

GreenTour

FAQ - DOCUMENTO 5

Aggiornate al 3/09/2026

APE ANTE OPERAM GIA' PRESENTE

Società del settore turistico intende riqualificare ed efficientare energeticamente locali destinati a ristorazione, assegnati in concessione comunale in un palazzo storico. L'intervento riattiverà un'attività precedentemente esercitata nei locali, chiusi dal 2022. Trattandosi di immobile tutelato, sono escluse demolizione e ricostruzione, ammettendo solo opere di restauro e ristrutturazione nei vincoli esistenti. La società disporrà degli APE ante operam per il confronto della prestazione energetica.

Si chiede se, per un immobile storico destinato alla riattivazione di un'attività di ristorazione già svolta nei medesimi locali, la disponibilità degli APE ante intervento sia idonea ai fini del confronto controfattuale del bando GreenTour e dell'ammissibilità dell'intervento, pur in assenza di demolizione e ricostruzione dovuta ai vincoli di tutela.

R: In assenza di demolizione e ricostruzione l'intervento non può essere inquadrato nella tipologia a.l. ma vanno considerati i singoli interventi energetici per i quali devono fornire un APE ex ante che considera medesima destinazione d'uso (ristorazione) e consistenza dell'involucro disperdente e degli impianti attualmente presenti.

L'intervento prevede il restauro e risanamento conservativo dell'immobile sottoposto a tutela. Essendo vincolato, è esclusa qualsiasi operazione di demolizione e ricostruzione, fatta eccezione per una minima porzione di volume di collegamento. Le unità saranno destinate a case e appartamenti per vacanze. L'immobile è nella disponibilità dell'impresa ed è attivo (uso foresteria, uffici e deposito), con APE ante operam e baseline energetica certificate. La destinazione d'uso urbanistica (residenziale) non verrà modificata.

L'impresa è già operante nel settore turistico-ricettivo e l'intervento configura un ampliamento dell'attività già esercitata.

Si chiede se gli APE ante operam per attività residenziale siano idonei a misurare le prestazioni energetiche ante/post intervento o se nonostante la continuità di destinazione d'uso risulti comunque necessario che l'immobile fosse già destinato ad attività turistica prima dei lavori.

R: Il restauro e risanamento conservativo non rientra nelle tipologie di interventi ammissibili. In assenza di demolizione e ricostruzione l'intervento non può configurarsi nella tipologia a.l. e ad ogni modo essendo un edificio vincolato non è tecnicamente raggiungibile il raggiungimento della classe NZEB -10%. Atteso quindi anche il cambio di destinazione d'uso delle aree l'intervento non può essere ammesso.

un immobiliare possiede uno stabile in cui ai primi due piani ha locato ad un affittacamere e gli altri tre sono attualmente da ristrutturare e censiti in categoria F4... può ristrutturarli per darli in affitto alla stessa impresa?

R: no, perché le strutture non sono attive e comunque non è possibile utilizzare l'APE esistente

RISPARMIO IDRICO

Spett. Ente,

A fronte della conferma dell'ammissibilità della sostituzione di rubinetteria in camera rientrante nella voce a.o) del DM ('riduzione dei consumi idrici, inclusi terminali e rubinetti').

Si segnala che l'Allegato 3 del DD descrive tale voce come 'efficientamento idrico legato a sistemi di ritenzione ed uso dell'acqua piovana inclusi eventuali terminali e rubinetti a risparmio idrico'.

Si chiede pertanto:

- l'ammissibilità della rubinetteria richiede necessariamente un collegamento a un sistema di recupero dell'acqua piovana, oppure è sufficiente il solo effetto di riduzione dei consumi dalla rete acquedottistica?
- Come si dimostra a livello documentale tale riduzione?
- Si dovrà produrre un'Asseverazione tecnica a firma del tecnico competente?

R: è sufficiente anche il solo effetto di riduzione dei consumi dalla rete acquedottistica, che andrà asseverato tramite relazione tecnica

MARINA TURISTICA

In adiacenza alla struttura ricettiva è presente un tratto di suolo demaniale e relativo specchio acqueo, acquisiti nell'ambito di un ramo d'azienda, con subentro della società nella concessione demaniale marittima. L'area è funzionalmente collegata all'offerta turistica della struttura.

Si chiede di chiarire:

- 1) sono ammissibili interventi realizzati sulla predetta area?

R: SI

- 2) quali interventi dell'Allegato 3 possano essere ammessi sulla banchina, con particolare riferimento a illuminazione efficiente, infrastrutture di ricarica per imbarcazioni, sistemi di gestione e monitoraggio energetico, impianti da fonti rinnovabili e accumulo, efficientamento idrico e relative opere strettamente accessorie?

R: si, sono interventi ammissibili, fermo restando il corretto rapporto tra interventi trainanti e trainati

- 3) è necessario che l'area sia censita come autonoma unità locale e/o che la società attivi uno specifico codice ATECO relativo ai servizi portuali o alla nautica?

R: E' necessario che la società attivi uno specifico codice ATECO relativo ai servizi portuali o alla nautica. Il tema dell'apertura di un'unità locale autonoma va valutato sulla base delle indicazioni della locale Camera di Commercio.

DOMOTICA

Si richiede se l'installazione di un sistema di domotica finalizzato all'efficientamento dei consumi energetici dell'impianto di raffrescamento tramite condizionatori rientra nell'ambito degli investimenti di DIGITALIZZAZIONE TRAINATI ai sensi dell'art. 6 comma II lettera c.c.) del Decreto 16 marzo 2026.

c.c) Installazione o la sostituzione di apparecchiature e impianti funzionali al ciclo produttivo o alla gestione automatizzata degli edifici o parti di essi, per

aumentarne la predisposizione all'automazione, all'intelligenza artificiale e all'efficientamento dei consumi, compreso il cablaggio passivo interno o il cablaggio strutturato per le reti di dati e la parte accessoria dell'infrastruttura a banda larga sulla proprietà cui appartiene l'edificio, escluso il cablaggio per le reti di dati al di fuori della proprietà.

R: si, rientra nella tipologia c.c.

ASCENSORI

Buongiorno, con riferimento all'oggetto, avrei la seguente domanda da porre.

Il Decreto del Ministero del Turismo del 16 marzo 2026, all'articolo 6, comma 2, lettera a.f) parla di efficientamento idrico o energetico del sistema di illuminazione, dei sistemi di trasporto (es.

ascensori o scale mobili) interni o relativi alle pertinenze dell'edificio, dell'impianto per la gestione delle piscine, degli impianti asserviti alla ristorazione.

Nel documento "FAQ GreenTour primo webinar - 10 luglio" a pagina 13 viene posto un quesito relativo a "Rifacimento ascensore" dove viene chiesto se rientrasse nella voce a.f). La risposta è stata la seguente: "R: E' possibile inquadrare l'intervento nell'ambito dell'art 38-bis GBER nella categoria c.c.".

A nostro avviso tale risposta contrasta da quanto previsto dal Decreto in questione. Si chiede, quindi, delucidazioni in tal senso. A nostro avviso la spesa per gli ascensori rientra nella voce a.f) e non c.c).

R: l'intervento si inquadra nella voce a.f.

MODULISTICA

- 1) Il modulo Piano di Impresa nel campo Stato Patrimoniale devono essere inseriti di dati della società relativi esclusivamente all'investimento o devono essere comprensivi dei dati comprensivi di tutte le attività societarie incluse quelle precedenti all'investimento o a quelle successive che non hanno alcuna influenza dall'investimento oggetto del bando Greentour?

R: R: Nel campo Stato patrimoniale andranno riportati i dati riferiti alla società proponente riferibili a tutte le attività societarie, dando evidenza degli impatti dell'investimento sullo Stato patrimoniale previsionale.

Scheda tecnica programma investimento le relazioni tecniche asseverate/perizie devono essere presentate con la domanda o possono essere presentate dopo che la domanda è stata accettata per evitare COSTI INUTILI. ESEMPIO una perizia tecnica asseverata (PERIZIA CONFORMITA' STRUTTURA) a firma di un tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale. PERIZIA SPESE STRUTTURA. SONO TUTTI COSTI ENORMI CHE SE LA DOMANDA NON VIENE ACCETTATA O I FONDI NON CI SONO, sono costi buttati. Vi chiedo di poter presentare le asseverazioni solo dopo che la domanda è stata ACCETTATA. Grazie Catia Tosi

R: La documentazione prevista deve essere necessariamente presentata contestualmente alla presentazione della domanda di agevolazione.

POD

vorrei sapere se tra i requisiti obbligatori previsti per l'azienda richiedente rientri la titolarità di un POD (Point of Delivery) personale e unico.

R: La domanda non è sufficientemente chiara per consentire una risposta.

SANATORIA

la Vs. risposta CRM del 23/07/26 richiede l'istruttoria del Genio Civile conclusa prima della domanda. Tale indicazione appare in netto contrasto con la FAQ n. 250, che ammette deroghe per "opere residuali" sanabili entro il termine dei lavori (sett. 2028) e stabilisce la prevalenza della perizia asseverata del tecnico in fase istruttoria. per l'immobile oggetto di intervento l'Accertamento di Conformità è già positivamente avviato (pareri favorevoli di Commissione Paesaggio ed Edilizia). Le pendenze residue sono asseverabili come tecnicamente sanabili entro la fine del programma.

Si chiede di confermare:

Se la Perizia Asseverata del Tecnico sulla sanabilità delle opere conservi valore prevalente, come garantito dalla FAQ 250.

Se il deposito formale della pratica al Genio Civile sia ritenuto sufficiente in fase di domanda per attestare la legittimità dello stato attuale. Grazie

R: Prevale l'analisi istruttoria della perizia sottoscritte del tecnico. Si ribadisce che la presenza di opere non completamente legittimate non consente di agevolare l'iniziativa. Fanno eccezioni "opere residuali" non ancora legittimate che l'azienda dimostri si possano sanare velocemente nell'arco di tempo di realizzazione del programma. L'agevolazione sarà comunque subordinata alla verifica positiva del ripristino della totale legittimità degli immobili oggetto d'intervento. E' necessario che il tecnico si esprima anche in merito alla suddetta residualità delle opere non legittimate che devono risultare percentualmente molto contenute in termini di superficie, volumi, destinazione d'uso e funzione. Per esempio, piccoli manufatti secondari rimasti sul terreno o attaccati all'edificio principale (es. vecchi pollai, box in lamiera, tettoie, verande, locali tecnici) che non facevano parte del progetto originario approvato e sono facilmente demolibili.

AVVIO ATTIVITA'

una Società regolarmente iscritta al R.I. e attiva possiede un immobile adibito a struttura ricettiva che ha richiesto interventi per stato di necessità e forza maggiore, ovvero di messa in sicurezza. La natura di tali interventi ha comportato la sospensione temporanea della licenza e, ovviamente, l'apertura di una SCIA. Tuttavia, si fa presente che nessun costo agevolabile indicato al bando in oggetto è stato sostenuto. Alla luce di tale scenario, si chiede di confermare se, data la natura degli interventi descritti, la Società può partecipare al bando, senza la necessità di una SCIA in variante; in alternativa, si chiede di chiarire se la SCIA in variante è ritenuta comunque necessaria, ovvero di indicare quali altre modalità permetterebbero alla Società di partecipare al bando.

R: come già indicato nelle FAQ del 24.06 la misura non si applica a strutture inattive o da riattivare.

INTERVENTO SU PIU' PIANI DI UNO STESSO STABILE

Il chiarimento di cui necessitiamo è: considerando i tre piani da ristrutturare, pur facendo parte di un'unica struttura attiva in ambito turistico nei primi due, non sono attivi in ambito turistico, essendo censiti F4... si può lo stesso presentare domanda per questi tre?

R: I primi due piani non sono attivi in ambito turistico ma collegati ad un terzo piano già attivo; quindi, sono ammissibili solo se si interviene nell'ambito della loro ricostruzione (intervento a.l. che prevede almeno una demolizione parziale del fabbricato) confrontando gli interventi per portare la struttura da una classe NZEB ad una più efficiente del 10% rispetto il consumo di energia primaria globale.

LETTERA BANCARIA

Con riferimento all'attestazione Bancaria di cui ai format dell'avviso, si richiede se la stessa possa essere rilasciata anche dai Consorzi Fidi iscritti ex art. 106 TUB, in quanto a differenza dei consorzi fidi ex art. 112 TUB, sono controllati dalla Banca d'Italia, rilasciano garanzie collettive e possono concedere finanziamenti.

R: Sì, purchè la lettera sia redatta secondo il format disponibile sul sito internet dell'Agenzia. Ad ogni modo, si evidenzia che in sede di presentazione della domanda è sufficiente presentare documentazione attestante la disponibilità delle somme indicate a coperture dei fabbisogni non coperti dalle agevolazioni pubbliche. Il controllo sulla determina bancaria e/o stipula di un contratto di finanziamento è demandata alla successiva fase istruttoria.

POLIZZA CATASTROFALE

nel caso di una domanda presentata da un'Azienda Agricola proprietaria dell'immobile, in cui l'attività oggetto del bando viene gestita da un'azienda giovanile tramite il proprio Codice ATECO. Nello specifico si chiede:

Chi tra le due realtà sia tenuto a stipulare la polizza catastrofale (il proprietario o il gestore)?

Se l'Azienda Agricola proprietaria, nel caso spettasse a lei l'onere, sia effettivamente obbligata alla stipula, considerate le specifiche normative per il settore agricolo.

R: La polizza deve stipularla solo l'impresa beneficiaria delle agevolazioni, in questo caso proprietaria dell'immobile

CATEGORIE CATASTALI

Un'impresa ha 3 immobili di proprietà (A, B e C). In A viene svolta regolarmente attività ricettiva extralberghiera (affittacamere Ateco 55.20.42) con una categoria catastale A7, che è la stessa di degli immobili B e C che sarebbero interessati dall'intervento di riqualificazione e ristrutturazione su cui si vorrebbe chiedere l'agevolazione. Non abbiamo riscontrato da bando alcuna preclusione sulle categorie catastali, purchè la destinazione d'uso sia turistica. E' corretto?

R: Corretto, fermo restando che non è stato dettagliato, l'investimento presentato (specie con particolare riferimento agli immobili B e C), ciò che rileva è l'attività che deve essere legata al settore turistico.

POSSIBILE INCOGRUENZA FAQ

Con riferimento alle FAQ già pubblicate e nello specifico in merito al caso di una domanda di agevolazione in cui sono presenti più fabbricati con APE autonomo e distinto, si evidenzia che:

- nelle FAQ di cui al "documento 2 - aggiornate al 06/07/2026", pagina 6, laddove si parla di "un'impresa che intende eleggere alle agevolazioni la riqualificazione delle centrali termiche", la risposta stabilisce che "l'intervento deve dimostrare per ciascun edificio soggetto ad APE indipendente il raggiungimento della soglia di efficientamento energetico"
- nelle FAQ di cui al documento "Webinar 10 luglio aggiornate al 16/07/2026", pagina 7, al punto "edifici multipli", la risposta concede che "l'obiettivo energetico può essere dimostrato con il cumulo dei risparmi energetici calcolati per i diversi edifici serviti dalla stessa centrale termica".

Pertanto, si chiede di chiarire questa incongruenza.

R: Si ribadisce che se una centrale termica serve n edifici distinti cui sono associati n APE ed è soggetta ad un intervento di efficientamento energetico classificabile in una delle fattispecie previste dal decreto, detto intervento deve comportare a livello dell'insieme dei consumi di energia primaria globale relativi alla centrale il rispetto delle soglie minime di risparmio previste nell'ambito dell'art.38 bis comma 6 del GBER. Vale per cui la regola del cumulo dei risparmi sugli edifici connessi alla stessa centrale. Tale risparmio deve comunque essere dimostrato fornendo in sede tecnica gli APE ante e post dei diversi edifici connessi alla stessa centrale termica.

COPERTURE FINANZIARIE

La società proponente è una S.r.l. con patrimonio netto positivo, costituito prevalentemente da riserve e utili portati a nuovo, e intende deliberare un aumento gratuito del capitale sociale mediante imputazione a capitale di tali poste, senza contestuale apporto di nuova liquidità da parte dei soci.

Si chiede di chiarire se la predetta operazione possa essere considerata, in tutto o in parte, idonea a dimostrare la copertura finanziaria del programma ai fini dell'Allegato 4 del Decreto direttoriale e del "Format attestazione disponibilità soci".

R: Le modalità di coperture ammesse sono quelle disciplinate dal format del piano di impresa (finanziamento a MLT e Incremento Capitale Sociale/altri apporti finanziari dei soci). L'utilizzo di giri di riserve non consentirebbe di dimostrare la sussistenza della liquidità necessaria da destinare all'investimento