

Scheda istruttoria

Acquisto beni immobili (o acquisto e contestuale ristrutturazione)

Circolari CDP 1274 – 1275 – 1277 – 1296

Enti Pubblici non Territoriali e Organismo di Diritto Pubblico (ODP)

Documentazione¹ da produrre per l'istruttoria di affidamento e/o per la stipula del prestito:

- a) **domanda di prestito** con dettagliata descrizione dell'investimento (Mod. EP242/Mutuo Fondiario – Mod. EP240/Prestito chirografario con piano delle erogazioni predefinito – Mod. EP239/Prestito chirografario con piano delle erogazioni non predefinito – Mod. EP243/Prestito senza preammortamento ad erogazione unica – Mod. EP241/Prestito senza preammortamento ad erogazione multipla) - con indicazione del **Codice unico di progetto (CUP)**² (ove già disponibile);
- b) **scheda relativa al rilascio del Codice unico progetto (CUP)**, di cui all'articolo 11, legge 16 gennaio 2003 n. 3, attribuito in via telematica secondo la procedura definita dal CIPE;
- c) **atto costitutivo e/o statuto**;
- d) **regolamento di amministrazione e contabilità**;
- e) **convenzione di tesoreria/cassa**;
- f) **(Mod. EP205) – dichiarazione relativa all'intervento/i** concernente gli impegni da assumere in relazione all'investimento/i finanziato/i con il prestito richiesto;
- g) *(nel caso di enti soggetti alle disposizioni normative di seguito indicate) attestazioni e documentazione relative al rispetto di quanto previsto all'art. 12 del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 15 luglio 2011, n. 111, introdotti dall'art. 1, comma 138, legge 24 dicembre 2012, n. 228 (decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e/o attestazione del responsabile del procedimento circa l'indispensabilità ed indilazionabilità dell'acquisto e/o attestazione dell'Agenzia del Demanio circa la congruità del prezzo);*
- h) *(nel caso di Aziende Sanitarie Locali e Aziende Ospedaliere) provvedimento regionale che autorizza l'Azienda alla contrazione del prestito chirografario*, adottato dalla Regione ai sensi dell'articolo 2, comma 2 sexies, lettera g), punto 2, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502, in cui la medesima Regione dà atto che la quantificazione del finanziamento regionale da assegnare annualmente all'Azienda debitrice sarà anche parametrata, per tutta la durata del prestito chirografario, all'ammontare annuale (i) degli oneri finanziari derivanti dal prestito chirografario e (ii) della quota di ammortamento degli investimenti finanziati con il predetto prestito. *La CDP, a seguito della verifica della situazione finanziaria ed economico-patrimoniale dell'Azienda e del servizio sanitario della regione di riferimento, definirà lo specifico quadro cauzionale a garanzia del prestito;*

¹ La documentazione deve essere inviata per le nuove domande di prestito, di norma, tramite il Portale EPNT accessibile dal sito <http://www.cdp.it>, dall'Area Riservata Enti Locali e PA nella sezione "Richieste di Finanziamento", previa registrazione all'Area Riservata.

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.

- i) **provvedimento del competente organo per l'assunzione del prestito mediante ricorso a CDP**, con attribuzione dei poteri di sottoscrizione di tutti gli atti necessari per il perfezionamento del contratto di prestito e con indicazione delle modalità di contabilizzazione del prestito nei propri bilanci;
- j) *(nel caso di enti con bilancio autorizzatorio)* documentazione comprovante l'avvenuta **iscrizione del prestito** in argomento nel bilancio dell'ente relativo all'anno di contrazione del prestito;
- k) **provvedimento dell'organo competente**, con il quale è stato autorizzato l'**acquisto dell'immobile**;
- l) *(nel solo caso di acquisto e contestuale ristrutturazione)* **provvedimento del competente organo di approvazione (i) del progetto di fattibilità tecnico economica o esecutivo**, completo del **quadro economico di progetto** e della **Relazione Tecnica**, ovvero, in alternativa, in determinati casi e a insindacabile giudizio della CDP, **(ii) dei livelli preliminari di progettazione dell'investimento oggetto del prestito** (e.g. documento di indirizzo della progettazione);
- m) *(nel solo caso di acquisto e contestuale ristrutturazione)* **(Mod. EP231) – attestazione sulla validità del progetto e congruità del quadro economico** *(per progetti approvati da almeno un anno rispetto alla data di presentazione della domanda di prestito)*;
- n) prospetto delle fonti di copertura dell'investimento. In presenza di contributi concessi da altri enti a **copertura parziale o totale dell'investimento** allegare i relativi **provvedimenti di concessione**;
- o) *(nel solo caso di acquisto e contestuale ristrutturazione)* *(ove applicabile e disponibile)* **(Mod. EP011) – Beni culturali e paesaggistici (D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.): 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 in oggetto 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.

Per i beni o le aree interessate dall'opera, soggetti a tutela culturale e/o paesaggistica, trasmettere **autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione competente**.

- p) **(Mod. EP086) – attestazione 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 saranno destinati a finalità istituzionali dell'Ente;
- q) **perizia di stima** sul valore dell'immobile, in copia conforme, predisposta da parte del competente ufficio del territorio dell'Agenzia delle Entrate o altro soggetto di gradimento di CDP;

- r) (Mod. EP236) – **attestazione di spesa non sostenuta** al momento della domanda di prestito;
- s) (Mod. EP234) – **dichiarazione del rispetto delle vigenti disposizioni in materia di indebitamento**, con indicazione dei riferimenti normativi, ove applicabile.
Laddove l'Ente sia soggetto al rispetto di uno specifico limite di indebitamento (es. Università, ASL, ecc.): a) indicazione del livello di indebitamento raggiunto in relazione all'ultimo bilancio approvato; b) indicazione delle modalità di calcolo del relativo indicatore;
- t) (Mod. EP237) – **dichiarazione circa la soggezione, o meno, al regime di Tesoreria Unica** di cui alla Legge n. 29 ottobre 1984, n. 720 e s.m.i.;
- u) (Mod. EP233) – **attestazione** che l'Ente ha rispettato gli **obblighi previsti dall'art. 27, comma 2 c) e dall'art. 37, comma 1 b), del Decreto legge 24 aprile 2014 n. 66**, ove applicabile;
- v) (nel caso di mutuo fondiario): (i) **relazione giuridica** attestante la piena disponibilità dei beni da ipotecare e la mancanza di vincoli sugli stessi e (ii) **perizia di stima** del valore dell'immobile da ipotecare, predisposte da uno dei soggetti indicati dalla CDP ovvero, nel caso della perizia di stima del valore dell'immobile, da parte del competente ufficio del territorio dell'Agenzia delle Entrate;
- w) (nel caso di ODP) (Mod. EP235) – **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, rilasciata ai sensi del DPR 445/2000, a firma del legale rappresentante contenente l'attestazione che la società sia qualificabile come organismo di diritto pubblico;
- x) (Mod. EP232) – **attestazione** in merito all'adozione, nell'ambito della propria struttura aziendale, delle cautele necessarie al fine della prevenzione dei reati presupposto della responsabilità di cui al **D. Lgs. n. 231/2001** (ove applicabile);
- y) (Mod. EP238) – **attestazione** in merito:
 - alla classificazione dell'ente quale ente pubblico economico o ente pubblico non economico;
 - alla assoggettabilità o meno dell'ente alla disciplina di cui Codice della Crisi (Decreto legislativo 12 gennaio 2019 n. 14 e s.m.i.);
 - al possesso da parte dell'ente dei requisiti di amministrazione aggiudicatrice, ai fini della applicabilità della normativa inerente alla tracciabilità dei flussi finanziari (Legge 13 agosto 2010 n. 136);
- z) **documentazione di bilancio**:
 - ultimi tre bilanci approvati, completi delle relazioni accompagnatorie;
- aa) (in caso di presenza di covenant in precedenti contratti stipulati con CDP) **dichiarazione riguardante il rispetto dei covenant contrattuali**.

Ulteriore documentazione da produrre per la stipula del prestito:

- Codice **IBAN di accredito** della somma prestata e codice **IBAN di addebitamento** degli oneri di rimborso del prestito;
- **Mandato per addebito diretto SEPA B2B**: autorizzazione permanente di addebito in conto corrente riferito al codice IBAN di addebitamento.

Per effettuare Il censimento anagrafico delle coordinate bancarie è necessario utilizzare il Portale Coordinate Bancarie che supporta l'Ente nelle fasi di compilazione e trasmissione della documentazione necessaria al censimento anagrafico delle proprie coordinate bancarie, del Tesoriere e dei dati propedeutici all'attivazione del mandato di addebito diretto in conto corrente.



Il servizio, disponibile sul sito <http://www.cdp.it>, è accessibile dal “Portale Finanziamenti” dell’Area Riservata Enti Locali e PA, previa registrazione all’Area Riservata³;

- **Modulo di adeguata verifica del cliente** (antiriciclaggio e antiterrorismo ex D. Lgs. n. 231/07) da trasmettere sul “Portale MAV” presente sul sito CDP (piattaforma dedicata alla trasmissione e/o aggiornamento dei dati e delle informazioni rilevanti a fini antiriciclaggio relativi al cliente, all’esecutore ed al titolare effettivo). Il servizio, disponibile sul sito <http://www.cdp.it>, è accessibile dal “Portale Finanziamenti” / Altri strumenti / MAV dell’Area Riservata Enti Locali e PA, previa registrazione all’Area Riservata.

La CDP si riserva di richiedere ulteriore documentazione, laddove si rendesse necessaria nel corso dell’istruttoria, e di definire il quadro cauzionale a garanzia del prestito, sulla base dell’esito dell’analisi economica, finanziaria e patrimoniale dell’Ente.

³ Per eventuali informazioni inerenti alla registrazione all’Area Riservata è possibile contattare il Contact Center al numero verde 800 020 030.