

Avviso pubblico "IMPRESE" - Tipologia turistico ricettiva **"Albergo diffuso"**

Macrosettore

Turismo

Data di scadenza dell'agevolazione

17/10/2025 - 12:00

A sportello

Accesso

Oggetto del bando

Oggetto dell'intervento sono i Programmi che su iniziativa di privati prevedono investimenti destinati alla ristrutturazione di "alberghi diffusi"¹ esistenti ed alla creazione di nuovi. L'organizzazione ex novo o la riorganizzazione dell'offerta ricettiva possono includere il recupero e la riqualificazione, secondo i principi della sostenibilità e dell'inclusività, degli immobili che, nella disponibilità dei soggetti proponenti, risultano siti in zone omogenee "A" come classificate dagli strumenti urbanistici comunali in vigore alla data di presentazione della domanda.

Soggetti ammissibili

Possono presentare la domanda a valere sul presente Avviso le Micro e Piccole Imprese, così come definite nell'Allegato I del Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione europea del 17 giugno 2014 e ss.mm.ii., in forma singola o aggregata mediante il ricorso al "contratto di rete" nella forma di "rete soggetto", che alla data di pubblicazione del presente Avviso:

a) sono **"operative" / esistenti** ed esercitano attività prevalente nelle sezioni del Codice ATECO 2007 (con l'aggiornamento secondo la nuova versione della classificazione ATECO 2025):

- "I" ("Attività dei servizi di alloggio e ristorazione") - divisione 55 "Servizi di alloggio", limitatamente alle strutture ricettive come disciplinate dalla L.R. n. 16/2017 e ss.mm.ii. e relative disposizioni attuative, con esclusione dei seguenti codici in quanto riferibili ad attività che non rientrano nella competenza dell'Assessorato del Turismo:
 - 55.20.52 "Attività di alloggio connesse alle aziende agricole";
 - 55.20.53 "Attività di alloggio connesse alle aziende ittiche";
 - 55.90 "Altri alloggi";
- "I" ("Attività dei servizi di alloggio e ristorazione") - divisione 56 "Attività dei servizi di

ristorazione”, con esclusione dei seguenti codici in quanto riferibili ad attività che non rientrano nella competenza dell’Assessorato del Turismo:

- 56.10.12 “Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole”;
 - 56.10.13 “Attività di ristorazione connesse alle aziende ittiche”;
 - 56.10.5 “Ristorazione su navi e treni”;
 - 56.29 “Mense e catering continuativo su base contrattuale”;
 - “N” (“Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese”) – divisione 79 “Attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse”;
- b) non sono costituite e/o non risultano attive (di seguito “**nuove imprese**”).

Ogni impresa, in forma singola o aggregata, può presentare una sola domanda, pena l’inammissibilità di tutte le domande presentate dopo la prima.

Progetti finanziabili

- Il programma deve descrivere chiaramente: situazione dell’impresa, tappe, obiettivi realistici e sostenibili.
 - L’albergo diffuso deve essere pienamente operativo prima della richiesta di saldo.
 - Sono ammesse solo spese capitalizzabili:
1. **Investimenti Produttivi**: acquisto immobili, opere murarie, impianti, macchinari, attrezzature, hardware/software, progettazione, installazione con contenuto innovativo e sostenibile.
 2. **Servizi** da “Catalogo dei Servizi” della Regione (massimo 40% del valore del programma).
- Il valore minimo ammissibile del programma è di **€ 100.000 (IVA esclusa)**.
 - Il programma deve essere tecnicamente realizzabile, finanziariamente coperto al 100%, e sostenibile economicamente (si valutano indicatori come patrimonio netto positivo, cash flow operativo > 1, margine operativo/fatturato > 5%).

Vincoli e condizioni

- L’immobile/suolo deve essere ubicato in zona omogenea “A” e nella disponibilità del proponente (proprietà, godimento, locazione registrata, ecc.).
- È richiesta la conformità urbanistica-edilizia e l’idoneità della destinazione d’uso.
- La disponibilità dell’immobile deve durare almeno 5 anni oltre la conclusione del programma.
- Il programma non deve prevedere interventi di ordinaria manutenzione, mera sostituzione di arredi/impianti, solo opere murarie o solo acquisti immobiliari, né interventi di delocalizzazione.
- In caso di ampliamento della capacità ricettiva, deve esserci un effettivo incremento della superficie destinata, documentato.

Copertura Finanziaria

Può avvenire tramite mezzi propri, finanziamenti di terzi, contributo pubblico o loro combinazione. La

copertura (escluso il contributo) deve essere comprovata prima della concessione.

Obblighi

Tutte le spese approvate devono essere sostenute e tutti gli obiettivi conseguiti per poter ottenere il saldo del contributo.

Agevolazione concessa

L'agevolazione è concessa sotto forma di **contributo a fondo perduto in conto impianti**, calcolato sulle spese ammissibili effettivamente sostenute e documentate dal beneficiario, secondo quanto stabilito dal **Regolamento (UE) n. 2023/2831 della Commissione del 13 dicembre 2023**, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del TFUE agli aiuti "de minimis".

L'importo massimo concedibile per ciascun beneficiario, nel rispetto del limite previsto per l'"impresa unica", è pari a euro **300.000,00**. Il contributo viene determinato in proporzione alle spese ammissibili, in base all'intensità di aiuto prevista per ciascuna categoria di investimento:

- **Categoria A:** per interventi quali la sistemazione del suolo, le indagini geognostiche, l'acquisto di immobili, le opere murarie e assimilate, compresi gli impianti generali, l'intensità massima del contributo è pari al **25%**;
- **Categoria B:** per l'acquisto di macchinari, impianti specifici, attrezzature e mezzi mobili, è prevista un'intensità di aiuto massima del **100%**;
- **Categoria C:** per le spese di progettazione, direzione lavori, collaudi e altre attività tecniche strettamente connesse alla realizzazione del progetto, l'intensità massima è anch'essa del **100%**;
- **Categoria D:** per i servizi selezionabili dal "Catalogo dei Servizi" approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna, l'intensità di aiuto può raggiungere il **100%**.

Il contributo concedibile viene stabilito al termine dell'istruttoria tecnico-amministrativa, e **non può superare l'importo richiesto** dal soggetto proponente nella domanda di accesso all'agevolazione.

Per quanto riguarda il cumulo con altri aiuti, l'intervento è compatibile con:

- altri aiuti concessi in regime "de minimis", purché nel rispetto del massimale complessivo previsto dal regolamento europeo sopra citato;
- altre misure di sostegno **che non costituiscono aiuti di Stato**, a condizione che vengano rispettate le disposizioni previste dalle relative normative di riferimento.

Termini

Le domande possono essere presentate a partire dalle ore **12:00** del **18.7.2025** e sino alle ore **12:00** del **17.10.2025**.

Spese ammissibili

Tutte le spese devono essere **strettamente pertinenti, coerenti e funzionali** al Programma di investimento proposto, in linea con gli obiettivi dichiarati. È inoltre richiesto che le imprese beneficiarie adottino una **contabilità separata** per l'operazione cofinanziata, oppure che distinguano chiaramente e univocamente le registrazioni contabili mediante un sistema di codificazione adeguato.

Sono considerate **spese ammissibili** quelle relative all'acquisto o alla costruzione di **immobilizzazioni materiali** e all'acquisto di **immobilizzazioni immateriali**, purché necessarie per il raggiungimento delle finalità del Programma. In particolare, sono ammesse:

- Sistemazioni del suolo e indagini geognostiche;
- Progettazioni ingegneristiche e simili;
- Acquisto di immobili;
- Opere murarie e assimilate;
- Macchinari, impianti e attrezzature varie (anche per l'attività amministrativa);
- per beni destinati al noleggio è ammesso il 50% del loro valore;
- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili o cogenerazione (escluse le relative opere murarie);
- Mezzi mobili (es. golf car, elettrici o ibridi), funzionali all'attività alberghiera, dimensionati alla capacità ricettiva, utilizzabili solo per il trasporto degli ospiti, anche disabili;
- Software gestionali e produttivi, limitatamente alla parte utilizzata per l'unità produttiva interessata.

Sono altresì ammesse le spese per l'acquisizione dei **servizi inclusi nel "Catalogo dei Servizi"** approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Limiti e condizioni specifiche

- I beni (macchinari, impianti, attrezzature, impianti rinnovabili, mezzi mobili) devono essere **nuovi**.
- È ammesso l'acquisto di beni **usati** solo se:
 1. il venditore attesta la provenienza e l'assenza di precedenti agevolazioni pubbliche;
 2. una **perizia giurata** di tecnico abilitato conferma che: il prezzo è congruo e inferiore a quello di beni nuovi equivalenti e le caratteristiche tecniche sono adeguate e conformi alle normative vigenti.
- L'acquisto di un **immobile già agevolato** è ammesso solo al netto di eventuali agevolazioni pregresse, salvo revoca con recupero integrale da parte dell'Amministrazione. Deve avvenire a condizioni di mercato e risultare da **perizia giurata tecnica**.
- Le spese per **progettazioni, direzione lavori, collaudi, concessioni e valutazioni ambientali** sono ammissibili fino al **5% delle spese per opere murarie**.
- La superficie destinata a **uffici/amministrazione** è ammissibile fino a **10% del Programma**, con un massimo di **15 mq per addetto**.
- Le attrezzature d'ufficio sono ammissibili solo se destinate a nuove assunzioni previste dal Programma e non riferite a personale già in organico nei 12 mesi precedenti.
- Gli **investimenti per risparmio energetico o fonti rinnovabili** devono essere dimensionati al **fabbisogno dell'impresa a regime**.

Condizioni generali per l'ammissibilità delle spese

Le spese devono:

- Essere **effettivamente sostenute** a partire da **12 mesi** prima della registrazione della domanda nel sistema SIPES e comunque **prima della conclusione del Programma**;
- Derivare da un **contratto** o atto equivalente ai sensi del Codice Civile;
- Essere **giustificate da fatture** o documenti contabili aventi valore probatorio;
- Essere **pagate in modalità tracciabile**, attraverso il conto corrente intestato all'impresa beneficiaria.

Spese non ammissibili

Non sono in alcun caso ammissibili:

- Spese di ordinaria manutenzione o di mera sostituzione di arredi o attrezzature non ammortizzate;
- Spese legate all'adempimento di obblighi di legge già in vigore;
- Costi derivanti da auto-fatturazione da parte dell'impresa;
- Spese fatturate all'impresa da: legale rappresentante, soci, membri degli organi di amministrazione, o loro familiari entro il terzo grado; imprese collegate o controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c., o con partecipazioni incrociate $\geq 25\%$ (anche indirette), nei 24 mesi precedenti la domanda;
- Acquisizione di unità produttive esistenti;
- Commesse interne anche se capitalizzate;
- Spese di funzionamento generali (scorte, materiali di consumo, spese notarili, leasing operativo, rappresentanza, ecc.);
- Acquisto di beni tramite locazione finanziaria;
- Consulenze continuative o ordinarie (es. fiscale, legale, pubblicitaria);
- Spese per predisposizione della domanda e delle rendicontazioni;
- Titoli di spesa inferiori a € 500 (IVA esclusa);
- Spese sostenute senza tracciabilità bancaria (es. contanti);
- L'IVA, anche se non recuperabile.

Procedura

L'intervento è attuato con procedimento valutativo "**a graduatoria**", secondo quanto stabilito dall'art. 5, c. 2, del D.Lgs. n. 123/1998 e smi.

Criteri di valutazione

L'istruttoria delle domande si articola nelle seguenti fasi:

1. Verifica di ricevibilità e ammissibilità

In questa fase si accerta che la domanda:

- sia stata presentata secondo i **termini e le modalità previste** dall'art. 10 dell'Avviso pubblico

(pena l'irricevibilità);

- rispetti i **requisiti e le condizioni** di cui agli articoli 5 e 6 del medesimo Avviso (pena l'inammissibilità).

Le domande che non superano questa fase sono **rigettate** con apposito **provvedimento motivato** da parte dell'Amministrazione regionale.

Quelle ritenute ricevibili e ammissibili vengono invece avviate alla successiva fase di valutazione, sempre tramite il sistema SIPES.

2. Valutazione

I Programmi ammessi vengono sottoposti a una **valutazione tecnica** secondo i criteri stabiliti all'art. 13 dell'Avviso.

L'assegnazione dei punteggi avviene sulla base di **criteri oggettivi e trasparenti**, riferiti a qualità progettuale, sostenibilità, coerenza tecnico-economica e impatto atteso.

I criteri di valutazione, con i relativi punteggi, sono consultabili nell'**Avviso pubblico, all'articolo 13**.

Dotazione finanziaria

Le risorse finanziarie disponibili per l'attuazione del presente intervento sono pari a € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni).

Eventuali economie conseguite al termine sono destinate al finanziamento delle proposte presentate a valere sull'Avviso "Enti Locali" e viceversa.

Riferimenti

<https://www.regione.sardegna.it/atti-bandi-archivi/atti-amministrativi/bandi/17...>