

Acquisto – Acquisto e ristrutturazione beni immobili

Documentazione¹ 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 - EP113/prestito investimenti fondi europei - EP130/prestito riqualificazione periferie urbane – EP152/prestito investimenti conto termico) – Domanda di prestito con indicazione del **Codice unico di progetto (CUP)**

Per richiedere il CUP (Art.11, L.16/01/2003, n.3), collegarsi al sito <http://cupweb.tesoro.it/CUPWeb/>, Numero verde: **800.961.966**, E-mail: cup.helpdesk@mef.gov.it

- **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);
- 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),

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);

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.

- 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:**

- l'indispensabilità ed indilazionabilità dell'acquisto di immobili (art. 12, comma 1-ter, del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, legge 15 luglio 2011, n. 111 e s.m.i.), ovvero, in alternativa:
 - che le operazioni di acquisto di immobili sono realizzate a valere su risorse stanziare con apposita delibera del Comitato interministeriale per la

programmazione economica o cofinanziate dall'Unione europea ovvero dallo Stato o dalle regioni e finalizzate all'acquisto degli immobili stessi (art. 12, comma 1-ter, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e s.m.i)

- che le operazioni di acquisto di immobili sono destinate a soddisfare esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica (art. 12, comma, 1-quinquies del D.L. 6 luglio 2011, n.98, convertito con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e s.m.i.);
- che l'Ente, in relazione alle operazioni di acquisto di immobili, si trova nella situazione prevista dall'art. 1, comma 905, lett. d) della Legge 30 dicembre 2018, n. 145;
- 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) **Attestazione dell'Agenzia del Demanio circa la congruità del prezzo** (attestazione non necessaria per gli acquisiti destinati a soddisfare esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica);

f) (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.

g) **Attestazione da cui risulti l'adozione della deliberazione semestrale in materia di impignorabilità delle rate di mutuo** di cui all'art. 159, comma 3 TUEL, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con indicazione degli estremi della stessa.

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

i) **Solo per il prestito investimenti fondi europei** (Mod. EP114) – Attestazione contributo europeo da cui risulti:

- che l'Ente ha presentato domanda per l'assegnazione ovvero che l'Ente è aggiudicatario di un contributo europeo destinato alla realizzazione dell'investimento da finanziare tramite il mutuo;
- la percentuale di copertura del contributo europeo sul totale dell'investimento.

j) **Solo per il prestito riqualificazione periferie urbane** (Mod. EP131) – Attestazione prestito riqualificazione periferie urbane da cui risulti:

- che l'Ente, in qualità di assegnatario di un finanziamento statale, a valere sulle risorse per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana

e la sicurezza delle periferie di cui all'art. 1, c. 974 della L. n. 208/2015, da destinare, in tutto o in parte, alla realizzazione dell'investimento oggetto del prestito riqualificazione periferie urbane, ha stipulato una convenzione/un atto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri / Città Metropolitana di riferimento;

- la quota del finanziamento statale, destinata all'investimento oggetto del prestito riqualificazione periferie urbane, che sarà interamente utilizzata per il rimborso anticipato obbligatorio dello stesso prestito;
- che il progetto definitivo/esecutivo dell'investimento oggetto del prestito riqualificazione periferie urbane è stato approvato entro i termini previsti dalla convenzione stipulata con la Presidenza del Consiglio dei Ministri ovvero, qualora tale progetto non sia stato approvato entro i suddetti termini, che la stessa Presidenza del Consiglio dei Ministri ha confermato la concessione del finanziamento, non avendo proceduto alla revoca dello stesso ai sensi della medesima convenzione.

k) 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.

• **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 definitivo/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 definitivo/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) **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.**
- d) (Mod. EP012/prestito ordinario - EP013/prestito flessibile – EP112/prestito investimenti fondi europei - EP132/prestito riqualificazione periferie urbane – EP154/prestito investimenti conto termico) **Determinazione dirigenziale a contrattare il prestito** (art. 192 TUEL), 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;
- e) **Perizia di stima** sul valore dell'immobile, in copia conforme;
- f) 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.

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 m) da fornire con cadenza semestrale), salvo intervenute modifiche:

- g) **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.
- h) **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.

- i) **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.
- j) **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.
- k) **Certificazione degli obiettivi di finanza pubblica** relativi all'anno precedente, come da modello trasmesso ai sensi di legge.
- l) **Tabella allegata al rendiconto contenente i parametri obiettivi** per l'individuazione degli enti strutturalmente deficitari (art. 242 TUEL).
- m) **Deliberazione dell'organo esecutivo in materia di impignorabilità delle rate di mutuo**, ai sensi dell'art. 159, comma 3 TUEL.
- n) Solo per il prestito investimenti conto termico: **Lettera di Accettazione della Prenotazione dell'Incentivo** rilasciata dal Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.;

- **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, ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 11 del D.Lgs. n. 118/2011 (a tale documento dovrà essere allegato anche il conto del bilancio – dettaglio entrate e spese per capitoli);
2. Stato Patrimoniale;
3. Relazione dell'Organo Esecutivo al Rendiconto;
4. Relazione dell'Organo di Revisione dei conti al Rendiconto;

5. Prospetto delle società partecipate (Mod. EP010);
6. Nota informativa contenente la verifica dei crediti e debiti reciproci tra l'Ente e le Società partecipate;
7. Nota informativa sugli strumenti derivati;
8. Informazioni relative all'indebitamento (Mod. EP035);
9. Informativa circa il ricorso all'indebitamento con soggetti diversi da CDP nel periodo successivo all'ultimo Rendiconto disponibile (Mod. EP036)²;
10. Delibera di copertura dell'eventuale disavanzo di amministrazione relativo all'ultimo Rendiconto approvato;
11. Bilancio di Previsione completo di tutti gli allegati, ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'art. 11 del D.lgs. n. 118/2011;
12. Relazione dell'Organo di Revisione dei conti al Bilancio di Previsione;
13. Delibera di Giunta (o dell'organo competente ai sensi della Legge 56/2014 per le Province e Città Metropolitane) relativa al riaccertamento straordinario dei residui, ai sensi del D.lgs. n.118/2011 ed eventuale aggiornamento della stessa delibera, come previsto dal comma 848 della Legge n.205/2017;
14. Delibera di Consiglio relativa alla copertura dell'eventuale disavanzo di amministrazione effettivo proveniente dall'operazione di riaccertamento straordinario e dal suo eventuale aggiornamento;

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

15. Delibera di Consiglio di ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243 bis del TUEL;
16. Piano di riequilibrio finanziario pluriennale, completo di tutti gli allegati, inclusa la relazione dell'Organo di Revisione dei conti;
17. Provvedimento definitivo della Corte dei Conti in merito al piano di riequilibrio (art. 243-quater TUEL);
18. Eventuali delibere della Corte dei Conti relative allo stato di avanzamento del piano di riequilibrio;
19. 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;

² Tale informativa deve essere aggiornata in occasione di ciascuna richiesta di prestito effettuata nell'anno.

20. 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.