



REGIONE
PUGLIA



Avviso Pubblico Sottomisura 7.6 “Sostegno per studi/investimenti relativi alla manutenzione, al restauro e alla riqualificazione del patrimonio culturale e naturale dei villaggi, del paesaggio rurale e dei siti ad alto valore naturalistico, compresi gli aspetti socioeconomici di tali attività, nonché azioni di sensibilizzazione in materia di ambiente” (DAG n. 119 del 05/08/2022)

FAQ - aggiornamento al 20/09/2022

Quesito 1

I beni prospicienti ad una strada ricadente in “Componenti dei Valori Percettivi – UCP: Strade a valenza paesaggistica” possano beneficiare dei punteggi in graduatoria?

Gli immobili che ricadono nella perimetrazione del PPTR/P - UCP “*Strade a valenza paesaggistica*” non possono beneficiare. (paragrafo 18. “Criteri di selezione “– Avviso Pubblico SM 7.6)

Quesito 2

In riferimento al bando pubblicato e nello specifico al punto 9.1 trattino 4, si chiede se per gli immobili per cui non risulta l'obbligo formale di inventariazione catastale ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28, e quindi alla data di pubblicazione del bando non accatastati, è possibile presentare domanda ai sensi della misura.

Gli immobili devono essere obbligatoriamente censiti al catasto fabbricati prima di rilasciare la Domanda di Sostegno (non alla data di pubblicazione del Bando), come stabilito al par. 9.1 dell'Avviso Pubblico. I riferimenti catastali dello stesso dovranno essere inseriti nel fascicolo aziendale. Se il manufatto versa in condizioni di rovina e degrado potrà essere classificato come “*unità collabente*” per poter presentare la propria candidatura. Le fattispecie indicate all' art. 3 comma 3 non costituiscono oggetto di inventariazione perché per le proprie caratteristiche dimensionali e tipologiche non possono produrre reddito. Il precitato decreto fa riferimento a serre, vasche per l'acquacultura, tettoie, porcili, pollami, manufatti precari privi di fondazione ecc. Se il manufatto rientra tra le precitate tipologie potrebbe non essere ammesso in quanto tra le finalità dell'Avviso pubblico della SM 7.6 c'è quella di recuperare gli immobili storici” affinché *ritornino ad essere vissuti*”, come indicato al par. 4 dell'Avviso Pubblico.

Quesito 3

Nel caso i manufatti siano stati concessi in locazione ad una ditta individuale, impresa agricola che non abbia attività commerciali, i proprietari dei beni possono accedere al contributo di questa Sottomisura?

Come stabilito al paragrafo 9.1 dell'Avviso pubblico SM 7.6, gli immobili e le eventuali pertinenze, alla data del rilascio della DdS “*devono, altresì, essere liberi da vincoli, oneri o altri diritti di godimento di terzi (contratti di affitto, comodato, ecc.)*”. Tanto premesso, il proprietario non potrà presentare la propria candidatura nel caso in cui, al momento della presentazione della domanda di sostegno, il contratto di affitto è ancora in essere.

Quesito 4

Si chiede un chiarimento in ordine ai profili dei soggetti che possono inoltrare istanza di partecipazione. Nell'art. 8 del Bando (soggetti beneficiari) si parla di proprietari privati e nella successiva art. 9 si fa



REGIONE
PUGLIA



riferimento a fascicoli aziendali. La domanda è se il privato deve essere necessariamente un'azienda agricola per poter partecipare al suindicato Avviso Pubblico. Come si può costituire un fascicolo aziendale se non si possiede un'azienda?

I proprietari privati possessori di beni ricadenti nelle zone agricole, possono presentare la propria candidatura anche se non hanno un'azienda agricola. Il fascicolo aziendale nel caso di specie sarà della tipologia "semplificato" (art. 3 comma 3 del D.M. n. 162 del 12/01/2015) e sarà popolato con i dati relativi all'immobile oggetto degli interventi. E' necessario attivare questa banca dati informativa sul portarle SIAN perché è la base utilizzata per tutte le attività successive gestite dall'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA – Gestore del SIAN) e dalla Regione Puglia, Dipartimento Agricoltura Sviluppo rurale ed Ambientale. Il fascicolo aziendale degli agricoltori contiene informazioni differente. Il richiedente potrà recarsi ad un CAA convenzionato per l'attivazione del fascicolo precitato.

Quesito 5

Si chiede se l'acquisto di un immobile di cui agli artt. 5 e 8, avente requisiti di ammissibilità alle agevolazioni, avvenuto dopo la pubblicazione del bando in oggetto, sia ritenuto causa di non ammissibilità al sostegno.

Come stabilito al par. 9.1 dell'Avviso pubblico, le condizioni di ammissibilità e nello specifico quella da lei richiamata, devono sussistere alla data di rilascio della DdS. Quindi l'immobile può essere stato acquistato anche dopo la data di pubblicazione del Bando.

Quesito 6

Per partecipare al bando, il fabbricato oggetto di intervento deve necessariamente ricadere nelle zone perimetrare dal Pptr (art. 76 comma 4) oppure possono rientrare anche nelle normali zone agricole delimitate dagli strumenti urbanistici locali senza prendere quindi i 50 punti previsti dal principio 2 del bando?

L'immobile non deve obbligatoriamente ricadere nelle zone perimetrare dal PPTR/P art. 76 punto 4). Se ricade nella delimitazione degli UCP "Paesaggi Rurali" ha diritto ai 50 punti, altrimenti no. È obbligatorio invece che l'immobile sia localizzato nelle aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come "Zone agricole".

Quesito 7

I 40 punti del principio 5 possono essere attribuiti anche in caso di ampliamento del fabbricato?

I 40 punti del principio 5 non possono essere attribuiti nel caso in cui si prevede un ampliamento del fabbricato, perché l'ampliamento altera le caratteristiche architettoniche originarie e la volumetria esistente.

Quesito 8

Se il fabbricato non risulta censito al catasto dei fabbricati, ma la sua presenza è testimoniata da atti ufficiali (quali per esempio contratto di compravendita) da cui si evince che il fabbricato era presente già entro il 1950, è possibile censirlo alla data attuale?



REGIONE
PUGLIA



Se il fabbricato rispetta i requisiti del bando ma non è stato censito al catasto fabbricati potrà essere accatastato prima di attivare il fascicolo aziendale, perché come stabilito al punto 9.1 del bando, le condizioni di ammissibilità devono sussistere alla data di rilascio della DdS.

Quesito 9

È ammissibile un immobile liberato da vincoli alla data di presentazione della domanda ovvero laddove presente un contratto di fitto lo stesso sia stato recesso prima della presentazione della domanda?

Come stabilito al par. 9.1 dell'Avviso pubblico, le condizioni di ammissibilità e nello specifico quella da lei richiamata, devono sussistere alla data di rilascio della DdS.

Quesito 10

È ammissibile un soggetto in possesso di Partita Iva in qualità di Azienda Agricola - Ditta Individuale – essendo egli stesso proprietario, e dunque persona fisica/soggetto privato, di immobile da riqualificare?

L'immobile deve essere intestato ad una persona fisica, non giuridica. Se il proprietario ha una Partita Iva agricola ed ha già un fascicolo aziendale, può presentare la propria candidatura a condizione che l'immobile non sia utilizzato in nessun modo per l'attività agricola. Ad esempio, un agricoltore non potrà candidare un "fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole" (D/10) oppure una "stalla, scuderia" (C/6). Con la propria candidatura deve dimostrare che l'immobile non è utilizzato per l'azienda agricola.

Quesito 11

Con riferimento al bando Sottomisura 7.6 - Bollettino Regionale n. 89 dell'11 agosto 2022 - inerente il restauro di trulli, al punto 10 lettera "h" viene indicato di rispettare la normativa sul cumulo e più precisamente " non è previsto il cumulo con qualsiasi altra forma di contributo regionale, nazionale.". Per quanto sopra, si chiedono i riferimenti della suddetta normativa e sapere se il finanziamento è compatibile con l'ecobonus al 65% e il bonus ristrutturazione nazionale 50%.

Il rispetto del cumulo richiamato nell'Avviso pubblico al punto 10 lettera "h" è disposto nella scheda di misura del PSR v 12.1, approvato dalla Commissione Europea con Decisione di Esecuzione C(2021) 7246 del 30/9/2021. La richiamata disposizione si riferisce al divieto di stabilire una sinergia tra diverse forme di contributo pubblico, che vengano in tal modo "cumulate" a copertura di diverse quote parti dello stesso investimento. Nello specifico, per "contributo" si intende far esplicito riferimento ad eventuali contributi pubblici erogati in conto capitale. Fonti finanziarie differenti dai contributi possono essere cumulate all'interno di un unico progetto a condizione che siano rispettate le regole di ciascuno degli strumenti finanziari utilizzati. Con esclusivo riferimento alle regole della sottomisura 7.6, le stesse prevedono che un eventuale cumulo non potrà condurre in alcun modo al superamento del 100% del relativo costo ("doppio finanziamento") in coerenza di quanto disposto all'Allegato II del Reg. 1305/2014.



REGIONE
PUGLIA



Quesito 12

Con riferimento al bando in oggetto, si chiede se all'interno del lotto funzionale (azione 1) fosse possibile finanziare interventi di restauro e risanamento finalizzati a rendere fruibile ed agibile il bene ed idoneo allo svolgimento di un'attività ricettiva (B&B a livello imprenditoriale oppure familiare).

L'Avviso pubblico al par. 10 lettera d) stabilisce che *"l'immobile oggetto di finanziamento non potrà essere utilizzato per scopi commerciali per un periodo di 5 anni dal momento dell'erogazione del saldo"*. Tanto premesso, l'immobile non potrà essere utilizzato per il precitato periodo temporale per lo svolgimento di un'attività ricettiva perché i corrispettivi percepiti per prestazioni, anche occasionali, di servizi di bed & breakfast rientrano nella categoria dei redditi diversi e, in particolare, dei redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente (art. 67, comma 1, del Tuir).

Quesito 13

Al paragrafo 11 si parla di un limite minimo dell'investimento richiesto, comprensivo delle spese generali, pari a € 20.000,00 e di un limite massimo pari a € 60.000,00. Questi importi rappresentano il contributo a fondo perduto ottenibile, oppure bisogna considerare il 50% e quindi € 10.000,00 e € 30.000,00?

La spesa ammessa deve essere compresa tra i €20.000 e i €60.000, comprensiva delle spese generali. Il sostegno prevede un contributo in conto capitale pari al 50% della spesa ammessa. Pertanto, il contributo erogabile potrà essere compreso tra €10.000 e €30.000.

Quesito 14

In riferimento alla data di realizzazione dell'immobile, è corretto intendere che la prima metà del secolo scorso corrisponde al 1950?

Gli immobili devono essere stati realizzati prima del 1950, quindi entro il 31 dicembre 1949.

Quesito 15

È possibile presentare domanda da parte di una persona fisica che possiede l'immobile con il titolo di "ENFITEUTA"?

L'Avviso pubblico al paragrafo 9.1, tra le condizioni di ammissibilità, stabilisce che gli immobili devono *"essere di proprietà o eventuale comproprietà del richiedente e devono essere liberi da vincoli, oneri o altri diritti di godimento di terzi"*. L'enfiteusi è un diritto reale di godimento. Pertanto, una persona fisica che possiede un immobile con il titolo di "Enfiteuta" non può presentare domanda per usufruire del contributo previsto dalla Sottomisura 7.6.

Quesito 16

Al Capitolo 9 (CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ) del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 89 del 11-8-2022 viene richiesto che "gli immobili e le eventuali pertinenze devono essere censiti al Catasto Fabbricati e di proprietà o eventuale comproprietà del richiedente; devono, altresì, essere liberi da vincoli, oneri o altri diritti di godimento di terzi (contratti di affitto, comodato, ecc.)". Nel nostro caso, il terreno ed il trullo sono



REGIONE
PUGLIA



in usufrutto allo scrivente ed a mia moglie, essendo in nuda proprietà del di lei figlio. Gradiremmo vostra conferma che questa fattispecie non ci precluda la possibilità di presentare regolamentare domanda per poter usufruire dei sostegni disponibili con la misura in oggetto.

L'Avviso pubblico al paragrafo 9.1, tra le condizioni di ammissibilità, stabilisce che gli immobili devono "essere di proprietà o eventuale comproprietà del richiedente e devono essere liberi da vincoli, oneri o altri diritti di godimento di terzi". Nella casistica da voi richiamata (usufrutto/nuda proprietà) c'è un diritto reale di godimento da parte di terzi (art. 981 c.c.). Pertanto, l'immobile non rispetta le condizioni di ammissibilità previste dal bando e la domanda di sostegno per poter usufruire del contributo previsto dalla Sottomisura 7.6 non potrà essere presentata.

Quesito 17

Si chiede se è possibile la partecipazione al bando misura 7.6 di due soggetti con due domande di agevolazione differenti, su due unità catastali differenti ma in comproprietà dei due soggetti di cui sopra. A titolo esemplificativo: i soggetti A e B possiedono, in comproprietà, due unità catastali differenti Alfa e Beta. Il soggetto A invia domanda di agevolazione per l'unità catastale Alfa posseduta in comproprietà con il soggetto B che non interviene in nessuna maniera. Viceversa, il soggetto B invia domanda di agevolazione per l'unità catastale Beta posseduta in comproprietà con il soggetto A che non interviene in nessuna maniera.

È possibile presentare le due Domande di sostegno sui due immobili differenti, da parte dei due diversi richiedenti, con autorizzazione rilasciata dal comproprietario.

Quesito 18

In merito al bando in oggetto possono rientrare tra le strutture beneficiarie anche vecchi fabbricati storici di indirizzo agricolo (masserie) che rientrano in un contesto prettamente rurale?

L'Avviso pubblico al paragrafo 5 stabilisce che la Sottomisura 7.6 sostiene il recupero delle "architetture minori in pietra a secco o in tufo, a secco o non"; inoltre precisa le tipologie di morfortipi edilizi ammessi e nello specifico i "trulli, le lamie, casedde e pagliare". L'Avviso pubblico indica altresì che i morfortipi insediativi ammessi sono "gli organismi monocellulari o pluricellulari semplici", quindi i "Sistemi elementari" dettagliati a pag. 21 delle "Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" - 4.4.6 del PPTR/P. Le masserie rientrano invece tra i "Sistemi complessi", quindi sono escluse dalle tipologie previste nel bando.

Quesito 19

È possibile, escludendo le spese generali dalla richiesta di sostegno, dare incarico diretto ad un tecnico, evitando quindi la presentazione dei 3 preventivi?

Se le spese generali non saranno incluse nella domanda di sostegno, poiché personalmente sostenute dal richiedente, non sarà richiesta la presentazione dei preventivi per i tecnici. Sarà sufficiente trasmettere all'indirizzo PEC architetturaturale.psr@pec.rupa.puglia.it gli Allegati 1, 2 e 2/A. In tal caso sarà necessario precisare nel tempo della mail che non è stata attivata la procedura dematerializzata di richiesta dei preventivi



REGIONE
PUGLIA



per il riconoscimento delle spese di cui sopra, in quanto le stesse non saranno inserite nella domanda di sostegno e saranno integralmente a carico del richiedente.

Quesito 20

Essendo il sottoscritto titolare del bene immobile che si intende ristrutturare in comproprietà con un'altra persona, ed essendo il sottoscritto un tecnico ingegnere abilitato all'esercizio della professione, si chiede se è possibile delegare il richiedente stesso alla presentazione della DdS quale tecnico incaricato?

Per la presentazione della domanda di sostegno e successive domande di pagamento si dovrà individuare un tecnico diverso dal richiedente perché nel portale SIAN si generano dei conflitti informatici. Potrebbe in alternativa rivolgersi ad un CAA.