

## Scheda sintetica Fondo PNRR per la valorizzazione, competitività e tutela del patrimonio ricettivo

### Come funziona

L'operazione avverrà attraverso il **Fondo immobiliare FT3** gestito da **CDP Immobiliare Sgr ("CDPI Sgr")** e sottoscritto dal **Ministero del Turismo**, con le risorse del PNRR, pari a 150 milioni di euro, destinate all'acquisto del diritto di proprietà o del diritto di superficie di almeno 12 immobili e alla ristrutturazione di quest'ultimi, in un'ottica di sostenibilità e digitalizzazione, che dovranno essere idonei per la gestione turistico alberghiera entro la data del 31 dicembre 2025. Gli investimenti sono diretti anche in zone economicamente più svantaggiate o alle aree secondarie dove si intende promuovere lo sviluppo dei flussi turistici.

### A chi è rivolto

L'iniziativa è rivolta ai proprietari pubblici e privati di immobili a destinazione "turistico-ricettiva" o che abbiano avviato prima del 1° novembre 2021 l'iter urbanistico necessario per ottenere il cambio di destinazione d'uso e che siano in possesso dei requisiti di idoneità richiesti dalle norme che regolano l'attività di CDPI Sgr.

### Caratteristiche degli immobili

Gli immobili oggetto di acquisizione saranno categorizzati in due segmenti:

- quelli riconducibili al Segmento 1 sono immobili cielo-terra che si sviluppano su almeno due piani, localizzati all'interno di un contesto urbano/cittadino e con una superficie lorda pavimentabile di almeno 3.500 mq.
- quelli riconducibili al Segmento 2, invece, sono immobili con spazi esterni, localizzati in contesto rurale e in lotto di terreno indipendente con una superficie lorda pavimentabile di almeno 6.000 mq.

Tutti gli immobili dovranno comunque essere traferiti liberi, cioè non dovranno essere gravati da rapporti contrattuali in corso di qualunque tipo ovvero da occupazioni senza titolo. Inoltre, tutti gli investimenti immobiliari dovranno rispettare determinati requisiti necessari al rispetto dei principi DNSH (do no significant harm), in linea con gli obiettivi del regolamento (UE) 2021/241.

### La Procedura

La manifestazione d'interesse presentata dai soggetti interessati dovrà essere accompagnata da informazioni e da documentazione di supporto relative allo stato di manutenzione dell'immobile, all'attuale destinazione urbanistica, alla regolarità edilizia e catastale. Tale manifestazione avrà carattere vincolante fino al 31 maggio 2023 e non potrà

essere soggetta ad alcuna condizione. Pertanto, fino alla suddetta data i soggetti interessati che avranno formulato detta manifestazione non potranno concludere alcun contratto di compravendita, né porre in vendita l'immobile né avviare trattative con terzi. Inoltre, i soggetti pubblici, qualora necessario, potranno svolgere una procedura pubblica per verificare la sussistenza di soggetti terzi interessati all'acquisizione dell'immobile o di un diritto di superficie sullo stesso sulla base del prezzo di acquisizione offerto da CDPI Sgr.

## **Screening Requisiti**

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, CDPI Sgr procederà ad una selezione preliminare degli immobili candidati ai fini dell'acquisizione, sulla base della corrispondenza delle informazioni ricevute rispetto alle caratteristiche degli immobili e ai requisiti soggettivi dei soggetti interessati.

CDPI Sgr pubblicherà attraverso la Piattaforma IT, entro 60 giorni successivi al termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, gli esiti dello Screening Requisiti a tutti i Soggetti Interessati proprietari di immobili candidati ai fini dell'acquisizione. I soggetti interessati, i cui immobili non abbiano superato lo screening requisiti, saranno liberi da ogni obbligo e vincolo, senza che possano, in ogni caso, invocare alcuna pretesa o diritto ad alcun titolo nei confronti di CDPI Sgr.

## **Selezione degli Immobili Target**

Successivamente CDPI Sgr procederà ad una valutazione delle caratteristiche qualitative degli immobili che abbiano superato lo Screening Requisiti. A tali fini verrà nominata una commissione ad hoc, composta da soggetti qualificati, che effettuerà l'esame della documentazione trasmessa con la manifestazione di interesse. L'obiettivo di tale esame sarà quello di selezionare attraverso l'attribuzione di un punteggio, sulla base di criteri predeterminati, entro 150 giorni successivi al termine di scadenza per la presentazione della manifestazione d'interesse, 30 immobili target che siano suscettibili di potenziale acquisizione. CDPI Sgr comunicherà ai proprietari degli Immobili Target l'ammontare del prezzo indicativo di acquisizione dell'immobile ("Prezzo Non Vincolante"). I proprietari degli immobili Target, nei 7 giorni successivi, dovranno comunicare a CDPI Sgr se ritengono accettabile o meno il Prezzo Non Vincolante proposto. Nel caso affermativo accederanno alla successiva fase della due diligence; diversamente, qualora non ritenessero accettabile il Prezzo Non Vincolante, l'immobile sarà definitivamente escluso dal perimetro degli Immobili Target ed il Soggetto Interessato sarà liberato da qualsiasi obbligo o vincolo, senza che possa, in ogni caso, invocare alcuna pretesa o diritto ad alcun titolo nei confronti di CDPI Sgr.

## **Due Diligence e determinazione del prezzo di acquisizione**

CDPI Sgr condurrà quindi un'analisi approfondita sugli Immobili Target che abbiano ritenuto accettabile il Prezzo Non Vincolante, procedendo ad una due diligence tecnico-legale ed economico-finanziaria completa di detti immobili.

Sulla base degli esiti della due diligence CDPI Sgr individuerà il prezzo di acquisizione ritenuto congruo, avuto riguardo alle caratteristiche qualitative di ciascun Immobile Target (“**Prezzo di Acquisizione**”).

## **Elaborazione della lista definitiva degli immobili**

CDPI Sgr procederà alla formazione di una lista definitiva, in cui saranno individuati gli immobili suscettibili di potenziale acquisizione, in un numero non inferiore a 12. Nei 60 giorni successivi alla formazione della lista definitiva, CDPI Sgr formulerà ai soggetti proprietari degli immobili prescelti la proposta di acquisizione del diritto di proprietà o del diritto di superficie. **La proposta di acquisizione da parte di CDPI Sgr sarà condizionata alla delibera autorizzativa da parte del relativo Consiglio di Amministrazione.**

La proposta di acquisizione dovrà essere accettata dai soggetti proprietari nei successivi 15 giorni.

## **Come partecipare**

Per candidare il proprio immobile è necessario leggere il bando ed allegati pubblicati sul [sito](#), registrarsi all'apposita [piattaforma](#) e completare la procedura di iscrizione inserendo i dati del soggetto interessato e dell'immobile oggetto di manifestazione d'interesse entro il 31 agosto 2022.