

Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021/2027

Agevolazioni per le imprese del settore turistico alberghiero ed extra-alberghiero

Approvato con D.D.G. n. 4613 del 19.12.2024 e D.D.G. n. 2106/S11 del 25.06.2025

F.A.Q. (versione del 06/08/2025)

Quesito n. 1

Con riferimento alle relazioni tecniche asseverate, di cui agli all. 1, 1b e 2 della domanda di partecipazione, si chiede se per le assicurazioni professionali, dei tecnici e professionisti, è previsto un massimale per la RC PROFESSIONALE con riferimento all'importo del programma di investimento da asseverare o del contributo richiesto.

Risposta

Nell'Avviso pubblico non è previsto alcun massimale relativo alla RC Professionale del tecnico/professionista asseverante.

Quesito n. 2

L'ISTAT ha aggiornato la classificazione dei codici ATECO 2025, entrata in vigore a partire dal 1° aprile 2025, sostituendo la versione della classificazione ATECO 2007 – Aggiornamento 2022. Alcuni codici relativi a determinate attività sono stati modificati. Il bando in oggetto accoglie la nuova versione dei codici ATECO 2025. Considerato che il bando impone che il soggetto richiedente sia in possesso, alla data di presentazione della domanda, di uno dei codici ATECO 2025 presenti nella tabella riportata all'art. 6, comma 1, si pone il problema per le imprese già iscritte alla CCIAA con un codice prevalente ATECO 2007 che non corrisponde più all'attuale classificazione prevista dal bando. Per esempio, il codice 50.20.51 non corrisponde più all'attività di casa vacanze, che viene ora identificato dal codice 55.20.42. Come si devono comportare tali imprese? È necessario fare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate e/o è sufficiente allegare la tabella di raccordo ATECO 2007 - ATECO 2025?

Risposta

Tale situazione non può verificarsi, dal momento che l'aggiornamento dei codici ATECO è stato completato per tutte le imprese iscritte al Registro delle Imprese.

Quesito n. 3

Il bando impone di *"essere in possesso di documentazione idonea, ivi compresa Lettera di Credenziali e/o Attestazione Bancaria..."*. Si chiede se la lettera di referenze bancarie è sempre e comunque necessaria ai fini dell'ammissibilità della domanda e/o se è possibile presentare altra documentazione idonea per es. copia estratti di c/c e/o copia estratto titoli dei soci?

Risposta

L'impresa richiedente l'agevolazione è tenuta, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera f dell'Avviso, a dimostrare la copertura della quota di investimento non coperto dall'agevolazione richiesta, ivi inclusa l'IVA.

Tale copertura dovrà sempre essere comprovata trasmettendo la prevista lettera di credenziali e/o attestazione bancaria.

Quesito n. 4

Con riferimento al bando in oggetto e dalla lettura dello stesso al punto c) dell'articolo 11, comma 2, emerge che: *"spese per acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o di strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere (nel rispetto delle previsioni del successivo comma 4),*

demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ammodernamenti e ristrutturazione di strutture esistenti, opere di completamento, manutenzione straordinaria e/o consolidamento. Le succitate spese potranno essere riferite anche a beni di proprietà di terzi, purché il richiedente sia in possesso, alla data di presentazione della domanda, di un comprovato titolo di disponibilità della durata residua non inferiore ad 8 anni. Le stesse spese non potranno superare la misura massima complessiva del 70% rispetto all'investimento ammissibile". Mentre, prosegue il testo: "L'importo ammissibile per l'acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere nei casi previsti dal comma 4, del presente articolo, non potrà superare il 30% dell'investimento ammissibile". Si chiede se la voce relativa al solo acquisto di fabbricato e suolo, indipendentemente che si tratti di immobili precedentemente adibiti ad attività turistico-ricettiva, costituisca una voce a sé stante nel limite massimo di ammissibilità del 30% sul totale investimento ammissibile, e pertanto non costituirebbe un di cui del 70% generalmente indicato dal punto c). È corretta tale interpretazione?

Risposta

L'acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o di strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere (nel rispetto delle previsioni del successivo comma 4) è ammissibile nel limite massimo del 30% del totale dell'investimento ritenuto ammissibile. Tale quota rappresenta un di cui del complessivo limite del 70% del totale dell'investimento ritenuto ammissibile previsto per le spese di cui all'art. 11, comma 2, lettera c, ossia "*spese per acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o di strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere (nel rispetto delle previsioni del successivo comma 4), demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ammodernamenti e ristrutturazione di strutture esistenti, opere di completamento, manutenzione straordinaria e/o consolidamento*".

Quesito n. 5

Al fine di garantire un corretto inquadramento delle condizioni di ammissibilità, si richiede un riscontro ai seguenti quesiti:

1. Avvio delle spese: Nei casi in cui sia previsto l'acquisto di un immobile, la stipula di una scrittura privata (compromesso) e l'eventuale versamento della caparra costituiscano, ai sensi del bando, un avvio formale della spesa? In tal caso – se effettuati prima dell'invio della domanda protocollata – possono determinare l'inammissibilità della spesa stessa?
2. Soggetti ammissibili: le imprese individuali sono ammesse a presentare domanda di agevolazione?
3. Tipologie di intervento edilizio: in riferimento alla sezione "D – Qualità progettuale" della griglia di valutazione, si chiede se la ristrutturazione edilizia, come definita dal D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), sia da ritenersi ammissibile nell'ambito degli interventi previsti, seppur non configurabile come manutenzione straordinaria?

Risposta

Di seguito le risposte ai punti sopra richiesti:

1. ai sensi dell'art. 4 dell'Avviso, per "avvio dei lavori" si intende "*la data di inizio dei lavori di costruzione relativi all'investimento oppure la data del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare attrezzature o di qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento, a seconda di quale condizione si verifichi prima*". Il medesimo articolo stabilisce che l'acquisto di terreno e i lavori preparatori quali la richiesta di permessi non sono considerati come avvio dei lavori. Il versamento della caparra non costituisce atto giuridicamente vincolante, al contrario dell'acconto prezzo che, viceversa, viene considerato avvio della spesa a fronte del successivo atto di trasferimento con saldo prezzo.
 2. Sì, fermo restando quanto previsto dall'Avviso.
 3. La ristrutturazione edilizia, come definita dal D.P.R. 380/2001, rientra tra le spese ammissibili previste dall'art. 11, comma 2, lettera c. Come previsto dalla griglia di valutazione, tali opere comporteranno l'assegnazione di un punteggio pari a zero relativamente al criterio D.1, tipologia "Recupero e/o riqualificazione urbana".
-

Quesito n. 6

Una società costituita e iscritta al Registro delle imprese, ma operante con Codice Ateco 68 (attività immobiliari) e che ha nelle proprie disponibilità una struttura da adibire ad albergo, rientra fra i soggetti eleggibili? Si specifica che il codice ATECO 55.10.00 potrà essere attivato in CCIAA solo successivamente alla conclusione dei lavori previsti e alla presentazione della SCIA di inizio attività. Nel caso in cui l'azienda rientri tra i soggetti eleggibili, la stessa è considerata "attiva" o "inattiva"?

Risposta

Ai sensi dell'art. 6, comma 1 dell'Avviso, l'impresa non è ammissibile alle agevolazioni in quanto non risulterebbe in possesso, alla data di presentazione della domanda, di uno dei codici ATECO presenti nella tabella riportata al predetto articolo.

Quesito n. 7

Si richiedono in prima analisi chiarimenti sul comma 3 dell'art. 9: *"Gli investimenti di cui al comma 1 del presente articolo non potranno, in ogni caso, determinare un incremento di cubatura superiore rispetto a quanto previsto dalle normative e regolamenti edilizi vigenti e comunque senza consumo di nuovo suolo."*

L'interpretazione letterale porta a dedurre che:

- 1) un incremento di cubatura *nel rispetto* a quanto previsto dalle normative e regolamenti edilizi vigenti sia possibile:
 - a) più nello specifico, piccole casette con cubatura nel rispetto a quanto previsto dalle normative e regolamenti edilizi vigenti, si possono realizzare?
- 2) Si chiede quindi di chiarire il senso attribuito nel suddetto bando alla dicitura *"senza consumo di nuovo suolo"* e di fornire degli esempi pratici e più nello specifico:
 - a) piccole casette con cubatura nel rispetto a quanto previsto dalle normative e regolamenti, sono considerate "consumo di nuovo suolo"?
 - b) un bungalow prefabbricato installato su un terreno è considerato "consumo di nuovo suolo"?

In secondo luogo si pone il seguente quesito:

- 3) quando si parla di ampliamento al punto a) del suddetto articolo ci si riferisce all'ampliamento relativo alla costruzione di nuove stanze/strutture annesse alla struttura già presente nel terreno oggetto del progetto di finanziamento?
 - a) Come si deve leggere questa possibilità di Ampliamento, alla luce della frase "senza consumo di nuovo suolo"?

In terza analisi si pone il seguente quesito:

- 4) un bungalow prefabbricato e su ruote (quindi amovibile) comporta un aumento di cubatura?

Risposta

Il manufatto prefabbricato e su ruote determina un nuovo volume, quando implica caratteristiche di stabilità e quindi di occupazione di nuovo suolo. Non è, pertanto, ipotizzabile il concetto di precarietà ovvero di mobilità delle strutture sopra indicate, anche ai fini di garantire continuità economica della gestione.

La possibilità di realizzare nuovi volumi è consentita, nel rispetto delle relative normative, senza determinare in ogni caso consumo di nuovo suolo. A titolo esemplificativo, è possibile ipotizzare una sopraelevazione (c.d. ampliamento verticale), mentre non è consentito l'ampliamento orizzontale, il quale comporterebbe occupazione di nuovo suolo.

Quesito n. 8

Con riferimento al bando in oggetto e in assenza di un allegato tecnico più di dettaglio delle spese rientranti in ciascun capitolo di spesa di cui all'articolo 11, par. 2, comma c) e comma e) e sulla scorta di quanto previsto da bandi simili nel settore turismo gestiti da Invitalia (es. ON - Nuove imprese a tasso zero), si chiede se la seguente interpretazione può essere applicata al bando in oggetto.

Rientrano tra la voce impianti, macchinari e attrezzature gli investimenti amovibili (intesi come strutture fungibili, asportabili e ricollocabili in altra sede) e strettamente funzionali al processo di produzione/erogazione del servizio ivi inclusi a titolo esemplificativo:

1. le case mobili e le strutture prefabbricate potenzialmente amovibili e ricollocabili in altra sede impiegate nell'ambito del settore turistico-ricettivo;
2. le attrezzature "speciali" nell'ambito di impianti sportivi (es. pareti d'arrampicata, pavimentazioni e coperture tecniche, etc...);
3. gli impianti di produzione di energia (es. fotovoltaico, pale eoliche, cogeneratori, trigeneratori);
4. gli impianti di riscaldamento/condizionamento/purificazione dell'aria (macchinari in senso stretto, quali caldaia, split, motori, etc...), esclusi gli interventi edili di predisposizione (canalizzazione, tracce, tubature, etc...);
5. gazebo, pergolati e tensostрукture potenzialmente amovibili e ricollocabili in altra sede.

Risposta

In merito al punto 1, è già stato dato riscontro col quesito n. 7.

In merito ai punti restanti, gli investimenti sono ammissibili purché costituiscano dotazione esclusiva della struttura oggetto della richiesta di agevolazione.

In ogni caso, l'ammissibilità delle predette opere sarà oggetto di valutazione sulla base della documentazione prodotta dall'impresa richiedente.

Quesito n. 9

Può una società cooperativa sociale Onlus attiva nel settore turistico dal 2015 partecipare al bando?

Risposta

Sì, fermo restando quanto previsto dall'Avviso.

Quesito n. 10

È possibile presentare un progetto in regime *de minimis* senza aumento di capacità produttiva, cioè senza realizzazione di posti letto? Posso prevedere quindi una riqualificazione/innalzamento degli standard qualitativi di una struttura ricettiva esistente senza creare nuovi posti letto?

Risposta

Sì, purché il progetto rientri in almeno una delle finalità previste dall'art. 2, comma 3 dell'Avviso.

Quesito n. 11

Il bando è destinato esclusivamente a strutture turistiche, siano esse alberghi, agriturismi, case vacanze, etc. oppure anche a strutture nuove, ossia come un privato che acquisisce un immobile, catastato come abitazione e con un terreno di pertinenza, che volesse abbattere e ricostruire o ristrutturare per destinarla a casa vacanze, ovviamente aprendo partita iva e richiedendo il codice ATECO relativo.

Art.9 lett. b) "*Realizzazione di nuove strutture o attività da realizzarsi [...] che trasformano, con cambio di destinazione d'uso, immobili esistenti in strutture turistico alberghiere o extralberghiere*".

Si presume che si vogliano indicare immobili in cui sono già presenti strutture turistico-alberghiere (per esempio, un deposito che viene trasformato in struttura ricettiva) o si vuole indicare un qualsiasi immobile esistente che con il cambio di destinazione d'uso diventa struttura turistico alberghiera?

Risposta

Possono presentare domanda di accesso alle agevolazioni le imprese, di tutte le dimensioni, incluse quelle inattive, in possesso, alla data di presentazione della domanda, di uno dei codici ATECO 2025 prevalente di cui alla tabella riportata all'art. 6, comma 1 e che presentino i requisiti previsti dal predetto articolo 6 e dall'art. 7 dell'Avviso.

Può essere oggetto del programma di investimenti un immobile esistente per il quale non sussistano motivi ostativi alla destinazione d'uso a struttura ricettiva.

Quesito n. 12

Nel quadro delle spese previste dal bando in oggetto, è considerato titolo idoneo all'attuazione del programma e all'ammissibilità delle opere murarie il comodato d'uso gratuito per l'immobile oggetto dell'investimento, con durata idonea, debitamente registrato e contenente clausola di irrevocabilità in deroga all'art. 1809 comma 2 e art. 1810 del codice civile?

Risposta

Sì, si conferma l'interpretazione fornita.

Quesito n. 13

In riferimento all'Avviso approvato con D.D.G. n. 2106/S11 del 25/06/2025, si sottopone un quesito relativo alla reperibilità dei dati aggiornati sulla capacità ricettiva dei comuni della Regione Siciliana per l'anno 2024. Ad oggi, infatti, sul sito istituzionale della Regione risultano disponibili esclusivamente i dati riferiti all'anno 2023.

Risposta

Dalla compilazione dei campi previsti nel modello di domanda in piattaforma, l'identificazione delle aree rurali e a marginalità ricettiva viene automaticamente computata sulla base dei dati più aggiornati.

Quesito n. 14

Con riferimento al bando in oggetto e in particolare al criterio *"B) Rapporto tra il costo dell'investimento complessivo e il valore delle immobilizzazioni materiali in impianti produttivi e/o di erogazione dei servizi, arredi, macchinari, attrezzature e delle immobilizzazioni immateriali (software, piattaforme, brevetti, licenze etc.)"*, si chiede se l'interpretazione della esatta formula da utilizzare sia quella dell'esempio di seguito riportato:

Numeratore: Tot. costo investimento ammissibile (comprensivo di tutti capitoli di spesa previsti ammissibili)

DIVISO

Denominatore: Tot. dato dalla somma dei capitoli ammissibili quali (Consulenze specialistiche + Oneri di progettazione + Spese per programmi informatici + Spese per acquisto di macchinari, impianti, arredi, attrezzature varie)

Risposta

Si conferma l'interpretazione fornita. Vengono escluse dal denominatore le spese indicate all'art. 11, comma 2, lett. c, ossia *"spese per acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o di strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere (nel rispetto delle previsioni del successivo comma 4), demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ammodernamenti e ristrutturazione di strutture esistenti, opere di completamento, manutenzione straordinaria e/o consolidamento."*

Quesito n. 15

Se si acquista un immobile con terreno, che non è attualmente e non è stato in precedenza adibito a struttura turistica e si vuole ristrutturarlo/demolirlo e ricostruirlo in bioedilizia, è possibile partecipare al bando e

utilizzare i fondi per l'acquisto, la ristrutturazione, la sistemazione a verde e anche per l'acquisto delle attrezzature quali mobili, elettrodomestici, etc. per adibirlo a casa vacanze?

Risposta

Sì, purché l'impresa proponente possieda i requisiti di ammissibilità di cui agli artt. 6 e 7 dell'Avviso e le spese previste nel programma di investimento rispettino quanto previsto all'art. 9, comma 3, ossia le stesse *“non potranno, in ogni caso, determinare un incremento di cubatura superiore rispetto a quanto previsto dalle normative e regolamenti edilizi vigenti e comunque alcun consumo di nuovo suolo”*.

Quesito n. 16 (rettificata al punto B)

- A. Le piscine sono finanziabili? Le stesse possono essere sia interrato, seminterrato o esterne?
- B. In caso di ristrutturazione di un fabbricato fatiscente con demolizione e ricostruzione in un terreno limitrofo al sedime di quello da demolire, ma rientrante della stessa zona omogenea del Piano Regolatore Generale, le opere di ristrutturazione sono finanziabili sia per casi in cui si mantiene la superficie esistente che nei casi in cui si aumenta la superficie, sempre nel rispetto delle norme urbanistiche?
- C. L'impegno a disporre dell'immobile al momento del primo pagamento significa che con la presentazione del progetto si deve solo dichiarare la mia intenzione di acquistare o affittare?
- D. La capacità economica si deve dimostrare solo con la lettera di credenziali da allegare alla presentazione dell'istanza?
- E. La quota parte (20%) si deve coprire in ogni SAL oppure si può coprire interamente alla fine?

Risposta

- A. Sì.
 - B. L'iniziativa potrebbe ritenersi ammissibile solo nel caso in cui la ricostruzione avvenga nel medesimo lotto e senza incremento di sedime.
 - C. L'Avviso prevede espressamente all'art. 7, comma 1, lett. c, tra i requisiti di ammissibilità, che l'impresa dovrà *“possedere al momento della presentazione dell'istanza l'unità locale presso il territorio della Regione Siciliana o, alternativamente, di impegnarsi a disporre al momento del primo pagamento dell'aiuto”*. Alla presentazione del progetto, l'impresa non in possesso dell'immobile dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47, D.P.R. 445/2000, di disponibilità da parte di proprietario/proprietari dell'immobile oggetto dell'investimento a concedere lo stesso all'impresa proponente, per una durata consona alle previsioni dell'Avviso.
 - D. Si è già fornito riscontro al quesito n. 3.
 - E. L'erogazione per Stato Avanzamento Lavori verrà effettuata per la percentuale di contributo concesso, sulla base delle spese ammissibili che verranno presentate e approvate in sede di istruttoria SAL. In caso di contributo concesso per l'80%, verrà erogata una quota pari all'80% calcolata sulle spese rendicontate in sede di presentazione della richiesta di erogazione e ritenute ammissibili in sede di istruttoria.
-

Quesito n. 17

Si chiedono chiarimenti in merito alla realizzazione di nuove strutture completamente da edificare.

Si possono realizzare edifici in muratura o con materiali affini partendo dal solo terreno edificabile?

Se la risposta al quesito è sì, fino a quanto si può spendere per l'acquisto del terreno e la realizzazione della struttura? Vale sempre il principio del 70% degli interventi come massimale?

Se la risposta al quesito è sì, il progetto deve già essere corredato da autorizzazioni o va bene solo il progetto edilizio e il computo metrico con i preventivi in questo caso?

Esempio: Io compro un terreno edificabile vuoto, faccio un progetto corredato da computo metrico e preventivi, realizzo una nuova struttura turistica dal solo terreno edificabile.

Risposta

L'operazione, così come descritta, comporterebbe il consumo di nuovo suolo e pertanto non risulta ammissibile alle agevolazioni, tenuto conto dell'art. 9, comma 3 dell'Avviso.

Quesito n. 18

È possibile presentare una domanda a valere sul bando turismo avente ad oggetto attività di alloggi glamping?

Risposta

Come espressamente previsto e riportato all'art. 6 dell'Avviso, sono esclusi quali beneficiari del presente Avviso gli *"alloggi glamping"*.

Quesito n. 19

Intendo presentare una proposta progettuale relativa a una nuova struttura di affittacamere (attività non espressamente menzionata in Avviso, ma che dovrebbe rientrare nel codice ATECO 55.20.42) comprensiva di n. 3 camere triple, per un totale di n. 9 posti letto, con previsione di una sala ristorante riservata esclusivamente agli ospiti della struttura stessa per la somministrazione di colazione, pranzo e cena come servizi complementari, così come previsto dalla Legge regionale n.6 del 25 Febbraio 2025 (G.U.R.S. n. 11 del 28.02.2025). Al fine di garantire la piena conformità della suddetta proposta progettuale all'Avviso sopra citato, si chiedono, cortesemente, chiarimenti tecnici sui punti che seguono in merito ai requisiti igienico-sanitari per gli spazi comuni, con particolare riferimento alla sala ristorante:

1. **Numero minimo di servizi igienico-sanitari negli spazi comuni** - Per una struttura con numero totale di posti letto 9 e una sala ristorante riservata esclusivamente agli ospiti della stessa, è corretta l'interpretazione che bisogna prevedere tre servizi igienico-sanitari negli spazi comuni (uno per uomini, uno per donne e uno per persone con disabilità), come indicato a pagina 10 della G.U.R.S. n. 30 del 4.7.2025?
2. **Antibagno per i servizi igienico-sanitari** - È possibile prevedere un unico antibagno comune per i bagni destinati a uomini e donne, purché progettato in conformità alle normative igienico-sanitarie (es. D.M. 5 luglio 1975) e alle dimensioni richieste? In alternativa, è obbligatorio un antibagno dedicato per ciascun bagno (uomini, donne, disabili)?
3. **Documentazione per la domanda di agevolazione** - Per la presentazione della domanda di agevolazione (articolo 13 dell'Avviso), è sufficiente includere nella relazione tecnica asseverata una planimetria che dettagli la progettazione dei servizi igienico-sanitari negli spazi comuni (inclusi antibagni e bagno per disabili) e i relativi preventivi di spesa, o sono richiesti ulteriori documenti specifici per dimostrare la conformità ai requisiti igienico-sanitari e di accessibilità?
4. **Adempimenti amministrativi** - È sufficiente la presentazione della SCIA (L.R. n. 6/2025, art. 9) e una notifica sanitaria (Reg. CE n. 852/2004) per ciò che riguarda la sala ristorazione?

Risposta

Per quanto riguarda il punto 3, le spese richieste verranno riconosciute a seguito di istruttoria, sulla base della documentazione prevista dall'Avviso. A seguito di eventuale concessione del contributo, l'erogazione dello stesso per tali spese verrà riconosciuto a seguito della dimostrazione dei necessari titoli abilitativi relativi alla conformità degli interventi in progetto.

In merito ai restanti punti, si rimanda alla legge regionale 6/2025 del 25.02.2025, così come modificata dalla legge regionale 22/2025 del 12.05.2025 e al relativo decreto attuativo n. 2104/2025 del 25.06.2025.

Quesito n. 20

- Se un proponente intende presentare richiesta di agevolazione con una società esistente che esercita un'attività non turistica come attività prevalente e intende convertire il proprio business in futura attività turistico ricettiva in maniera prevalente, può presentare domanda con un codice ATECO inattivo turistico-ricettivo come prevalente e secondario il codice attivo?

OPPURE

- Può in ogni caso presentare domanda con codice ATECO turistico ricettivo inattivo, ancorché non prevalente, in quanto lo sarà alla fine della realizzazione e avvio di esercizio dell'attività turistico-ricettiva?

Risposta

La risposta è già stata fornita con il quesito n. 6.

Quesito n. 21

Si rappresenta il caso in cui siano stati già avviati i lavori per ristrutturazione per civile abitazione, ma in considerazione delle opportunità di mercato, il soggetto faccia una variante per conversione dell'immobile, compatibile con struttura extra ricettiva.

Nel caso specifico considerando che i lavori saranno continuati dal nuovo soggetto giuridico, si ritiene che l'intervento specifico avviato dopo la domanda sia ammissibile. si chiede conferma di interpretazione normativa.

Risposta

L'investimento risulterebbe già avviato in data antecedente alla presentazione della domanda, pertanto non ammissibile alle agevolazioni.

Quesito n. 22

Il requisito del codice ATECO come da bando elencati, può essere acquisito al fine di partecipare al presente bando? Nello specifico si vuole comprendere se sia possibile partecipare con una nuova costituzione d'impresa (o con la possibilità di farlo). Per esempio per accrescere un'iniziativa per il quale non vi era obbligo di p.iva.

Risposta

Possono presentare domanda di accesso alle agevolazioni le imprese, di tutte le dimensioni, incluse quelle inattive, in possesso, alla data di presentazione della domanda, di uno dei codici ATECO 2025 prevalente di cui alla tabella riportata all'art. 6, comma 1 e che presentino i requisiti previsti dal predetto articolo 6 e dall'art. 7 dell'Avviso.

Quesito n. 23

Si espone il seguente quesito, di ordine pratico, descrivendo due casi concreti per i quali si vorrebbe proporre un progetto.

Caso 1

Fabbricato destinato attualmente ad abitazione su verde agricolo necessitante di ristrutturazione e manutenzione straordinaria: volendolo destinare ad attività ricettiva è possibile finanziare i lavori necessari per tale intervento?

Caso 2

Fabbricato in costruzione su verde agricolo destinato a civile abitazione ma con lavori da parecchio tempo sospesi: volendolo destinare a struttura ricettiva è possibile finanziare i lavori di completamento?

Risposta

Caso 1

Sì, ferma restando la conformità del complesso edilizio alle norme edilizio-urbanistiche vigenti.

Caso 2

Non si può configurare come completamento di struttura ricettiva in quanto trattasi di edificio in verde agricolo destinato a uso civile. Peraltro, il programma risulterebbe avviato in data antecedente alla presentazione della domanda.

Quesito n. 24

È ammissibile un'operazione che prevede il completamento di un immobile accatastato in corso di costruzione con cambio di destinazione d'uso, inoltre se tra le spese ammissibili rientrano l'imposta di registro e gli oneri notarili.

Risposta

Il programma risulterebbe avviato in data antecedente alla presentazione della domanda e pertanto non ammissibile alle agevolazioni.

Non sono ammissibili le spese relative all'imposta di registro e gli oneri notarili.

Quesito n. 25

È possibile far rientrare tra le spese ammissibili anche quelle relative alla costruzione di un nuovo edificio da adibire a struttura turistico alberghiera.

Il punto 9 "Interventi finanziabili" alla lettera b) recita: *Realizzazione di nuove strutture o attività da realizzarsi attraverso iniziative che trasformano, con cambio di destinazione d'uso, immobili esistenti in strutture turistico alberghiere o extralberghiere*; prevedendo così la realizzazione di nuove strutture.

Al seguente punto 11 "Spese ammissibili" non riscontro, però, l'inserimento di tali tipologie di spese:

c) spese per acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o di strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere (nel rispetto delle previsioni del successivo comma 4), demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ammodernamenti e ristrutturazione di strutture esistenti, opere di completamento, manutenzione straordinaria e/o consolidamento.

Risposta

Il punto 9 fa riferimento all'avvio di nuove attività economiche, non alla costruzione di nuovi edifici che, in quanto implicano consumo di nuovo suolo, non sono ammissibili alle agevolazioni ai sensi dell'art. 9 comma 3 dell'Avviso.

Quesito n. 26

Le imprese turistico alberghiere devono avere una metratura specifica per partecipare al bando?

I *country house hotel* devono avere una classificazione a stelle? A quale codice ATECO corrispondono?

Risposta

Le imprese che intendono presentare domanda di agevolazione devono rientrare nella classificazione di cui alla L.R. n. 6 del 25.02.2025, alla L.R. n. 22/2025 del 12.05.2025 e relativo decreto attuativo D.A. n. 2104 del 25.06.2025, che ne identifica le relative classificazioni e dotazioni.

Quesito n. 27

Gli interventi previsti dall'art. 9 lettera b) dell'avviso "Realizzazione di nuove strutture o attività da realizzarsi attraverso iniziative che trasformano, con cambio di destinazione d'uso, immobili esistenti in strutture turistico alberghiere o extralberghiere" possono essere effettuati, nel caso di strutture extra alberghiere, senza il cambio di destinazione d'uso? Come è noto, infatti, lo svolgimento delle attività di B&B richiede l'utilizzo di immobili di categoria catastale A e non necessità del cambio alla destinazione d'uso.

Risposta

La categoria catastale A è compatibile con alcune strutture extra-alberghiere.

Quesito n. 28

1. Una azienda è in procinto di intraprendere lavori di ristrutturazione su un immobile non di proprietà, a seguito di stipula di contratto di locazione: ai fini dell'Avviso, il titolo abilitativo (Permesso di Costruire) può essere intestato al proprietario dell'immobile o deve essere richiesto (e intestato) necessariamente dall'azienda beneficiaria dell'agevolazione?

2. È ammissibile che il contratto di locazione per un immobile da ristrutturare sia stipulato tra Mario Rossi, persona fisica, e l'azienda Alfa (che beneficerà dell'agevolazione) di cui Mario Rossi è Amministratore Unico?

Risposta

1. Il titolo abilitativo deve necessariamente essere intestato alla società richiedente l'agevolazione, in quanto prerogativa essenziale per l'esecuzione delle opere di cui alla categoria c.
2. Sì, si conferma la fattispecie presentata.

Quesito n. 29

Si chiede se sia da ritenersi “consumo di suolo”, e quindi causa di esclusione ai sensi dell'art. 9, comma 3 dell'Avviso approvato con DDG n. 2106/S11 del 25/06/2025, un intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento da realizzarsi su area:

- già urbanisticamente destinata all'edificazione (es. zona B o C del PRG vigente),
- priva di precedenti edificazioni ma già infrastrutturata (rete stradale, urbanizzazione primaria),
- non classificata come area agricola, boscata o soggetta a tutela ambientale o paesaggistica,
- destinata all'attività ricettiva secondo lo strumento urbanistico.

Tale richiesta nasce dall'esigenza di interpretare correttamente l'espressione “alcun consumo di nuovo suolo” contenuta nell'art. 9, comma 3 dell'Avviso, alla luce di quanto previsto in sede di progettazione e valutazione.

A sostegno della richiesta si richiamano i seguenti orientamenti giurisprudenziali e istituzionali:

- Consiglio di Stato – Sent. n. 4796/2021, che distingue tra trasformazione urbanistica e consumo ambientale effettivo, limitando quest'ultimo alla perdita delle funzioni ecosistemiche del suolo.
- TAR Lombardia – Sent. n. 889/2022, secondo cui il consumo di suolo non si configura quando si interviene su aree già destinate a edificazione e urbanizzate.
- Rapporto ISPRA sul Consumo di Suolo (edizioni 2021–2023), che definisce come “consumo netto” solo quello effettivamente irreversibile e non compensato.
- Obiettivo UE “zero consumo di suolo netto entro il 2050”, che consente l'uso di suolo già compromesso a condizione che vi siano misure di mitigazione o rigenerazione.

Alla luce di quanto sopra, si richiede di specificare:

1. Se un intervento realizzato su area edificabile prevista dal PRG e già infrastrutturata possa essere ritenuto conforme al divieto di “consumo di nuovo suolo”.
2. Quali parametri o documentazione tecnica debbano essere forniti dal professionista incaricato (es. planimetrie, stato di fatto, asseverazione, certificazione urbanistica) per dimostrare l'assenza di consumo di suolo in senso conforme all'Avviso.
3. Se la Regione adotta una definizione ambientale, urbanistica o integrata del concetto di “consumo di suolo” in sede istruttoria.

Risposta

1. Sì, la fattispecie presenta si configura come consumo di nuovo suolo e pertanto l'iniziativa non è ammissibile alla Misura in oggetto.
2. Si rimanda a quanto previsto dall'Avviso pubblico e dal modello di domanda.
3. Si rimanda alla risposta fornita al quesito n. 7.

Quesito n. 30

Si richiedono chiarimenti sui seguenti punti, in riferimento a decreti e normative vigenti:

1. **Somministrazione di alimenti e bevande:** La Legge Regionale n. 6/2025 e il Decreto Assessoriale n. 2104 del 25.06.2025 (G.U.R.S. n. 30 del 4.07.2025) definiscono gli affittacamere come strutture atte a fornire alloggi ed eventuali servizi complementari, inclusa la somministrazione di alimenti e bevande. Potreste gentilmente confermare se una sala ristorante, limitata a colazione, pranzo e cena per gli alloggiati e i loro ospiti, è ammissibile come servizio complementare per un affittacamere (codice ATECO 55.20.42), nel rispetto del Regolamento CE n. 852/2004?

2. Requisiti igienico-sanitari: Il Decreto Assessoriale n. 2104/2025 (Pagina 10) menziona requisiti minimi per i servizi igienico-sanitari. Potreste cortesemente verificare se, per un affittacamere con 9 posti letto e sala ristorante, è sufficiente prevedere tre servizi igienico-sanitari (uomini, donne, disabili) con un unico antibagno comune per i primi due, conformemente al D.M. 5 luglio 1975 e al D.M. 236/1989?

Risposta

Si rimanda a quanto previsto dalla legge regionale 6/2025 del 25.02.2025, così come modificata dalla legge regionale 22/2025 del 12.05.2025 e al relativo decreto attuativo n. 2104/2025 del 25.06.2025.

Quesito n. 31

Il bando testualmente riporta all'art 10 – Spese Ammissibili: *“spese per acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o di strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere (nel rispetto delle previsioni del successivo comma 4), demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ammodernamenti e ristrutturazione di strutture esistenti, opere di manutenzione straordinaria e/o consolidamento, demolizione e ricostruzione, anche su beni di terzi purché con comprovato titolo di disponibilità della durata non inferiore ad almeno un quinquennio, nella misura massima complessiva del 70% rispetto all'investimento ammissibile. (In ogni caso l'importo ammissibile per l'acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere - nel rispetto di quanto previsto dal comma 4 -, non potrà superare il 30% dell'investimento ammissibile”;*

si chiede conferma che l'esempio sotto indicato sia corretto:

posto 100 di costi:

- a) Costo di acquisto di immobile + demolizione = 70
- b) Costo acquisto del solo immobile 30;

Diversamente se l'interpretazione non è corretta si chiede di indicare altra soluzione da Voi prospettata.

Risposta

Si segnala che l'articolo sopra riportato non è l'art. 10, bensì l'art. 11. Come espressamente previsto dall'Avviso, la quota del 30% per l'acquisto di suolo aziendale, fabbricati, immobili o strutture già precedentemente adibite ad attività turistico alberghiere o extralberghiere rientra all'interno del 70% previsto per la categoria di cui al comma 2, lettera c del predetto art. 11. Nell'esempio da voi riportato, la spesa b rappresenta un “di cui” della quota a, che pertanto risulterebbe pari a 30 per l'acquisto immobile e 40 (restante parte) di demolizione/altri interventi edilizi previsti dal predetto comma.

Quesito n. 32

A beneficio di completezza, si riporta di seguito l'estratto del bando relativo al contenuto della relazione:

“una relazione tecnica asseverata da professionista abilitato che attesti:

- b.1) il calcolo dell'indice dell'impatto occupazionale (ULA) nell'anno a regime [...]*
- b.2) il calcolo del rapporto tra il costo dell'investimento complessivo e il valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali [...]*
- b.3) il calcolo degli indici dei risultati economici attesi dal programma di spesa [...]*”

Si chiede cortesemente se tale relazione possa essere redatta e sottoscritta anche da un Ingegnere regolarmente iscritto all'Albo professionale e in possesso di idonea copertura assicurativa professionale, oppure se sia necessaria, ai fini dell'ammissibilità della domanda, la redazione e la firma da parte di un Dottore Commercialista o di altro professionista abilitato in ambito economico-finanziario.

Risposta

No, le relazioni sopra indicate, come previsto dall'art. 13, comma 3, lett. b dell'Avviso, dovranno essere asseverate da professionista abilitato iscritto ai rispettivi ordini o albi professionali di categoria.

Quesito n. 33

Per la presentazione della domanda per il bando in oggetto, occorre scaricare il FAC simile e compilarlo direttamente in pdf? Non è previsto un file word editabile?

Risposta

La presentazione della domanda avverrà solo tramite l'apposita piattaforma.

Il modello di domanda verrà generato dalla stessa sulla base dei dati compilati.

Quesito n. 34

Si richiede il seguente chiarimento:

- a) Da un lato l'articolo 9 comma 1, lett. c) nel quale si precisa che le proposte progettuali dovranno riguardare almeno una delle seguenti tipologie di intervento, e in particolare quella del *"Recupero fisico e/o funzionale o interventi di completamento di immobili o strutture turistico alberghiere o extralberghiere legittimamente iniziate e non ultimate"*;
- b) Dall'altro all'articolo 4 delle definizioni si legge che: *«Avvio dei lavori»: la data di inizio dei lavori di costruzione relativi all'investimento oppure la data del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare attrezzature o di qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento, a seconda di quale condizione si verifichi prima. L'acquisto di terreno e i lavori preparatori quali la richiesta di permessi o la realizzazione di studi di fattibilità non sono considerati come avvio dei lavori"*

Alla luce della previsione del punto b che costituisce un obbligo comune di carattere comunitario, si chiede quali siano esattamente le condizioni di tale punto nel caso di interventi di completamento di immobili o strutture turistico alberghiere o extralberghiere legittimamente iniziate e non ultimate e quindi: nel caso di un programma di spesa che abbia ad oggetto il *Recupero fisico e/o funzionale o interventi di completamento di immobili o strutture turistico alberghiere o extralberghiere legittimamente iniziate e non ultimate*, se gli interventi o le spese già effettuate precedentemente sull'immobile o struttura ricettiva oggetto di domanda FSC, debbano essere avvenuti entro uno specifico range minimo temporale antecedente la presentazione della domanda, per rispettare la previsione sulla definizione del concetto di "Avvio dei Lavori".

Esempio: l'ultima spesa debba essere avvenuta almeno 6 mesi prima la presentazione della domanda a valere sul bando turismo FSC

Risposta

Si specifica che gli "interventi di completamento su immobili" sono ammissibili solo nel caso in cui, previa dimostrazione di idonei titoli edilizi, l'opera fosse destinata *ab origine* a struttura turistico alberghiera o extralberghiera e ne sia stato sospeso il completamento, dunque vi sia l'attuale sospensione e/o interruzione del cantiere e la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo per la ripresa e il completamento dell'opera. L'originaria destinazione ad attività turistico-ricettiva dovrà essere dimostrata da idonei titoli edilizi allegati in sede di domanda: qualora da tale documentazione non si evinca che l'opera sia stata già destinata ad attività turistico-ricettiva e non ne sia stata sospesa la realizzazione, il progetto sarà ritenuto non ammissibile.

Non sono ammissibili i programmi di realizzazione in corso di completamento alla data di presentazione della domanda.

La spesa in programma non ha carattere di retroattività per lavori in corso di completamento e deve riferirsi all'avvio di un nuovo programma.

Si ribadisce che, in mancanza dei sopra citati documenti, il programma risulterebbe avviato in data antecedente alla presentazione della domanda e pertanto risulterebbe non ammissibile alle agevolazioni.

Quesito n. 35

Si chiedono chiarimenti in ordine alla valutazione della spesa per le opere edili.

In particolare, vorrei capire se per il calcolo dei criteri B e C della griglia di valutazione (rapporto tra il costo dell'investimento complessivo e il valore delle immobilizzazioni materiali e indici quali ROI, ROS, EBITDA Margin) si devono considerare le spese per le opere murarie tenendo conto dei prezzi regionali (quindi come da computo metrico estimativo a prezzi regionali) oppure la spesa riportata al preventivo che viene effettivamente fornito dall'impresa edile?

Risposta

Nel caso sopra indicato, si potrà utilizzare l'importo del preventivo fornito dall'impresa edile, a condizione che questo preveda tutte le opere necessarie riportate nel computo metrico.

Quesito n. 36

Ai fini del rapporto indicato alla lettera B della griglia di ordinamento e valutazione, l'ascensore rientra nell'ambito delle immobilizzazioni materiali in impianti produttivi e/o di erogazione dei servizi, arredi, macchinari, attrezzature o rientra nell'ambito degli investimenti destinati all'immobile (opere edili)?

Risposta

L'ascensore per la movimentazione delle persone, funzionale al collegamento dei piani, si configura come opera edile, pertanto rientrante nella categoria di cui all'art. 11, comma 2, lettera c dell'Avviso.

Quesito n. 37

Gli allegati 1a - "relazione tecnica asseverata per impresa inattiva" e 1b - "relazione tecnica asseverata per impresa attiva" possono essere redatti da un architetto o devono essere redatti da un commercialista?

Risposta

Si rimanda alla risposta fornita al quesito n. 32.

Quesito n. 38

Ai fini del calcolo del punteggio di cui al criterio B "Rapporto tra il costo dell'investimento complessivo e il valore delle immobilizzazioni materiali in impianti produttivi e/o di erogazione dei servizi, arredi, macchinari, attrezzature e delle immobilizzazioni immateriali (software, piattaforme, brevetti, licenze, etc.)", l'impianto fotovoltaico e il solare termico rientrano tra gli investimenti destinati all'immobile? O vengono considerate attrezzature e quindi concorrono ad aumentare la soglia delle immobilizzazioni materiali non destinate all'immobile?

Risposta

L'impianto fotovoltaico e l'impianto solare termico possono rientrare quali impianti specifici o speciali, pertanto rientranti nella categoria di cui all'art. 11, comma 2, lettera c dell'Avviso.

Quesito n. 39

- a. Al comma 1, lett. b dell'art. 7 dell'Avviso Pubblico, viene sottolineato che i soggetti proponenti, alla data di presentazione della domanda, devono "*b. possedere i requisiti di classificazione o dimostrare di potere acquisire i requisiti di classificazione previsti dalla vigente normativa*". In cosa consistono i requisiti di classificazione?
- b. L'Attestazione Bancaria attestante la capacità dell'intera copertura finanziaria dell'iniziativa, rappresenta un allegato da inserire in piattaforma IRFIS in fase di presentazione della domanda? Ci sono istituti bancari convenzionati ai quali riferirsi o il soggetto beneficiario può rivolgersi a qualsiasi intermediario finanziario, Consorzi Fidi iscritti ex 106 TUB, Istituti bancari?

Risposta

a. Si rimanda a quanto previsto dalla legge regionale 6/2025 del 25.02.2025, così come modificata dalla legge regionale 22/2025 del 12.05.2025 e al relativo decreto attuativo n. 2104/2025 del 25.06.2025.

b. L'attestazione bancaria è un documento obbligatorio, da allegare in sede di presentazione della domanda. Come previsto dall'Avviso, tale documento potrà essere rilasciata da Istituti bancari, da intermediari finanziari, da Consorzi Fidi iscritti ex 106 TUB e dovrà attestare la capacità dell'intera copertura finanziaria dell'iniziativa, inclusa l'IVA, al netto del contributo richiesto.

Quesito n. 40

In riferimento alla griglia di valutazione, con la presente si chiede come calcolare il rapporto del punto D.3 della griglia.

Risposta

Il parametro viene calcolato come rapporto tra le spese supportate da preventivi allegati alla domanda di finanziamento al numeratore e il totale del programma di spesa al denominatore.

Il valore calcolato dovrà essere attestato nell'ambito dell'apposita asseverazione che dovrà essere rilasciata da un tecnico abilitato.

Quesito n. 41

Nella griglia di valutazione allegata al bando è previsto un criterio che premia i progetti che massimizzano il rapporto tra investimenti operativi e investimento complessivo, così come descritto al punto:

“Rapporto tra il costo dell'investimento realizzato complessivo e il valore degli investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali, al netto di tutti gli investimenti destinati all'immobile (ristrutturazione, rifacimenti e ammodernamenti di impianti, installazioni, etc.). È attribuito un maggior punteggio ai progetti d'impresa che massimizzano gli investimenti operativi.”

Nel caso specifico della proposta della società che rappresento, l'investimento prevede:

- La realizzazione e il completamento *ex novo* di due unità immobiliari destinate all'attività ricettiva, in un contesto in cui sono presenti solo i pilastri e le fondazioni;
- La realizzazione degli impianti tecnologici e funzionali (elettrico, idrico, climatizzazione, fotovoltaico, solare termico, recupero acque meteoriche);
- L'acquisto di attrezzature e arredi funzionali all'attività ricettiva.

Alla luce di quanto sopra, si chiede di sapere se, per la determinazione del rapporto richiesto ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, sia corretto considerare come investimento operativo:

1. Le spese per attrezzature, arredi e impianti funzionali all'attività;
2. Le spese per le opere murarie e di completamento edilizio, trattandosi di una realizzazione *ex novo* finalizzata all'attività produttiva, e non di una ristrutturazione o ammodernamento di un immobile preesistente.

Risposta

Tenuto conto dello stato di esecuzione, il manufatto va considerato come nuova costruzione e pertanto il progetto non è ammissibile alle agevolazioni.

In merito ai punti sopra indicati, si rimanda alla risposta fornita al quesito n. 14.

Quesito n. 42

Si richiede se l'impianto elettrico e idraulico rientrino tra le opere murarie o nella voce impianti, macchinari ed attrezzature? Tale chiarimento è fondamentale per calcolare il rapporto tra totale investimento e totale immobilizzazioni materiali ed immateriali (escluso opere murarie).

Risposta

Gli impianti di cui alla richiesta sono assimilabili a opere edili, pertanto rientranti nella categoria di cui all'art. 11, comma 2, lettera c dell'Avviso.

Quesito n. 43

Con la presente si richiedono chiarimenti in merito all'ammissibilità dei costi di acquisto delle Mobil Home (Case mobili). Nello specifico si richiede di sapere:

- Se tali beni rientrano nelle spese ammissibili;
- Se la corretta classificazione di tali bene rientra nella voce "macchinari, impianti e attrezzature" o nella voce "opere murarie".

Risposta

Si rimanda alla risposta fornita al quesito n. 7.

Quesito n. 44

Si desidera sapere se le spese per impianti quali fotovoltaico, solare termico, riscaldamento e raffreddamento, domotica, possano essere classificate nella voce "*spese per acquisto di macchinari, impianti, arredi, attrezzature varie, accessori e materiali di prima dotazione*" oppure se devono essere inserite tra le opere murarie.

Risposta

Per quanto riguarda gli impianti di domotica, fotovoltaico e solare termico la relativa spesa rientra nella categoria macchinari, impianti, arredi, attrezzature varie, accessori e materiali di prima dotazione di cui all'art. 11, comma 2, lett. e dell'Avviso.

Relativamente agli impianti di riscaldamento e raffreddamento se presentano caratteristiche di strutture fungibili, asportabili e ricollocabili la relativa spesa può essere anch'essa essere classificata nella medesima voce di cui al precedente comma. Impianti fissi e centralizzati vengono, invece, assimilati alle opere murarie.

Quesito n. 45

Nel facsimile del modulo di domanda, al quadro O – Allegati, vengono elencati i documenti da allegare ai fini dell'ammissibilità. Si chiede conferma pertanto che, per ciascuna voce di spesa, è necessario possedere dei preventivi di spesa;

Risposta

Non è obbligatorio possedere i preventivi di spesa; la mancanza degli stessi comporterà l'assegnazione di un punteggio pari a zero per il criterio D.3.

Quesito n. 46

Si sottopone il seguente quesito che riguarda l'eventuale cumulabilità del contributo con l'agevolazione ZES UNICA 2025. Una società che intende partecipare al bando turismo FSC 2021/2027, ha richiesto l'agevolazione, sotto forma di credito di imposta, prevista dalla ZES UNICA 2025, per la realizzazione, con il medesimo programma d'investimento, di un affittacamere.

Il bando turismo FSC 2021/2027, al paragrafo 12 comma 5 recita:

"Il contributo non è cumulabile con altri finanziamenti pubblici regionali, nazionali o comunitari richiesti per le medesime spese ammissibili."

La normativa che regola l'accesso all'agevolazione "ZES UNICA 2025", dal canto suo, a seguito di chiarimento dell'Agenzia delle Entrate, prevede che:

"Il credito, utilizzabile esclusivamente in compensazione ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, è concesso nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal Regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione (c.d. "Regolamento GBER"), ed è cumulabile con aiuti de minimis e con altri aiuti di Stato che abbiano ad oggetto i medesimi costi ammessi al beneficio, a condizione che tale cumulo non porti al superamento dell'intensità o dell'importo di aiuto più elevati consentiti dalle pertinenti discipline europee di riferimento. Inoltre, il credito è cumulabile, nei limiti delle spese effettivamente sostenute, anche con altre misure agevolative, che non siano qualificabili come aiuti di Stato ai sensi dell'art. 107 TFUE, fermo restando quanto previsto dall'art. 38, comma 18, del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19."

Alla luce della previsione del paragrafo 12 comma 5, sopra citato, è possibile cumulare il contributo a fondo perduto previsto dal bando turismo FSC 2021/2027 con i benefici previsti, sotto forma di credito d'imposta, dalla normativa che regola la "ZES UNICA 2025"?

Risposta

No, in quanto il sopra citato articolo 12 comma 5 esclude espressamente la cumulabilità degli aiuti sulle medesime spese.

Quesito n. 47

Tra i requisiti di ammissibilità si cita: *"essere in possesso di documentazione idonea, ivi compresa Lettera di Credenziali e/o Attestazione Bancaria, rilasciata da Istituti bancari, da intermediari finanziari, da Consorzi Fidi iscritti ex 106 TUB, attestante la capacità dell'intera copertura finanziaria dell'iniziativa, inclusa l'IVA, al netto del contributo richiesto"*. Si chiede se per attestare la capacità dell'intera copertura finanziaria dell'iniziativa sia sufficiente anche un estratto conto intestato alla società proponente e/o ai soci con la capienza richiesta timbrato e firmato dalla banca.

Risposta

Si rimanda alla risposta fornita al quesito n. 3.

Quesito n. 48

Si evidenzia una contraddizione nel bando sulla disponibilità dell'immobile: l'art.11 comma 3 lett. c cita *"Le succitate spese potranno essere riferite anche a beni di proprietà di terzi, purché il richiedente sia in possesso, alla data di presentazione della domanda, di un comprovato titolo di disponibilità della durata residua non inferiore ad 8 anni"* mentre l'art. 20 comma 1 lett. c afferma che la revoca totale delle agevolazioni concesse può essere disposta qualora *"non venga acquisita la disponibilità dell'immobile selezionato per la realizzazione del programma di spesa entro il termine di cui all'art. 16, comma 2, lett. d);"*.

Il succitato articolo riporta un refuso e si riferisce invece all'art. 16, comma 2, lett. c che cita *"disporre dell'unità locale, identificata in sede di domanda, al momento del primo pagamento dell'aiuto"*.

Si chiede quale tenere in considerazione per la presentazione della domanda?

Risposta

Si conferma l'interpretazione fornita: l'art. 20, comma 1, lett. c fa riferimento al termine di cui all'art. 16, comma 2, lett. c.

Quesito n. 49

La realizzazione di una piscina fuori terra si configura come intervento ammissibile nell'ottica del presente bando che non prevede il consumo di suolo?

Risposta

L'investimento prospettato potrebbe configurarsi come ammissibile, purché funzionale al raggiungimento degli obiettivi e delle finalità dell'Avviso.

Quesito n. 50

In relazione alla definizione di "unità produttiva" che prevede la possibilità che l'unità stessa sia articolata anche su più sedi funzionalmente collegate, è possibile eseguire interventi su più immobili ricadenti all'interno del territorio comunale?

Risposta

L'art. 4 dell'Avviso definisce l'unità produttiva come *"la struttura produttiva dotata di autonomia tecnica, organizzativa, gestionale e funzionale, eventualmente articolata anche di più immobili e/o impianti, anche*

fisicamente separati, ma tra loro funzionalmente collegati al cui interno sarà realizzata la proposta progettuale ed il relativo programma di spesa”.

Un progetto che preveda investimenti su più immobili è ammissibile solo nel caso in cui rispetti la succitata definizione.

Quesito n. 51

Si desidera sottoporre un quesito rispetto al finanziamento per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'investimento per il bando turismo. La procedura di acquisto è stata fatta tramite un'asta giudiziaria. Il compratore ha già effettuato il bonifico di saldo a Giugno 2025 e ancora è in attesa dell'atto di trasferimento della proprietà che deve arrivare entro i 120 giorni dal versamento del saldo.

Il dubbio è se il bene può essere fatto rientrare nel finanziamento qualora l'atto di trasferimento del bene stesso arrivasse prima dell'invio della domanda di finanziamento.

Inoltre, se il trasferimento avvenisse dopo l'invio della domanda, cosa possiamo produrre per attestare l'acquisto dell'immobile ma senza ancora il trasferimento di proprietà?

Risposta

Sulla base di quanto indicato, l'acquisto dell'immobile non è ammissibile, in quanto il pagamento risulta avvenuto in data antecedente alla presentazione della domanda.

Quesito n. 52

L'art. 11, comma. 6, lett. k dell'Avviso prevede la non ammissibilità delle spese qualora sussista una relazione di parentela fra fornitore e impresa istante. Tanto premesso, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria ovvero di recupero, restauro, etc. ancorché tali spese non siano ammissibili in quanto appunto effettuati da un parente, si chiede se all'impresa istante possa comunque essere riconosciuto il punteggio ivi previsto al criterio D.1, tenuto conto che comunque l'impresa risponde alle finalità del bando ancorché appunto non gli vengono riconosciute le spese sostenute.

Risposta

Il punteggio per il criterio D.1 sarebbe pari a zero in quanto le opere indicate non rientrano tra gli investimenti ammissibili alle agevolazioni. Rimane, comunque, l'obbligo, da parte dell'istante, di dimostrarne relativa copertura finanziaria ed esecuzione nel caso in cui le stesse siano necessarie a garantire l'organicità e la funzionalità dell'intero programma. Qualora le medesime opere siano state avviate in data antecedente alla presentazione della domanda, le stesse configurerebbero l'investimento come già avviato e pertanto interamente non ammissibile alle agevolazioni.

Quesito n. 53

La piattaforma non permette di compilare la domanda se dal registro delle imprese non risulta il codice ATECO prevalente della società istante. Visto che il bando è rivolto alle NEWCO e visto che una NEWCO per avere il

Codice Ateco nel Registro delle Imprese deve aver avviato l'attività, e per avviare l'attività serve la struttura alberghiera pronta, come può aver avviato l'attività prima di poter partecipare al bando?

Risposta

La piattaforma permette, alle imprese inattive, di presentare la domanda, indicando il codice ATECO – tra quelli previsti dall'art. 6.1 dell'Avviso - che la stessa intende ottenere e che dovrà risultare dalla presentazione della richiesta di apertura della partita IVA all'Agenzia delle Entrate, che andrà allegata alla richiesta di agevolazione.

Quesito n. 54

Un'impresa che risulta classificata con il codice ATECO 55.20.4 - “bed and breakfast, servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze” – è ammissibile alle agevolazioni? Nella tabella dei codici ATECO

ammessi, risultano esplicitamente riportati soltanto i codici 55.20.41 (bed and breakfast) e 55.20.42 (servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze), mentre il codice 55.20.4 nella sua formulazione aggregata non appare.

Risposta

Si conferma l'ammissibilità del codice ATECO 55.20.4.

Quesito n. 55

In merito all'art. 7 lettera q (Obblighi assicurativi catastrofali già in fase di domanda) dell'Avviso, atteso che per le imprese che ancora non hanno il titolo di possesso dell'immobile non è possibile richiedere ed ottenere un certificato di assicurazione, si chiede se per questa casistica si sia esentati dalla richiesta e produzione oppure occorre l'assunzione di un impegno alla stipula una volta acquisito il titolo di possesso dell'immobile.

Risposta

Si conferma la sussistenza di tale obbligo al momento della presentazione della domanda. Nel caso in cui la disponibilità dell'immobile sia dimostrata tramite un impegno a disporre dello stesso al momento del primo pagamento dell'aiuto, l'obbligo dovrà comunque essere assolto e dimostrato in capo al proprietario dell'immobile alla data di presentazione della domanda.

Quesito n. 56

In ordine ai servizi funzionali di cui all'art. 9 comma 2 dell'avviso poiché si prescrive che questi "non diventino prevalenti rispetto all'attività "core" oggetto della domanda di finanziamento" si richiedono chiarimenti se il requisito della prevalenza sia da intendersi per l'ammontare delle relative spese rispetto al totale dell'investimento, o sui ricavi attesi.

Risposta

Si conferma che il requisito di prevalenza sia da intendersi sia per l'ammontare delle relative spese rispetto al totale dell'investimento sia sui ricavi attesi.

Quesito n. 57

In merito all'art. 9 punto 4 (DNSH) si richiedono istruzioni in ordine all'eventuale documentazione da rilasciare a corredo della dichiarazione richiesta.

Risposta

Come espressamente previsto dall'art. 9 comma 4 dell'Avviso, l'impresa dovrà trasmettere, in fase di rendicontazione e monitoraggio del progetto, le informazioni e la documentazione che sarà richiesta dall'Amministrazione. Nel dettaglio occorrerà redigere una relazione dettagliata, da parte di tecnico abilitato, che valuti gli impatti ambientali dell'attività e ne dimostri la conformità ai criteri stabiliti dalla normativa. Questa relazione deve specificare il contesto dell'attività, gli obiettivi di sostenibilità, gli impatti ambientali e, soprattutto, dimostrare che non vi è un danno significativo per nessuno degli obiettivi ambientali.

Quesito n. 58

Si chiedono chiarimenti in merito all'art. 11 comma 5 lettera e) e, in particolare, in merito all'ammissibilità di mezzi mobili strettamente necessari al ciclo di produzione e dimensionati in base all'effettiva capacità produttiva e, per contro, all'esclusione di "mezzi di trasporto di merci e/o persone e i mezzi targati" si richiedono chiarimenti in ordine alla definizione di "mezzi mobili" (a titolo puramente esemplificativi, golf-cart).

Risposta

Sono ammissibili i mezzi mobili non targati destinati alla movimentazione all'interno del complesso turistico ricettivo e a servizio dello stesso.

Come previsto dall'art. 11, comma 6, punto i), non è ammissibile l'acquisto di mezzi di trasporto di merci e/o persone e mezzi targati.

Quesito n. 59

In merito all'Art. 11 comma 7, si chiede di sapere se, in caso di titolo abilitativo già rilasciato ed avvio dei lavori dichiarato, siano ammissibili le spese di ristrutturazione effettuate su un immobile di cui si detiene il titolo di possesso, sostenute successivamente alla data di presentazione della domanda, quindi con esclusione di quelle già sostenute, oppure l'avvio dei lavori prima della presentazione della domanda determina l'inammissibilità di tutte le spese sostenute (anche quelle dopo la presentazione della domanda). Si chiede se l'eventuale dichiarazione di fine lavori su una porzione dell'immobile avente autonomia funzionale sulla quale sono in corso di esecuzione lavori prima della presentazione della domanda ed un successivo rilascio di nuovo e diverso titolo (ad esempio nuova CILA o SCIA) renda ammissibili le spese per il completamento della struttura il cui avvio dei lavori venga dichiarato dopo la presentazione della domanda.

Risposta

La fattispecie presentata si configura come progetto già avviato in data antecedente alla presentazione della domanda e pertanto non ammissibile alle agevolazioni.

Quesito n. 60

In merito all'art. 16 comma 2 lettera g, si chiede conferma dell'ammissibilità del pagamento di eventuali acconti purché all'interno di SAL formalizzati dalla direzione dei lavori ed approvati dal committente.

Risposta

Le spese per acconti potrebbero essere ammissibili purché coerenti con le modalità di pagamento previste dai relativi contratti di fornitura, che dovranno essere allegati alla documentazione del SAL.

Quesito n. 61

Se l'immobile oggetto dell'investimento è di proprietà del soggetto che presenta la domanda, ma coperto da ipoteca bancaria, può considerarsi comunque nella sua disponibilità? Può considerarsi ammissibile per la misura in oggetto?

Risposta

In caso di ipoteca volontaria, l'immobile si considera nella disponibilità.

Quesito n. 62

Si chiede, in merito al parametro C, relativo ai risultati attesi, quali servizi saranno considerati nella determinazione del punteggio - solo capacità ricettiva dei posti letto - oppure anche altri servizi - coperti al ristorante, saune, piscine, impianti sportivi) danno diritto ad ulteriore punteggio.

Risposta

Verranno considerati tutti i servizi, per la specifica categoria ricettiva, previsti dalla legge regionale 6/2025 del 25.02.2025, così come modificata dalla legge regionale 22/2025 del 12.05.2025 e al relativo decreto attuativo n. 2104/2025 del 25.06.2025.

Quesito n. 63

Nel caso di riqualificazione urbana nella quale si prevede la trasformazione di un'area ben definita ai fini turistici, ma senza intervento su immobile, come avverrebbe il calcolo del punteggio del criterio D? Il progetto in questione è riferito al codice Ateco specifico 55.30.03 - "Aree attrezzate per veicoli ricreazionali".

Risposta

Il punteggio è pari a zero in quanto non vi sono interventi su immobili.

Quesito n. 64

L'art 9 comma 1 lett. b riporta tra gli interventi finanziabili la "Realizzazione di nuove strutture o attività da realizzarsi attraverso iniziative che trasformano, con cambio di destinazione d'uso, immobili esistenti in strutture turistico alberghiere o extralberghiere;". Il comma 3 dello stesso articolo pone il seguente limite "Gli investimenti di cui al comma 1 del presente articolo non potranno, in ogni caso, determinare un incremento di cubatura superiore rispetto a quanto previsto dalle normative e regolamenti edilizi vigenti e comunque alcun consumo di nuovo suolo." Premesso quanto sopra l'avviso rende dunque ammissibili i nuovi insediamenti produttivi, a condizione che non comportino il consumo di nuovo suolo e non comportino incremento di cubatura secondo le norme ed i regolamenti vigenti.

Tenuto conto di quanto evidenziato non è chiaro per la Scrivente quali siano i punteggi previsti per la realizzazione di una nuova struttura in suolo già consumato, a senza edificio preesistente.

Infatti sebbene la norma (art.9 comma 1 lett. b) evidenzia tra gli interventi finanziabili alternativamente nuove strutture o iniziative che utilizzino immobili preesistenti, nulla è previsto in termini specifici per i punteggi delle nuove strutture. Le "linee guida per il monitoraggio del consumo di suolo", approvate da ISPRA con delibera del consiglio SNPA n. 241 del 16/04/2024 - che si allega - rientra nel concetto di "suolo consumato" anche quello occupato da parcheggi su aree sterrate in terra battuta. Alla luce di quanto esposto ed in considerazione del fatto che il recupero di aree già consumate con la piantumazione nelle aree esterne al fabbricato al posto dei terreni battuti, e non più oggetto di impianto di vegetazione naturale, assume un valore di riqualificazione per le aree predette: si ritiene che gli interventi in questione siano assolutamente in linea con gli obiettivi "Strategia regionale dell'Innovazione per la Specializzazione Intelligente- S3 Sicilia 2021-2027" e coerenti con le finalità previste ai punti a), b), c) dell'avviso in argomento. Pertanto, appare opportuno indicare quali siano i punteggi da applicare alle nuove iniziative site su terreno consumato e che, attraverso l'iniziativa stessa, permettano il potenziamento dell'offerta turistica.

Risposta

L'iniziativa come rappresentata prevede il consumo di nuovo suolo e ha ad oggetto la costruzione di un nuovo immobile e pertanto non è ammissibile alle agevolazioni.

Quesito n. 65

Si chiede conferma circa l'ammissibilità alle agevolazioni di una società costituita nel 1991, ma inattiva, con oggetto sociale precedente nel settore delle costruzioni. La Visura Camerale aggiornata della società evidenzia che la stessa è inattiva, che nel febbraio 2025 ha modificato l'oggetto sociale precedente (costruzioni) e che nel mese di luglio 2025 "ha presentato istanza quale adempimento propedeutico allo svolgimento dell'attività di servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze classificata con codice ATECO 55.20.42 che sarà esercitata in forma prevalente di impresa".

Risposta

L'iniziativa come rappresentata non è ammissibile alle agevolazioni in quanto, contrariamente a quanto previsto dagli artt. 6 e 7 dell'Avviso pubblico, non risulta in possesso di codice ATECO prevalente tra quelli ammissibili.

Quesito n. 66

Considerata la successiva formulazione dell'art. 11 c. 4 dell'Avviso Pubblico, per come integrato e modificato con D.D.G. n. 2106/S11 del 25.06.2025, secondo cui: *"La spesa per l'acquisto di un immobile o di una struttura già precedentemente adibita ad attività turistico alberghiera ed extralberghiera, è ammissibile solo nel caso in cui l'immobile o la struttura, risultino dismessi da almeno cinque anni alla data*

di presentazione della domanda di finanziamento, e tale periodo sarà computato a partire dalla data di trasmissione della SCIA di cessazione dell'attività, al Comune competente per territorio"

Si chiede di chiarire se le spese su un immobile con le seguenti caratteristiche:

- 1) di proprietà dell'impresa richiedente le agevolazioni;
- 2) già adibito a precedente attività alberghiera;
- 3) la cui attività alberghiera, di cui al punto precedente, è stata cessata da meno di 5 anni;
- 4) per il quale non vengono richiesti finanziamenti per il relativo acquisto;

come previste all' art. 11 c. 2 lett. a), b), c), d) ed e) D.D.G. n. 2106/S11 del 25.06.2025 (ovvero: spese per consulenze specialistiche, studi di fattibilità economico-finanziaria, nonché per l'ottenimento di certificazioni di qualità ambientali o attestati di prestazione energetica secondo standard e metodologie internazionalmente riconosciute; spese per oneri di progettazione, direzione lavori, collaudi e verifiche; spese per demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ammodernamenti e ristrutturazione di strutture esistenti, opere di completamento, manutenzione straordinaria e/o consolidamento; spese per programmi informatici; spese per acquisto di macchinari, impianti, arredi, attrezzature varie, accessori e materiali di prima dotazione), siano ammissibili a finanziamento.

Risposta

Gli interventi potrebbero essere ammissibili: non è, in ogni caso, ammissibile l'acquisto dell'immobile.

Quesito n. 67

È nel programma di investimenti acquisire un immobile, ristrutturarlo e attrezzarlo per adibirlo ad attività turistica extralberghiera. L'immobile individuato è attualmente adibito a casa vacanze "non professionale" (senza partita IVA), viene locato occasionalmente per brevi periodi ed è in possesso sia del codice identificativo regionale (CIR) che di quello nazionale (CIN). Non è pertanto da considerarsi un'attività imprenditoriale nell'ambito extralberghiero, anche perché non è stata passibile di Scia in fase di inizio di attività e non lo sarebbe nemmeno in caso di cessazione. Con la presente si richiede se, alla luce dell'articolo 11 - comma 4 dell'Avviso, le spese relative all'acquisto di un immobile che possiede le caratteristiche sopra menzionate, siano ammissibili e dunque finanziabili.

Risposta

L'acquisto dell'immobile è possibile entro il limite del 30% previsto dall'Avviso.

Quesito n. 68

Con riferimento alla definizione di "Unità produttiva" riportata nell'Avviso Pubblico (*la struttura produttiva dotata di autonomia tecnica, organizzativa, gestionale e funzionale, eventualmente articolata anche di più immobili e/o impianti, anche fisicamente separati, ma tra loro funzionalmente collegati al cui interno sarà realizzata la proposta progettuale ed il relativo programma di spesa*) si chiede di conoscere se può essere considerata un'unica unità produttiva una struttura composta da tre immobili ubicati nel medesimo Comune con:

- due immobili all'interno di un residence con piscina, parcheggio e giardino, situata in zona semicollinare;
- un immobile, articolato su più piani, sito nel centro storico.

Si rappresenta che sebbene le strutture siano fisicamente distinte, esse sono funzionalmente collegate, in quanto:

- sono gestite in forma unitaria sotto il medesimo soggetto giuridico e con identica organizzazione amministrativa, tecnica e operativa;
- condividono il medesimo personale per accoglienza, pulizie, manutenzioni e gestione clienti;
- utilizzano sistemi informatici comuni per la gestione delle prenotazioni, delle comunicazioni con gli ospiti, della contabilità e dei servizi post-vendita;
- fanno parte di un'unica strategia commerciale e promozionale, con presenza integrata nei principali canali digitali e ove vi fosse l'eventuale presenza di annunci separati sui portali turistici essa

risponderebbe esclusivamente a esigenze di visibilità e profilazione dell'offerta, senza riflettere una separazione gestionale o organizzativa.

Risposta

Si rimanda alla risposta fornita al quesito n. 50. Si specifica altresì che gli immobili rappresentati disporrebbero ciascuno del proprio CIR (codice identificativo regionale) e del proprio CIN (codice identificativo nazionale), in considerazione dell'autonomia funzionale di ciascuna delle unità locali indicate.

Quesito n. 69

Con riferimento al criterio D2 della griglia di valutazione (Progetti su immobili che presentano interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 13 o di cui all'art. 134 del D.lgs. n. 42/2004 o di quelli insistenti nelle aree indicate nel medesimo art. 134), ai fini del riconoscimento per un immobile della caratteristica di "interesse storico-architettonico o paesaggistico" si chiede di conoscere se può essere considerata sufficiente l'identificazione di tutela ex art. 134 D.lgs. 42/04 fatta, per l'intero Comune, nel piano paesaggistico di Ambito redatto dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali?

Risposta

La caratteristica di "interesse storico-architettonico o paesaggistico" va riferita all'immobile oggetto di richiesta di agevolazioni e asseverata da tecnico abilitato.

Quesito n. 70

Per l'eventuale ricorso ad un mutuo bancario ordinario ai fini dell'apporto dei mezzi propri l'impresa può chiedere la garanzia del MCC? La garanzia richiesta dalla banca è considerata quale divieto di cumulo di cui all'art. 12 punto 5 dell'avviso?

Risposta

La garanzia è cumulabile, sulla stessa operazione, con altre garanzie pubbliche, fermo restando i limiti di cumulabilità previsti dalla disciplina specifica delle altre garanzie pubbliche nonché quelli previsti dalla normativa comunitaria. La garanzia è cumulabile, in relazione allo stesso investimento, con altre agevolazioni, ivi incluse quelle concesse a titolo de minimis, nei limiti delle soglie previste dalla vigente normativa comunitaria.

Occorre dichiarare in sede di presentazione di domanda il ricorso alla garanzia MCC, ai fini della verifica del limite delle soglie previste dalle normative comunitarie (sia in regime di esenzione sia in regime de minimis).
