

**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO.**  
**SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE**  
**BANDO DI CONCORSO**

**Contributi per il recupero edilizio di immobili da destinare alla locazione ed alla prima casa (art. 13, legge regionale n. 20/2005).**

**1. Finalità**

Il bando di concorso è finalizzato alla selezione di interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato da ammettere a finanziamento regionale straordinario ex art. 13 della LR n. 20/2005, proposti da soggetti privati – persone fisiche o giuridiche – che non operino per fini che rientrano nella loro attività professionale e/o imprenditoriale.

**2. Tipologie di intervento di recupero edilizio**

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ammessi a finanziamento sono i seguenti:

- a) recupero di immobili da destinare alla locazione abitativa per un periodo non inferiore a otto anni;
- b) recupero di immobili da destinare a prima casa per sé o per parenti e/o affini entro il secondo grado.

**3. Soggetti che possono partecipare al bando**

Possono partecipare al bando di gara:

- persone fisiche per l'intervento di cui alle lettere a) e b) dell'art. 2;
- persone giuridiche di diritto privato per l'intervento di cui alla lettera a) dell'art. 2;

Sono, comunque, escluse le cooperative edilizie, imprese edilizie e società immobiliari.

**4. Finanziamento**

Il finanziamento destinato all'attuazione del bando di concorso è pari ad €10.014.651,85, così ripartito:

- 70% per gli interventi individuati all'art. 2 lettera a);
- 30% per gli interventi individuati all'art. 2 lettera b).

Al fine di assegnare tutte le risorse disponibili, le eventuali economie registrate nell'ambito degli interventi di cui alla lettera a) dell'art. 2 saranno utilizzate per finanziare le proposte di recupero di cui alla lettera b) dell'art. 2, e viceversa.

**4.1 Ammontare contributi**

Il contributo massimo erogabile per il recupero dell'alloggio è pari:

- a) al 35% del costo convenzionale, fino ad un massimo di € 35.000,00 per gli interventi di recupero dell'alloggio – lett. c) e d), art. 3 del DPR 380/01- da destinare alla locazione per un periodo non inferiore a 16 anni;
- b) al 25% del costo convenzionale, fino ad un massimo di € 25.000,00 per gli interventi di recupero dell'alloggio – lett. c) e d), art. 3 del DPR 380/01 - da destinare alla locazione per un periodo non inferiore ad 8 anni;
- c) al 15% del costo convenzionale, fino ad un massimo di € 15.000,00 per gli interventi di recupero dell'alloggio- lett. b) e c) e d) art. 3 del DPR 380/01- da destinare, per sé o per parenti e/o affini entro il secondo grado, a prima casa.

**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO.**  
**SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE**

Fermi restando i valori assoluti di cui alle precedenti lettere a) e b), nel caso di interventi di manutenzione straordinaria (di cui alla lett. b dell'art. 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), il contributo massimo erogabile è elevato:

- a) al 55% del costo convenzionale, per gli interventi riguardanti un alloggio da destinare alla locazione per un periodo non inferiore a 16 anni;
- b) al 45% del costo convenzionale, per gli interventi riguardanti un alloggio da destinare alla locazione per un periodo non inferiore ad 8 anni.

Il contributo è calcolato, con le percentuali sopra riportate, sul costo convenzionale derivante dai quadri tecnici economici, applicando i costi di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 2081 del 03/11/2009.

#### **4.2 Erogazione contributi**

L'erogazione dei contributi ai soggetti avverrà secondo le seguenti modalità:

- 1) Il 40% ad avvenuta esecuzione del 50% dei lavori, dopo la emissione dell'atto di concessione provvisoria del contributo, previa acquisizione di:
  - a) perizia giurata della direzione dei lavori di avvenuta esecuzione del 50% dei lavori;
- 2) un ulteriore 20% dopo la ultimazione dei lavori, previa acquisizione di:
  - a) attestazione comunale di ultimazione dei lavori;
  - b) dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale (solo nel caso in cui detti elementi abbiano concorso alla valutazione);
- 3) il saldo del contributo, sarà corrisposto con l'adozione del provvedimento di concessione definitiva del contributo previa:
  - a) acquisizione di quadro tecnico economico finale (QTE) verificato e vistato dal competente ufficio regionale;
  - b) acquisizione di copia conforme dei contratti di locazione registrati (per gli interventi di cui all'art. 2 lett. a);
  - c) verifica da parte del competente ufficio regionale dei requisiti dei locatari (per gli interventi di cui all'art. 2 lett. a) e dei beneficiari dell'abitazione (per gli interventi di cui all'art. 2 lett. b) sulla base della documentazione presentata dai proponenti gli interventi;

#### **5. Requisiti**

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.

##### **5.1 Requisiti degli interventi**

A pena esclusione, gli interventi proposti devono:

- a) riguardare immobili ubicati nel perimetro dei centri abitati ed in zone che gli strumenti urbanistici generali destinano alla residenza;
- b) non riguardare immobili compresi nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
- c) rispettare i massimali di costo di cui alla delibera di Giunta regionale n. 2081 del 03/11/2009;
- d) non essere pervenuti alla fase di inizio lavori anteriormente alla data di pubblicazione del presente bando;
- e) non essere stati assistiti da alcun contributo pubblico totale o parziale, fatta eccezione per quelli relativi al risparmio energetico, nonché per le detrazioni d'imposta previste per interventi di recupero del patrimonio edilizio;

## **REGIONE PUGLIA**

*ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO.*

### **SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE**

- f) riguardare le categorie di cui alla lett. b), c) e d), dell'art. 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- g) riguardare immobili di superficie complessiva, determinata ai sensi dell'art. 6 della DGR n. 2081 del 3.11.2009, non superiore a mq. 160 (centosessanta);

#### **5.2 Requisiti dei soggetti proponenti**

I soggetti proponenti, alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente bando, devono, a pena esclusione, possedere i seguenti requisiti:

- a) essere titolari del diritto di proprietà dell'immobile da recuperare;
- b) essere titolare del diritto di usufrutto, a condizione che la durata residua dell'usufrutto non sia inferiore al periodo di locazione convenzionata;

#### **5.3 Requisiti soggettivi minimi per l'uso della prima casa per sé o per parenti e/o affini entro il 2° grado**

Possono accedere all'uso degli alloggi recuperati, a pena di esclusione, i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani o di Paesi dell'Unione Europea o di Paesi extracomunitari con permesso di soggiorno in Italia;
- b) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso; è adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi del terzo comma dell'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sia non inferiore a 40 mq per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per nucleo familiare per 3- 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre;
- c) non essere titolare di diritti di cui al precedente punto b) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso;
- d) non aver ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici (ad eccezione per quelli relativi al risparmio energetico) o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati sul medesimo alloggio in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento danni;
- e) avere un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore a € 26.110,00 secondo quanto fissato dalla Determina dirigenziale n. 362 del 16/09/2009 pubblicata sul BURP n. 157 del 08/10/2009 calcolato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/78;
- f) essere residente o avere la sede di lavoro nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto dell'intervento;

#### **5.4 Requisiti soggettivi minimi dei conduttori degli alloggi recuperati**

Gli alloggi sono concessi in locazione, a pena di decadenza del contributo e restituzione di quanto erogato dalla Regione, esclusivamente a soggetti aventi i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani o di Paesi dell'Unione Europea o di Paesi extracomunitari con permesso di soggiorno in Italia;
- b) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale cui si riferisce il

# REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO.

## SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE

bando di concorso; è adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi del terzo comma dell'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sia non inferiore a 40 mq per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per nucleo familiare per 3- 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre;

- c) non essere titolare di diritti di cui al precedente punto b) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso ;
- d) non aver ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici,(ad eccezione per quelli relativi al risparmio energetico) o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati, sul medesimo alloggio, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento danni,;
- e) avere un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, non superiore a € 26.110,00 secondo quanto fissato dalla Determina dirigenziale n. 362 del 16/09/2009 pubblicata sul BURP n. 157 del 08.10.2009 e calcolato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/78;
- f) essere residente o avere la sede di lavoro nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto dell'intervento.

### 6. Presentazione della domanda

Le domande di partecipazione al bando di concorso, corredate dalla documentazione elencata nel successivo art. 6.1, devono essere presentate alla Regione Puglia – Servizio Politiche Abitative - Viale delle Magnolie 6/8 – 70026 Modugno, entro e non oltre sessanta (60) giorni dalla pubblicazione del presente bando nel B.U.R.P. , utilizzando l'apposito modello allegato al presente Bando (All. A).

Ogni soggetto può presentare una sola domanda, nel caso di presentazione di più domande, sarà presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo.

#### 6.1 Documentazione da allegare alla domanda

Le domande di partecipazione al bando di concorso sono corredate, a pena di esclusione, dalla seguente documentazione:

- a) titolo di proprietà o usufrutto dell'immobile da recuperare;
- b) relazione descrittiva dell'intervento;
- c) attestazione comunale qualora l'immobile da recuperare ricade in zona "A" del DM 01.04.1968;
- d) attestazione comunale qualora l'immobile da recuperare ricade in ambito territoriale di rigenerazione urbana ai sensi della L.R. n. 21/2008 o in ambito territoriale compreso in un piano di recupero;
- e) dichiarazione con la quale il soggetto proponente si obbliga a concedere a favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 5.4, l'alloggio o gli alloggi in locazione ed a praticare canoni non superiori a quelli di cui all'art. 2, co. 3, della L. 9 dicembre 1998 n. 431 (per gli interventi di cui all'art. 2 lett. a);
- f) dichiarazione con la quale il soggetto proponente si obbliga a destinare l'alloggio o gli alloggi a prima casa per sé o per parente o affine entro il secondo grado in possesso dei requisiti di cui all'art. 5.3 (per gli interventi di cui all'art. 2 lett. b);

**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO.**  
**SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE**

- g) ogni ulteriore documentazione utile ad individuare l'intervento e ad attribuire il punteggio.

**6.2 Criteri prioritari e punteggi per la valutazione delle domande**

La disponibilità finanziaria di cui all'art. 4 è ripartita tra gli interventi collocati in due graduatorie, distinte per tipologia di recupero (art. 2 lett. a e lett. b).

Per la formulazione delle graduatorie si applicano i seguenti criteri:

**A) Localizzazione dell'intervento:**

- Comune capoluogo di provincia: **punti 15**
- Comune non capoluogo ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87103 del 13 novembre 2003: **punti 10**
- Comuni non ad elevata tensione abitativa con popolazione superiore a 20.000 abitanti: **punti 5**
- Ambiti territoriali di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 21/2008 o compresi in piani di recupero: **punti 10**
- Immobile ricadente in zona "A" del DM 2 aprile 1968: **punti 10**

**B) Condizioni d'uso dell'alloggio:**

- Recupero alloggio non occupato (vedi apposita dichiarazione nel modulo di domanda): **punti 10**

**C) Realizzazione dell'intervento**

- Intervento già dotato di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo: **punti 10**

**D) Sostenibilità ambientale**

- Raggiungimento del punteggio 1 nello "strumento di qualità energetica" incluso nel Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale previsto dalla l.r. 13/2008 (DGR 1471 del 4 agosto 2009, pubbl. BURP del 27 agosto 2009 n. 133 : **punti 5**
- Raggiungimento del punteggio 2 nello "strumento di qualità energetica" incluso nel Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale previsto dalla l.r. 13/2008 (DGR 1471 del 4 agosto 2009, pubbl. BURP del 27 agosto 2009 n. 133: **punti 7.5**
- Raggiungimento del punteggio 3 nello "strumento di qualità energetica" incluso nel Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale previsto dalla l.r. 13/2008 (DGR 1471 del 4 agosto 2009, pubbl. BURP del 27 agosto 2009 n. 133: **punti 10**
- Raggiungimento del punteggio 4 nello "strumento di qualità energetica" incluso nel Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale previsto dalla l.r. 13/2008 (DGR 1471 del 4 agosto 2009, pubbl. BURP del 27 agosto 2009 n. 133 : **punti 12.5**
- Raggiungimento del punteggio 5 nello "strumento di qualità energetica" incluso nel Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della Legge Regionale previsto dalla l.r. 13/2008 (DGR 1471 del 4 agosto 2009, pubbl. BURP del 27 agosto 2009 n. 133: **punti 15**
- Riduzione delle barriere architettoniche e altre iniziative in favore dei diversamente abili: **max punti 10.**

In caso di parità delle precedenti condizioni è preferito, nell'ordine:

- l'intervento di recupero di alloggi da destinare alla locazione che preveda il numero maggiore di anni;

**REGIONE PUGLIA**  
*ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO.*  
**SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE**

- l'intervento di recupero con il maggior numero di alloggi.

A parità di tutte le condizioni precedenti verrà effettuato sorteggio dal dirigente del Servizio previo invito degli soggetti interessati.

**7. Attuazione degli interventi**

Il Servizio politiche abitative, a decorrere dalla data di scadenza del bando, procede ai seguenti adempimenti:

- redige la graduatoria degli interventi distinta per tipologia di recupero;
- adotta il provvedimento di localizzazione degli interventi ammessi a finanziamento da pubblicare sul BURP;
- richiede al proponente dell'intervento ammesso a finanziamento l'integrazione della documentazione di cui al successivo art. 8;
- adotta il provvedimento di concessione provvisoria del contributo;
- adotta i provvedimenti di liquidazione e pagamento dei contributi secondo le modalità indicate all'art. 4.2;
- adotta il provvedimento di concessione definitivo del contributo.

L'inizio dei lavori, per ciascun intervento ricadente nel provvedimento di localizzazione, dovrà avvenire entro e non oltre dodici mesi dalla pubblicazione dello stesso nel B.U.R.P. ed il termine per la loro conclusione non potrà essere superiore a 24 mesi dalla data d'inizio, pena la decadenza automatica dal contributo e la restituzione di quanto già erogato dalla Regione.

In caso di decadenza si procederà ad ulteriori assegnazioni, seguendo l'ordine delle graduatorie approvate.

**8. Documentazione successiva**

Il proponente, dopo aver ricevuto comunicazione di preliminare localizzazione dell'intervento, ai fini dell'adozione del provvedimento di concessione provvisoria del contributo, deve trasmettere entro (novanta) 90 giorni:

- a) relazione tecnica sull'intervento proposto;
- b) permesso di costruire od atto equipollente (se non prodotto con l'istanza di finanziamento);
- c) quadro tecnico economico (Q.T.E.);
- d) progetto esecutivo dell'intervento (se non prodotto con l'istanza di finanziamento);
- e) atto d'obbligo riguardante il vincolo della locazione registrato e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari a favore della Regione (per gli interventi di cui all'art. 2 lett. a);
- f) atto d'obbligo registrato e trascritto alla Conservatoria con il quale il soggetto che propone l'intervento di recupero si vincola:
  - 1) ad adibire l'abitazione a se o parente e/o affine entro il secondo grado del quale deve indicare il nome;
  - 2) a non alienare il medesimo alloggio non prima che siano trascorsi anni 5 dalla ultimazione dei lavori di recupero;
- g) ogni ulteriore documento richiesto dal Responsabile regionale del procedimento.