sito **https://cupweb.rgs.mef.gov.it/CUPWeb/home_cup.jsp**, Numero verde: **800.811.172**, E-mail: cup.helpdesk@mef.gov.it

oppure

l'approvazione/ratifica della variazione di bilancio che autorizza la contrazione del prestito, con evidenza della sua allocazione e della connessa spesa e con indicazione degli estremi della relativa delibera consiliare, esecutiva ai sensi di legge (art.134 TUEL);

- il concorso agli obiettivi di finanza pubblica;
- il rispetto delle specifiche limitazioni di legge relativamente agli enti locali che hanno fatto ricorso alla procedura di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis TUEL;
- il rispetto degli obblighi previsti dall'art. 27 comma 2 c) (Monitoraggio dei debiti delle pubbliche amministrazioni) e dall'art. 37, comma 1 b) (Strumenti per favorire la cessione dei crediti certificati) del Decreto legge 24 aprile 2014 n. 66.

b) (Mod. EP002) – **Capacità d'indebitamento** (art. 204 TUEL).

c) (Mod. EP011) – **Beni Culturali e Paesaggistici** (D.lgs. 42/2004 e s.m.i.) *(nel solo caso di acquisto e contestuale ristrutturazione)*: attestazione da cui risulti che i beni o le aree interessate dall'opera:

Beni Culturali

- non sono oggetto di tutela sotto il profilo culturale, ovvero che sono sottoposti a tutela sotto il profilo culturale e per gli stessi è intervenuta apposita autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e ss. del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. da parte dell'Amministrazione competente;

Beni Paesaggistici

- non sono oggetto di tutela sotto il profilo paesaggistico, ovvero
- sono sottoposti a tutela sotto il profilo paesaggistico e per gli stessi è intervenuta apposita autorizzazione ai sensi dell'art. 146 e ss. del D.lgs. 42/2004 da parte dell'Amministrazione competente, ovvero
- che gli interventi finanziati con il prestito non sono soggetti ad autorizzazione:
  - ai sensi dell'art. 149 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i (*ad esempio: interventi di manutenzione straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici*), ovvero
  - ai sensi dell'art. 2 del DPR n. 31/2017 ("DPR"), in quanto trattasi di interventi ed opere di cui all'Allegato A del DPR, ovvero in quanto trattasi di interventi ed opere di cui all'Allegato A o B del DPR, esonerate dall'autorizzazione ai sensi dell'art. 4 del DPR.

d) (Mod. EP086) **Attestazioni del responsabile del procedimento relative al rispetto dei limiti per l'acquisto di immobili,** da cui risulti che gli immobili che verranno acquistati dall'ente non hanno formato oggetto di operazioni di cartolarizzazione ai sensi dell'art. 3, comma 17, del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito dalla Legge 23 novembre 2001, n.

410, ovvero, nel caso in cui abbiano formato oggetto di operazioni di cartolarizzazione, che gli stessi sono ad uso non residenziale e sono destinati a finalità istituzionali dell'ente.

e) (Mod. EP038) – *(nel solo caso di acquisto e contestuale ristrutturazione)* **Attestazione sulla validità del progetto e congruità del quadro economico** per progetti approvati in data anteriore di almeno un anno rispetto alla data di presentazione della domanda di prestito.

f) **Mandato SEPA Direct Debit B2B** (da trasmettere soltanto se non già inviato in precedenza) sulla base dello schema disponibile sul sito internet CDP.

g) (Mod. EP205) – **Dichiarazione relativa all'intervento.**

h) **Solo per il prestito investimenti conto termico** (Mod. EP153) – Attestazione prestito investimenti conto termico da cui risulti:

- che l'Ente è assegnatario di un incentivo, riconosciutogli dal Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A. nell'ambito delle misure per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili di cui al Decreto 16 febbraio 2016 e s.m.i. ("Incentivo"), da destinare alla realizzazione dell'Investimento;

- la quota dell'Incentivo, destinata all'investimento oggetto del prestito investimenti conto termico, che sarà interamente utilizzata per il rimborso anticipato obbligatorio dello stesso prestito.

i) **Solo per il prestito investimenti Fondo Sviluppo e Coesione** (Mod. EP164) – Attestazione contributo Fondo Sviluppo e Coesione da cui risulti:

- che l'Ente ha presentato domanda per l'assegnazione ovvero che l'Ente è aggiudicatario di un contributo, destinato alla realizzazione dell'investimento da finanziare tramite il mutuo richiesto, a valere, in misura totale o parziale, sulle risorse del Fondo Sviluppo e Coesione;

- la percentuale di copertura del contributo sul totale dell'investimento.

j) **Solo per il prestito investimenti Green BEI**, l'accesso al prestito non è consentito agli enti coinvolti in una qualsiasi delle seguenti attività:

a) attività destinate alla produzione o al commercio di armi e munizioni, esplosivi, equipaggiamenti o infrastrutture specificamente destinati per scopi militari, nonché equipaggiamenti o infrastrutture che limitano i diritti e le libertà personali (per esempio carceri e centri di detenzione di qualunque tipo) o che violano i diritti umani;

b) attività che comportano impatti ambientali in gran parte non mitigati e/o compensati (compresi, tra l'altro, i progetti in aree protette, habitat a rischio e siti riconosciuti come patrimonio culturale);

c) attività considerate controverse sotto il profilo etico o morale;

d) attività vietate dalla legislazione nazionale;

e) le cui entrate annue derivano per oltre il 10% dalle seguenti attività:

- attività destinate alla produzione o promozione del gioco d'azzardo e delle attrezzature correlate;
- attività destinate alla produzione, fabbricazione, trattamento o distribuzione

specializzata di tabacco e attività volte a facilitarne il consumo (ad esempio “sale per fumatori”)

Per l’accesso al prestito investimenti Green BEI, gli enti devono presentare l’**Attestazione prestito investimenti Green BEI** (Mod. EP209 - EP210 - EP211 e EP212) da produrre in relazione alla tipologia di investimento da finanziare, e comprensiva degli allegati tecnici indicati nei moduli stessi.

k) **Solo per il prestito investimenti PNRR/PNC (Mod. EP217) –** Attestazione contributo PNRR/PNC da cui risulti**:**

- l’importo del contributo PNRR/PNC assegnato all’Ente e del prestito richiesto, il cui importo massimo è pari al minore tra il 30% del contributo assegnato all’Ente per singolo progetto e il contributo PNRR-PNC al netto della quota dello stesso già erogata all’Ente medesimo alla data di presentazione della domanda del prestito;
- che l’Ente ha effettuato/si impegna ad effettuare tutte le attività funzionali all’incasso del contributo PNRR/PNC allo stesso assegnato;
- la data di affidamento dei lavori;
- l’importo dei i titoli di spesa già emessi e liquidati alla data di presentazione della domanda di prestito, che non potranno essere oggetto della richiesta del prestito stesso;

l’impegno dell’Ente a dare comunicazione tempestiva alla CDP dell’incasso, in misura totale o parziale, del contributo PNRR/PNC non ancora incassato dall’Ente stesso al momento della domanda di prestito e, conseguentemente, a procedere al rimborso anticipato obbligatorio delle somme erogate a valere sul prestito.

- **Documentazione da allegare**

a) **Scheda relativa al rilascio del CUP** - Codice Unico Progetto, di cui all’art. 11, legge 16 gennaio 2003, n. 3, attribuito in via telematica secondo la procedura definita dal CIPE.

b) *(nel solo caso di acquisto e contestuale ristrutturazione)* **Delibera di Giunta** (o organo competente ai sensi della Legge 56/2014 per le Province e Città Metropolitane) **di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica/esecutivo**, completa del relativo quadro economico **e della Relazione Tecnica**, in copia conforme, esecutiva ai sensi di legge (art. 134 TUEL) e munita dei pareri di cui all’art. 49 TUEL,

oppure

Determinazione dirigenziale di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica /esecutivo completa del quadro economico dell’opera, in copia conforme, esecutiva ai sensi di legge, nella quale siano inseriti i pareri di regolarità tecnica e contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria di cui all’art. 147 bis TUEL, nonché munita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all’art. 183 comma 7 TUEL, a cura del responsabile finanziario;

c) **Nelle ipotesi di affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori** previste dal D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ove applicabile, e dal D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36: Provvedimento con cui è stato indetto l'appalto;

d) **Deliberazione** dell'organo competente, in copia conforme ed esecutiva ai sensi di legge (art. 134 TUEL), **con la quale è stato autorizzato l'acquisto dell'immobile**.

e) **Determinazione dirigenziale a contrattare il prestito** (art. 192 TUEL)

(Mod. EP012/prestito ordinario - EP013/prestito flessibile - EP154/prestito investimenti conto termico - EP165/prestito investimenti Fondo Sviluppo e Coesione - EP207/prestito investimenti Green BEI - EP216/prestito investimenti PNRR/PNC) In copia conforme, sottoscritta dal dirigente responsabile, nella quale siano inseriti i pareri di regolarità tecnica e contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 147 bis TUEL, nonché munita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 183 comma 7 TUEL, a cura del responsabile del servizio finanziario;

f) **Perizia di stima** sul valore dell'immobile, in copia conforme;

g) Per i **beni o le aree soggetti a tutela culturale e/o paesaggistica**:

- **Autorizzazione**, rilasciata dall'Amministrazione competente ai sensi dell'art. 21 e ss. del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (Beni culturali), in copia conforme,
- **Autorizzazione**, rilasciata dall'Amministrazione competente ai sensi dell'art. 146 e ss. del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (Beni paesaggistici), in copia conforme.

h) Solo per il prestito investimenti conto termico: **Lettera di Accettazione della Prenotazione dell'Incentivo** rilasciata dal Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.;

La seguente ulteriore documentazione dovrà essere prodotta – in copia conforme – una sola volta nell'anno finanziario di richiesta del prestito (ad eccezione del documento di cui al punto n) da fornire con cadenza semestrale), salvo intervenute modifiche:

i) **Deliberazione consiliare**, esecutiva ai sensi di legge (art. 134 TUEL) **di approvazione del rendiconto** dell'ultimo anno antecedente quello in cui viene deliberato il ricorso all'indebitamento o, nell'ipotesi in cui non sia scaduto il termine di legge per l'approvazione, di quello relativo al penultimo anno, nella quale siano inseriti i pareri dei responsabili dei servizi di cui all'art. 49 TUEL, comprensiva del prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione. Per il 2024, per i soli prestiti richiesti come

cofinanziamento per gli investimenti inseriti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ("PNRR") e nel Piano Nazionale per gli investimenti complementari al PNRR, istituito dal decreto-legge n. 59 del 6 maggio 2021 ("PNC") sarà necessaria la sola Deliberazione consiliare di approvazione del rendiconto del penultimo anno antecedente quello in cui viene deliberato il ricorso all'indebitamento;

j) **Estratto del rendiconto** relativo al penultimo anno antecedente quello in cui viene deliberato il ricorso all'indebitamento, riportante l'ammontare dei primi tre Titoli delle entrate.

k) **Deliberazione consiliare di approvazione annuale del bilancio di previsione finanziario** almeno triennale, **con estratto** del medesimo, riportante i dati relativi alle sole entrate **del titolo VI**, **dal quale risulti l'iscrizione dello specifico prestito richiesto**, esecutiva ai sensi di legge (art. 134 TUEL), nella quale siano inseriti i pareri dei responsabili dei servizi di cui all'art. 49 TUEL, nonché il parere dell'organo di revisione di cui all'art. 239, comma 1, lett. b), n. 2 TUEL.

l) **Deliberazione consiliare di approvazione/ratifica della variazione al bilancio** di previsione **con estratto** del medesimo, riportante i dati relativi alle sole **entrate derivanti da indebitamento**, esecutiva ai sensi di legge (art. 134 TUEL), munita dei pareri di cui all'art. 49 TUEL nonché del parere dell'organo di revisione di cui all'art. 239, comma 1, lett. b) n. 2 TUEL. In caso di ratifica, allegare la relativa Deliberazione dell'organo competente, esecutiva ai sensi di legge (art. 134 TUEL), di approvazione della variazione, nella quale siano inseriti i pareri dei responsabili dei servizi di cui all'art. 49 TUEL.

m) **Tabella allegata al rendiconto contenente i parametri obiettivi** per l'individuazione degli enti strutturalmente deficitari (art. 242 TUEL).

n) **Deliberazione dell'organo esecutivo in materia di impignorabilità delle rate di mutuo,** ai sensi dell'art. 159, comma 3 TUEL.

- **Elementi di verifica della sostenibilità del debito**

La seguente documentazione, da produrre in funzione anche dell'importo del prestito richiesto nonché dell'esposizione debitoria dell'ente, deve essere riferita all'esercizio immediatamente precedente quello di presentazione della domanda del prestito, ad eccezione del bilancio di previsione che dovrà essere quello deliberato nell'anno di contrazione del prestito:

1. Rendiconto completo di tutti gli allegati, inclusa la Relazione dell'organo di revisione dei conti e la Relazione sulla gestione dell'organo esecutivo (comprensiva della nota

informativa sugli strumenti derivati e della verifica dei rapporti di debito/credito tra l'Ente e le società partecipate), ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. 118/2011;

2. Prospetto delle società partecipate (Mod. EP010);
3. Informazioni relative all'indebitamento (Mod. EP035);
4. Informativa circa il ricorso all'indebitamento con soggetti diversi da CDP nel periodo successivo all'ultimo Rendiconto disponibile (Mod. EP036)[3];
5. Delibera di copertura dell'eventuale disavanzo di amministrazione relativo all'ultimo Rendiconto approvato;
6. Bilancio di Previsione completo di tutti gli allegati, inclusa la Relazione dell'organo di revisione dei conti e la Nota Integrativa, ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. 118/2011.

Inoltre, per gli Enti Locali che hanno fatto ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale, devono essere acquisiti anche i seguenti documenti:

7. Delibera di Consiglio di ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243 bis del TUEL;
8. Piano di riequilibrio finanziario pluriennale, completo di tutti gli allegati, inclusa la relazione dell'Organo di Revisione dei conti;
9. Provvedimento definitivo della Corte dei Conti in merito al piano di riequilibrio (art. 243-quater TUEL);
10. Eventuali delibere della Corte dei Conti relative allo stato di avanzamento del piano di riequilibrio;
11. Relazioni semestrali dell'Organo di Revisione sullo stato di avanzamento del piano di riequilibrio, ai sensi del comma 6 dell'art. 243-quater del TUEL;
12. Attestazione di rispetto delle specifiche limitazioni di legge per il ricorso all'indebitamento (Mod. EP110).

Nel caso di ***richieste di prestito pervenute in data antecedente al termine fissato per l'approvazione*** del rendiconto relativo all'anno precedente quello della richiesta, i documenti sopra indicati potranno essere relativi al penultimo esercizio.

La CDP si riserva inoltre di richiedere gli ulteriori documenti ritenuti necessari ai fini istruttori.

[3] Tale informativa deve essere aggiornata in occasione di ciascuna richiesta di prestito effettuata nell'anno.