



LETTERA PER IL CLIENTE

Nuoro, 14 settembre 2026

Regione Sardegna – Nuovi contributi a fondo perduto per la creazione e la riqualificazione degli “Alberghi Diffusi”

Gentile Cliente,

la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio ha pubblicato il II Avviso pubblico “IMPRESE” per la concessione di contributi destinati alla creazione, ristrutturazione e riqualificazione degli Alberghi Diffusi, in attuazione dell’art. 14, comma 13, della L.R. 19 dicembre 2023, n. 17.

L’intervento presenta particolare interesse in quanto consente di finanziare anche programmi promossi da **nuove imprese**, oltre che da imprese già operative, con l’obiettivo di favorire il recupero e la valorizzazione degli immobili ubicati nei **centri storici dei Comuni della Sardegna**.

SOGGETTI BENEFICIARI

Possono accedere all’agevolazione le **Micro e Piccole Imprese (MPI)**, sia in forma singola sia aggregata mediante contratto di rete nella forma della “**rete soggetto**”.

Sono ammesse sia le **imprese già esistenti e operative**, purché esercitino un’attività prevalente rientrante nei settori ammessi dall’Avviso, sia le **nuove**



imprese, comprese quelle non ancora costituite alla data di pubblicazione dell'Avviso.

Per le nuove iniziative è pertanto possibile presentare il progetto prima della costituzione dell'impresa, assumendo l'impegno, in caso di esito positivo, a costituirsi e iscriversi al Registro delle Imprese con il previsto codice ATECO 2025 **55.10**.

QUALI INVESTIMENTI SONO AGEVOLABILI

Il programma deve essere finalizzato alla **creazione di un nuovo Albergo Diffuso oppure alla ristrutturazione/riorganizzazione di una struttura esistente**.

Elemento fondamentale è la localizzazione: gli immobili interessati devono essere situati nel “**centro storico**”, così come individuato dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di presentazione della domanda. L'Albergo Diffuso dovrà inoltre raggiungere una classificazione minima di **3 stelle**.

La disponibilità degli immobili può derivare non soltanto dalla proprietà, ma anche da diritto reale di godimento, locazione, leasing o comodato. È inoltre ammessa, a determinate condizioni, la presentazione della domanda quando l'immobile non sia ancora nella piena disponibilità dell'impresa, purché esista un **accordo vincolante preliminare** alla stipula del contratto definitivo. La disponibilità dovrà permanere per almeno cinque anni successivi all'erogazione del saldo.

SPESE FINANZIABILI

Il bando presenta un ventaglio particolarmente ampio di investimenti ammissibili. Tra questi rientrano, in particolare:

- acquisto di immobili;
- sistemazione del suolo e indagini geognostiche;
- opere murarie e assimilate e relativi impianti;
- progettazione, direzione lavori e altre spese tecniche;
- macchinari, impianti e attrezzature;
- impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e cogenerazione;
- hardware e software;



- interventi di *rewamping* di determinati macchinari e impianti esistenti;
- particolari mezzi elettrici o ibridi destinati al trasporto degli ospiti, nei limiti e alle condizioni previste dall'Avviso;
- servizi avanzati e qualificati previsti dal Catalogo regionale.

Non sono invece finanziabili, tra l'altro, gli interventi di **ordinaria manutenzione**, la mera sostituzione di arredi o attrezzature non funzionale agli obiettivi del programma e le spese sostenute per il semplice adeguamento a obblighi normativi già vigenti.

Il programma non può inoltre consistere **esclusivamente nell'acquisto di immobili o esclusivamente nella realizzazione di opere murarie**.

IMPORTO MINIMO DELL'INVESTIMENTO

Il Programma ammissibile deve avere un valore minimo di € 100.000,00, al netto dell'IVA.

L'intero programma deve disporre di una **copertura finanziaria pari al 100%**, che potrà essere assicurata mediante mezzi propri, finanziamenti di terzi, contributo pubblico o una combinazione di tali fonti.

La dotazione complessiva attualmente destinata all'Avviso è pari a € 2.500.000,00.

CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

L'agevolazione viene concessa in regime “**de minimis**”, entro il limite complessivo di € 300.000 per impresa unica nel triennio mobile.

Particolarmente rilevante è l'intensità dell'agevolazione prevista:

25% a fondo perduto per:

sistemazione del suolo, indagini geognostiche, **acquisto degli immobili, opere murarie e assimilate e impianti generali**.

Fino al 100% a fondo perduto per le altre categorie agevolabili previste dall'Avviso, comprendenti **macchinari, impianti specifici, attrezzature, progettazioni e servizi qualificati**, sempre nel rispetto del massimale “*de minimis*” e delle altre condizioni previste dal bando.



Si tratta, quindi, di una misura potenzialmente molto interessante soprattutto per i progetti nei quali una quota significativa dell'investimento riguarda **arredi, attrezzature, impianti specifici, dotazioni tecnologiche e servizi**.

ATTENZIONE ALL'AVVIO DEGLI INVESTIMENTI

Sono ammesse, a determinate condizioni, anche spese sostenute **nei 12 mesi antecedenti la pubblicazione dell'Avviso**, purché alla data di presentazione della domanda il Programma non risulti già concluso. Le spese devono inoltre essere documentate da fattura o documento equivalente e pagate con strumenti che assicurino la tracciabilità, mediante conto corrente intestato all'impresa beneficiaria.

È quindi opportuno che le imprese interessate sottopongano preventivamente allo Studio anche gli investimenti **già avviati**, al fine di verificare se possano rientrare nel periodo di ammissibilità.

GRADUATORIA: NON È UN “CLICK DAY”

Un aspetto importante è che l'agevolazione **non viene attribuita semplicemente in base all'ordine cronologico di presentazione**.

La procedura è di tipo **valutativo a graduatoria**.

Il progetto riceve un punteggio sulla base di diversi elementi, tra i quali assumono particolare rilevanza:

- aggregazione tra più imprese;
- trasformazione di B&B, domos, case per ferie e case/appartamenti vacanza in Albergo Diffuso;
- classificazione della struttura fino a 4 o 5 stelle;
- ubicazione in Comuni con particolari riconoscimenti turistico-culturali;
- presenza di servizi complementari, quali SPA, palestra, servizi per cicloturisti e biciclette;
- maggiore accessibilità della struttura;
- caratteristiche di **ecosostenibilità**;
- maggiore quota di cofinanziamento privato;
- **cantierabilità e rapidità di realizzazione dell'investimento**.



In particolare, l'Avviso premia anche i programmi già realizzati almeno per il 50% o completabili entro 10 mesi dalla concessione e, con un punteggio ancora maggiore, i programmi costituiti esclusivamente da forniture e servizi completabili entro sei mesi.

Di conseguenza, **la corretta progettazione dell'investimento e la preventiva simulazione del punteggio possono risultare decisive per l'accesso effettivo al contributo.**

TERMINI PER PRESENTARE LA DOMANDA

Le domande dovranno essere presentate esclusivamente tramite la piattaforma regionale **SIPES**, utilizzando identità digitale, PEC e firma digitale.

Le date di apertura e chiusura della piattaforma non sono ancora indicate nell'Avviso: saranno stabilite con una successiva comunicazione della Regione, che dovrà essere pubblicata almeno **7 giorni prima dell'apertura.**

Non è pertanto necessario attendere l'apertura della piattaforma per iniziare a predisporre il progetto. Al contrario, considerata la documentazione tecnica, urbanistica, economico-finanziaria e societaria richiesta, è opportuno **avviare tempestivamente la verifica preliminare.**

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Il programma di investimento dovrà essere concluso entro un massimo di **24 mesi dall'avvio e, comunque, entro il 31 maggio 2028.**

L'Albergo Diffuso dovrà essere pienamente operativo prima dell'erogazione del saldo del contributo.

EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo può essere richiesto attraverso:

anticipazione fino al 50%, previa presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa;

oppure

SAL al raggiungimento del 50% dell'investimento complessivo, previa rendicontazione delle spese sostenute e pagate;

e successivo **saldo finale.**



La richiesta di anticipazione deve essere presentata entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento di concessione, mentre il saldo deve essere richiesto entro due mesi dalla data prevista per la conclusione del programma.

INDICAZIONI DELLO STUDIO

Alla luce delle caratteristiche dell'agevolazione, invitiamo i Clienti che:

possiedono immobili nei centri storici; gestiscono strutture ricettive, B&B, domos, case vacanza o altre attività turistiche; intendono acquistare o recuperare immobili nei centri storici per realizzare un'attività ricettiva; oppure intendono costituire una nuova impresa nel settore turistico,

a contattare lo Studio **prima dell'apertura della piattaforma SIPES.**

Lo Studio potrà effettuare una **verifica preliminare di ammissibilità**, esaminare il programma di investimento, individuare le spese agevolabili, verificare la disponibilità finanziaria necessaria e, soprattutto, effettuare una **simulazione preventiva del punteggio conseguibile in graduatoria**, al fine di valutare la concreta convenienza della presentazione della domanda.

Considerata la possibilità di ottenere, per alcune categorie di investimento, un contributo **fino al 100% della spesa ammissibile** e il limite complessivo di € **300.000 per impresa unica**, si suggerisce ai soggetti potenzialmente interessati di avviare quanto prima l'esame della propria iniziativa.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e per la verifica preventiva dei requisiti di accesso all'agevolazione.

Cordiali saluti.

Studio Denti & Associati

