



REGIONE MOLISE

**ASSESSORATO POLITICHE AGRICOLE E AGROALIMENTARI - PROGRAMMAZIONE
FORESTALE - SVILUPPO RURALE - PESCA PRODUTTIVA - TUTELA DELL'AMBIENTE**

AUTORITA' DI GESTIONE PSR MOLISE 2014-2020

PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE - MOLISE 2014-2020

BANDO PUBBLICO

MISURA 6 – “SVILUPPO DELLE AZIENDE AGRICOLE E DELLE IMPRESE”

SOTTOMISURA 6.2 – “AIUTI ALL'AVVIAMENTO DI ATTIVITÀ IMPRENDITORIALI PER
ATTIVITÀ EXTRA-AGRICOLE NELLE ZONE RURALI”

SOTTOMISURA 6.4 "SOSTEGNO A INVESTIMENTI NELLA CREAZIONE E NELLO
SVILUPPO DI ATTIVITÀ EXTRA-AGRICOLE"

INTERVENTO 6.4.1 “INVESTIMENTI NELLA CREAZIONE E NELLO SVILUPPO DI
ATTIVITÀ E TRA-AGRICOLE NELLE IMPRESE AGRICOLE”

INTERVENTO 6.4.2 “SOSTEGNO A INVESTIMENTI NELLA CREAZIONE E NELLO
SVILUPPO DI ATTIVITÀ E TRA-AGRICOLE”

FAQ **(Frequently Asked Questions)**

AGGIORNAMENTO AL 23.08.2017



1. D: Il Bando relativo alla MISURA 6 – “SVILUPPO DELLE AZIENDE AGRICOLE E DELLE IMPRESE” SOTTOMISURA 6. – “AIUTI ALL'AVVIAMENTO DI ATTIVITÀ IMPRENDITORIALI PER ATTIVITÀ EXTRA-AGRICOLE NELLE ZONE RURALI” ; recita all' 9 – AGEVOLAZIONI PREVISTE : “ L'aiuto è concesso come importo forfettario diversificato rispetto alle diverse condizioni territoriali, soprattutto socio-economiche, come di eseguito indicato ed è pari a:
- 20.000 euro nel caso la nuova impresa sia localizzata in aree montane laddove le condizioni di vita richiedono risorse economiche più ridotte;
 - 30.000 euro nel caso la nuova impresa sia localizzate nelle altre zone D laddove le condizioni di vita richiedono risorse economiche maggiori rispetto alle aree montane “.

Visto che tutto il Molise è area D (con le note eccezioni) esiste una sub-classificazione o elenco aree/comuni per poter sapere con precisione a quale contributo si può avere diritto? Dove è reperibile ?

R: *L'elenco di riferimento è disponibile al link di seguito riportato:*
http://psr.regione.molise.it/sites/psr.regione.molise.it/files/REGIONE_MOLISE_PSR_2014_2020_COMUNI_MONTANI.pdf

2. D: Il bando relativo alla misura 6.4.2:
- 1) è applicabile a persone diverse dagli imprenditori agricoli?
 - 2) è applicabile nelle aree esterne ai centri abitati ma non ricadenti in zona agricola secondo il piano regolatore/programma di fabbricazione?
 - 3) è applicabile per creare attività all'interno dei piccoli centri abitati?

R: *1. I beneficiari del bando sono: Micro imprese e piccole imprese, persone fisiche. (Microimprese e piccole imprese ai sensi della raccomandazione della Commissione n. 2003/361/CE relativa alla definizione delle microimprese, piccole e medie imprese non agricole). Gli agricoltori non sono soggetti beneficiari.*

2. Si applica a tutte le aree rurali della regione dentro e fuori i centri abitati rurali.

3. Si è applicabile all'interno dei piccoli centri abitati. Sono esclusi i due poli urbani di Campobasso e Isernia.

3. D: Relativamente alla sottomisura 6.2, si chiede di sapere se un giovane che vuole aprire una piccola attività commerciale e ha già preso partita IVA per avviare la procedura amministrativa ma non ha realizzato ancora spese, può partecipare al bando prima di realizzare spese?

R: *No il giovane non deve avere partita IVA aperta per accedere alla 6.2 a meno che non si tratta dell'avvio di un nuovo ramo di attività all'interno di un'impresa che non sia in stato fallimentare o condizioni similari. Il ramo aziendale nuovo deve riguardare attività diverse da quello principale, cioè deve rappresentare in tutto una nuova attività non una estensione o potenziamento di quella in atto.*



4. D: Relativamente alla sottomisura 6.2, si chiede di sapere se fra le aziende che possono essere create c'è la possibilità di aprire uno studio tecnico (ingegnere, architetto, ...) innovativo per progettazione e assistenza amministrativa, informatica per aziende, privati e pubbliche amministrazioni.

R: L'aiuto è destinato alle creazione di micro imprese e PMI. L'attività proposta, non è riconducibile tra quelle indicate all'art. 4 del bando.

5. D: Si chiede di sapere se per start-up il bando della 6.2 si riferisce a quelle aperte da giovani fino a 40 anni

R: Lo start up previsto dal bando 6.2 non è legato all'età del soggetto. Riferimento art. 3 del bando.

6. D: Relativamente alla sottomisura 6.4, intervento 6.4.2, in riferimento all'avvio di un'attività extra agricola di artigianato locale, si chiedono chiarimenti circa la localizzazione della nuova attività di impresa presso l'immobile inserito nel fascicolo aziendale dell'imprenditore agricolo. In particolare, l'immobile oggetto della nuova attività è di proprietà della madre del titolare dell'azienda agricola e in virtù di un contratto di affitto, con scadenza nel 2019, è inserito nel fascicolo aziendale del figlio (imprenditore agricolo). L'avvio della nuova attività extra agricola è inerente alla sorella dell'imprenditore e prevede la localizzazione dell'impresa presso il citato immobile, dove attualmente entrambi risiedono. A tal fine, si chiede se è possibile partecipare al bando per avvio di attività di impresa da parte del familiare (sorella) nell'immobile attualmente inserito nel fascicolo aziendale del fratello imprenditore agricolo e successivamente procedere alla voltura del contratto di affitto/acquisizione del titolo di proprietà dell'immobile per l'avvio della nuova impresa.

R: Il bando è finalizzato ad attività extra agricole di soggetti diversi dall'agricoltore che devono avviare una nuova attività. In tale condizione il soggetto deve avere il pieno possesso del bene che deve essere presente nel fascicolo aziendale all'atto di rilascio della domanda.

7. D: Relativamente alla sottomisura 6.4, intervento 6.4.2, si chiede di conoscere: cosa si intende per persone fisiche? Se l'intervento è ammissibile anche per chi non ha costituito ancora un'impresa? in quali comuni l'aiuto è al 60%? il 40% è solo per le città capoluogo?

R: Per persone fisiche si intende il soggetto (ditta individuale) che svolge un'attività extra agricola di cui all'art. 4. Per l'ammissibilità è necessario che l'impresa oggetto del finanziamento sia operativa.

L'aiuto concesso in forma di contributo in conto capitale. L'intensità dell'aiuto pari al 60% nelle aree montane e al 40% nelle altre aree. La definizione delle aree montane è consultabile al link



http://psr.regione.molise.it/sites/psr.regione.molise.it/files/REGIONE_MOLISE_PSR_2014_2020_COMUNI_MONTANI.pdf

Si precisa che la misura si applica alle solo aree D del territorio regionale. La definizione delle aree D è consultabile al link

http://psr.regione.molise.it/sites/psr.regione.molise.it/files/REGIONE_MOLISE_PSR_2014_2020_AREE_D.pdf

8. D: Con riferimento alla misura 6.4, intervento 6.4.2, si chiede di sapere se è possibile l'acquisto e la ristrutturazione di un vecchio fabbricato rurale da destinare ad agriturismo e a quale percentuale sul totale del finanziamento si ha diritto.

R: L'acquisto di immobili non è ricompresa tra gli investimenti ammissibili riportati all'art. 7, pertanto non è ammissibile.

9. D: In riferimento al bando in oggetto e alle FAQ pubblicate in data 24/07/2017, si chiede di chiarire il significato di "Per l'ammissibilità è necessario che l'impresa oggetto del finanziamento sia operativa". In particolare, cosa si intende per impresa operativa? Quale documentazione è da ritenere utile/obbligatoria per dimostrare che un'impresa è operativa? Un persona fisica che apre partita Iva come impresa individuale prima della presentazione della domanda può ritenersi, quest'ultima, operativa?

R: L'impresa si ritiene operativa quando la partita IVA risulta operativa cioè risulta avviata l'attività. L'operatività si dimostra con la presenza di operazioni contabili già effettuate.

10. D: Relativamente al bando della MISURA 6 "Sviluppo delle aziende agricole e delle imprese" – Bandi attuativi Sottomisura 6.2 «Aiuto all'avviamento di attività imprenditoriali per attività extra agricole nelle zone rurali» si chiede di sapere quanto segue. In riferimento all'attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri di selezione di cui all'allegato A del Bando si chiedono chiarimenti circa le modalità di valutazione della sinergia con altre misure del programma (misura 7 Servizi di base e misura 19 Leader). Nella fattispecie, essendo l'impresa non localizzata in una delle quattro aree SNAI individuate dalla Regione Molise, il progetto di investimento individua espressamente azioni sinergiche con le misure 7 e 19 del PSR. Si chiede, pertanto, se nella domanda di finanziamento va allegata la documentazione comprovante la formale adesione alle citate misure. In particolare, si chiedono chiarimenti circa la tipologia di documentazione da produrre sia rispetto al Piano di Sviluppo Locale del GAL (misura 19) che ad iniziative in corso di progettazione, da parte di enti pubblici o partenariati pubblico – privati (dotati di personalità giuridica), nell'ambito della misura 7 "Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali". (01.08.2017)

R: E' necessario fornire la documentazione che comprovi la sinergia. Nel caso della misura 7 tale documentazione può essere ricondotta ad una nota congiunta



sottoscritta, in doppio originale, dal soggetto richiedente il premio di cui alla sottomisura 6.2 e dal legale rappresentante dell'ente pubblico. Nella nota dovrà essere dimostrata la sinergia tra le due iniziative. Tale nota dovrà essere allegata alla documentazione presentata dal soggetto richiedente il premio di cui alla sottomisura 6.2 e alla documentazione presentata dall'ente pubblico a valere sul bando della misura 7.

L'attestazione della sinergia delle due iniziative non determina, comunque, la definizione del partenariato pubblico-privato di cui alla misura 7.

Nel caso della misura 19 tale documentazione può essere ricondotta ad un nota congiunta sottoscritta, in doppio originale, dal soggetto richiedente il premio di cui alla sottomisura 6.2 e dal legale rappresentante del GAL. Nella nota dovrà essere dimostrata la sinergia tra l'iniziativa proposta nell'ambito della sottomisura 6.2 e le azioni definite nell'ambito del PSL approvato dalla Regione o, se in fase di revisione, dall'organo decisionale del GAL, per l'area di riferimento. Tale nota dovrà essere allegata alla documentazione presentata dal soggetto richiedente il premio di cui alla sottomisura 6.2.

11. D: Relativamente alla Misura 6.2 "Aiuti all'avviamento di attività imprenditoriali per attività extra-agricole nelle zone rurali": 1) Si possono aprire piccoli esercizi commerciali al di fuori della sede dell'azienda agricola, ad esempio nel centro abitato dove è presente l'azienda agricola? 2) In detti esercizi commerciali si possono vendere dei prodotti non agricoli (pezzi di ricambio e materiali di consumo per macchine agricole) o prodotti agricoli non provenienti dalla propria azienda ma da altre aziende della zona? (03.08.2017)

R: La sottomisura 6.2 è riferita ad attività extra agricole quindi non interessano le aziende agricole ne tantomeno i prodotti agricoli e loro trasformati. I piccoli esercizi commerciali sono ammissibili se ricompresi nelle definizioni di piccole e micro imprese e se localizzati nelle aree rurali.

12. D: Relativamente alla MISURA 6 "Sviluppo delle aziende agricole e delle imprese" – Bandi attuativi Sottomisura 6.2 «Aiuto all'avviamento di attività imprenditoriali per attività extra agricole nelle zone rurali», si chiedono chiarimenti circa la possibilità di avvio di attività extra agricola in presenza di altri contratti di lavoro. In particolare, si chiede se una persona fisica residente in area rurale e attualmente titolare di un contratto di lavoro full time a tempo indeterminato per l'insegnamento in una scuola privata, può presentare la domanda di finanziamento nell'ambito della misura 6.2 per l'avvio di attività di impresa di "turismo rurale" .

R: La persona fisica nell'ambito di tale bando è ammissibile. Gli elementi di ammissibilità sono quelli riportati nel bando e la titolarità di un contratto di lavoro full time non è causa di esclusione. Tuttavia, l'occupazione full time potrebbe creare problemi nel dimostrare la capacità gestionale della nuova attività (va dimostrato che l'attività viene seguita direttamente anche con riferimento al tempo di lavoro che vi si



dedica), da una parte, e la titolarità dall'altra. Ad esempio nel caso dell'insegnamento full time potrebbe essere non autorizzata, da parte del datore di lavoro, la titolarità di un'impresa individuale. Tali elementi vanno verificati prima della presentazione della domanda di sostegno autodichiarando che non esiste nessuna prescrizione o divieto da parte del proprio datore di lavoro verso la titolarità di un'attività propria e che si è nelle condizioni di rispettare gli impegni per la durata prevista dal bando e di gestire l'attività direttamente per tutto il periodo. Chiaramente la condizione descritta dovrà essere coerente e compatibile con il piano aziendale che si propone e che sarà oggetto di valutazione.

13. Relativamente alla MISURA 6 - SOTTOMISURA 6.4 - INTERVENTO 6.4.2: All'art. 3 (SOGGETTI BENEFICIARI) leggo "persone fisiche"... Poi però mi viene richiesto il FASCICOLO AZIENDALE. Non mi è chiaro se il richiedente deve per forza essere o costituire un'azienda agricola. Se io sono ad esempio un cittadino che lavora in fabbrica e volessi avviare un'attività di turismo rurale posso rispondere al bando? O devo prima costituire un'azienda agricola? (03.08.2017)

R: Il fascicolo aziendale non fa riferimento alle sole aziende agricole. Possono costituire un fascicolo aziendale secondo le modalità fissate da AGEA anche soggetti diversi dalle aziende agricole. Pertanto, per aderire al bando è necessaria la costituzione del fascicolo aziendale. L'attività deve essere extra agricola nell'ambito dei settori riportati nel bando. L'azienda agricola nell'ambito di tale bando non è ammissibile.

14. D: Relativamente alla sottomisura 6.2. sono a chiedere chiarimenti sulla modalità di presentazione della domanda di aiuto. Nello specifico il soggetto persona fisica non deve aprire partita iva al momento della compilazione del MUD ma solo successivamente al decreto di concessione?

Le spese vanno giustificate e rendicontate con preventivi di spesa prima e successivamente con fatture quietanzate?

Per la voce di spesa ammissibile: servizi di marketing, sociali, per il turismo è possibile avvalersi di un professionista esperto nel settore turistico e paesaggistico che esegua uno studio di marketing territoriale? (07.08.2017)

R: La partita IVA può essere aperta anche dopo il rilascio della domanda di sostegno. Si sottolinea che l'aiuto è un aiuto di start up e che il piano aziendale riferito all'attività che si vuole realizzare deve essere avviato entro 9 mesi dalla data di concessione dell'aiuto e completato entro 5 anni sempre a partire dalla data di concessione. La 6.2 fa riferimento ad attività extra agricole e l'erogazione del premio è effettuata nelle modalità previste all'articolo 12 del bando. Essendo un aiuto di start up le spese non vanno giustificate, tuttavia nella domanda di saldo bisogna allegare una relazione finale sulle attività svolte, gli eventuali investimenti realizzati e gli obiettivi raggiunti con il dettaglio delle spese sostenute.



15. D: Relativamente alla sottomisura 6.4.2:

1. In caso di aggiudicazione, è possibile modificare la fornitura (es. La marca di un'attrezzatura) e/o il fornitore?
2. chi è il tecnico competente e abilitato che può valutare e sottoscrivere i preventivi?
3. nella voce "ristrutturazione ed ammodernamento" rientrano anche le spese di ampliamento? In generale, tra le spese ammissibili rientrano le spese di ampliamento? E le spese di nuova costruzione (ad es. Le opere murarie necessarie per la realizzazione di una piscina)?

R:

1. *Si la marca e o il fornitore possono essere modificate. Si evidenzia che il valore del contributo non si modifica e la tipologia della fornitura deve rimanere la stessa. Si rinvia al manuale delle procedure pubblicato al link <http://psr.regione.molise.it/documentazione>.*
2. *I tecnici iscritti agli ordini professionali nelle cui mansioni prevedono l'attività di redazione di relazioni tecniche/economiche funzionali agli investimenti realizzati dalle imprese.*
3. *Si le spese di ampliamento rientrano laddove siano e funzionali all'attività per la quale si chiede l'intervento. Non sono ammissibili spese di nuova costruzione.*

16. D: Relativamente alla sottomisura 6.2:

1. Esiste un modello di piano aziendale da utilizzare per la domanda?
2. È possibile presentare, per la stessa attività, sia la sottomisura 6.2 che 6.4.2?
3. È possibile presentare più domande relative a diverse attività, ad es. una domanda come legale rappresentante di una società esistente ed una come persona fisica residente in aree rurali?
4. Tra le FAQ si legge che è possibile aprire un'attività in un piccolo centro abitato. Cosa si intende per "piccolo"? Un paese di 1000 abitanti rientra in questa definizione?

R:

1. NO
2. SI



3. NO

4. *L'ambito territoriale di riferimento è rappresentato dalle aree D della regione. L'elenco di riferimento è disponibile al link di seguito riportato: http://psr.regione.molise.it/sites/psr.regione.molise.it/files/REGIONE_MOLISE_PSR_2014_2020_COMUNI_MONTANI.pdf. Si ricorda che l'attività deve essere extra agricola.*

17. D: 1) può partecipare alla 6.2 una società che ha già ottenuto il contributo 6.1 e intende avviare un ramo di azienda in attività extra-agricola? 2) in tal caso il fatturato minimo di accesso (art. 4) è quello relativo all'attività agricola già in essere oppure quello presunto per il nuovo ramo di attività nell'anno del suo avvio? 3) in relazione alla tabella sui criteri di selezione, cosa si intende per "redditività economico-finanziaria nel tempo" ? Scritta così sembrerebbe un valore risultante dal bilancio previsionale relativo al ramo d'azienda nell'anno a regime e che sia appunto un reddito (e quindi non un fatturato) necessariamente presunto, mentre invece la successiva spiegazione del punto dice espressamente: "Per il calcolo della redditività si fa riferimento al bilancio aziendale relativo all'ultimo esercizio (presunto se trattasi di nuova impresa reale o se trattasi di subentro in una impresa esistente); in casi particolari debitamente motivati, si può fare riferimento alla media degli ultimi tre esercizi" Può essere chiarita questa che, a mio parere, è un'incongruenza ? (21.08.2017)

R:

1. Si

2. *Il fatturato di accesso è quello riferito alla nuova attività o al nuovo ramo di azienda.*

3. *Il riferimento alla redditività economico finanziaria tiene conto della capacità potenziale a produrre reddito da parte della nuova attività nel tempo premiando nelle fasi iniziali i soggetti con reddito più basso con l'obiettivo di un suo miglioramento nel tempo. Per tale motivazione il valore che si prende come riferimento per l'attribuzione del punteggio è il valore del reddito iniziale dell'azienda desunto dal bilancio previsionale riferito al primo anno di operatività della nuova impresa/ramo di azienda.*

18: D. L' art.3 della sottomisura 6.2 indica come soggetto beneficiario Agricoltore o coadiuvante familiari, persone fisiche, la domanda che vi pongo è se il SOGETTO BENEFICIARIO può essere un'IMPRESA ARTIGIANALE per esempio un "Caseificio, Panetteria" oppure anche un coadiuvante dell'impresa artigianale? (22.08.2017)



R: No. L'impresa artigianale non può essere Beneficiaria. Sono beneficiari del bando 6.2: "Agricoltori o coadiuvanti familiari, persone fisiche residenti in aree rurali che intendono avviare nuove piccole o microimprese. Per avvio di nuove piccole o microimprese si intende anche l'avvio di nuovi rami di azienda da parte di piccole o microimprese e riferiti sempre ad attività extra-agricole e che siano nuove e differenti da quella già presenti".

19. D: Con riferimento ai bandi della misura 6, si chiede un riscontro ai seguenti quesiti (22.08.2017)

1. Si chiede di specificare se il richiedente che presenta domanda a valere sulla misura 6.2 per avviare nuova attività deve avere già P.IVA aperta al momento della domanda o deve aprirla successivamente alla presentazione o all'approvazione della domanda. (Dalla risposta alla faq n. 3 si evince che il richiedente non deve avere p.iva dalla risposta alla faq n. 14 pare si lasci aperta la possibilità di aprirla anche prima).
2. Può accedere alla Misura 6.2 un giovane che vuole subentrare alla madre come titolare dell'azienda agricola con annessa attività agrituristica?
3. Un'attività di "produttore di servizi turistici e ricettivi" finalizzata alla costituzione, promozione e vendita online di pacchetti turistici concernenti il turismo rurale può essere annoverata tra le attività extragricole ammissibili per la partecipazione alla misura 6.2 ? In caso di risposta affermativa può rientrare nei "servizi di marketing, sociali, per il turismo"?
4. In riferimento alla Misura 6.2, si richiede se può usufruire del premio da essa previsto, un figlio che subentra in attività agrituristica di famiglia (che attualmente effettua solo ristorazione) di proprietà della madre, trasformandola in un'attività di turismo rurale che prevede ristorazione e camere.
5. Si chiede di voler specificare cosa si intende per "metodologia di misurazione dei risultati raggiunti al termine della realizzazione del programma" così come riportato nel bando della misura 6.2, punto 4, comma 2, art. 4.
6. Un soggetto possessore di p. iva con tre differenti codici ATECO: 1) agrotecnico, 2) impresa agricola coltivazione frutti oleosi, 3) pulizia strade e gestione del verde pubblico (gli ultimi due codici sono stati aggiunti nel mese di giugno 2017, con relativa iscrizione alla camera di commercio effettuata sempre nel mese di giugno 2017), attualmente non iscritto all'inps ma alla propria cassa previdenziale relativamente all'attività di libero professionista, può usufruire del premio previsto dalla Misura 6.2? Può accedere alla Misura 6.4.1 per effettuare investimenti relativi all'attività di pulizia strada (acquisto trattore agricola dotata di pala e braccio decespugliatore)?



7. Il richiedente della misura 6.4.2 deve avere p. iva già operativa? (rif. FAQ n. 7)
Quindi non può accedere a tale misura la persona fisica residente in zona rurale che vuole aprire una nuova attività?

R:

1. La partita IVA, ai fini della ammissibilità della domanda di sostegno, deve essere aperta successivamente alla presentazione della domanda (rilascio del MUD) di sostegno sul bando 6.2. Si precisa che la risposta alla FAQ 14 è contestualizzata al quesito, ossia che è possibile aprire la partita IVA anche prima del decreto di concessione ma successivamente alla data di presentazione della domanda.
2. Il bando 6.2 è finalizzato ad incentivare la creazione di nuove imprese che svolgono attività extra agricole.
3. Si alle condizioni previste dal bando.
4. Vedasi risposta n.3.
5. Per “metodologia di misurazione dei risultati raggiunti al termine della realizzazione del programma” si faccia riferimento ai sistemi di valutazione delle performance più attinenti all’iniziativa proposta.
6. a) SI. E’ possibile usufruire del premio previsto dalla Misura 6.2 ma va dimostrata la capacità tecnica ed organizzativa per la gestione del nuovo ramo di azienda, che comunque non deve essere riconducibile alle attività già svolte.
b) Per le attività extra agricole già svolte è possibile partecipare alla misura 6.4 nei limiti degli interventi e della spesa ammissibile previsti dal bando di riferimento.

20. D: E' possibile produrre una domanda di aiuto allo start-up (bando 6.2) per un'attività artigianale senza indicarne la precisa localizzazione, dovendo provvedere all'affitto di locale adeguato nel momento della concessione del contributo e quindi della costituzione effettiva dell'azienda e dell'aggiornamento del fascicolo con la partita IVA? (23.08.2017)

R: No. Non è possibile presentare una domanda senza l'indicazione della precisa indicazione della localizzazione della attività in quanto è un elemento di valutazione essenziale. Non è necessario dimostrare il possesso del bene su cui si realizzerà l'investimento al momento della presentazione della domanda, ma semplicemente la disponibilità (compromesso di affitto/acquisto, lettera di intendi/assenso del proprietario del bene, ecc..)