



Città di Modugno

Piazza del Popolo 16
70026 Modugno (BA)

AVVISO PUBBLICO

Assegnazione del contributo a fondo perduto per interventi edilizi di recupero e riqualificazione volti a favorire lo sviluppo e l'insediamento di nuove attività commerciali nonché turistico/ricettiva al fine di contribuire al miglioramento e alla valorizzazione del Centro Storico del Comune di Modugno.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO – RIGENERAZIONE URBANA

Premesso che

L'amministrazione comunale, nell'ambito degli interventi di rigenerazione del centro storico in atto, intende attuare misure – anche di incentivazione economica – che stimolino sia i proprietari di negozi sfitti sia i giovani in cerca di occupazione dotati di spirito di intraprendenza e senso di imprenditorialità a cui offrire incentivo economico e supporto tecnico sia per l'apertura di esercizi di vicinato tradizionali, ma anche innovativi, nei negozi sfitti, sia per la riapertura di attività commerciali preesistenti e attività turistico/ricettiva;

- L'incentivo, che l'amministrazione comunale intende concedere, è essenziale per contrastare i processi di spopolamento, oltre a rappresentare una migliore attrattiva da un punto di vista culturale ed artistico per i turisti che, sempre più frequentemente, raggiungono la città e rappresentare anche un vero e proprio incubatore per l'insediamento di nuove attività commerciali.

Dato atto che

- con Deliberazione di Giunta Comunale n.86 del 30/04/2025 è stato istituito il **“Bonus interventi edilizi di recupero e riqualificazione volti a favorire lo sviluppo e insediamento di nuove attività commerciali al fine di contribuire al miglioramento e alla valorizzazione del Centro Storico”** – di seguito bonus - a copertura parziale degli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia necessari per rendere agibili e funzionali gli immobili del centro storico (così come da elaborato grafico allegato al presente bando) *al fine di favorire lo sviluppo di nuove attività commerciali e attività turistico – ricettiva;*
- Il **Bonus** è rivolto alla seguente tipologia di intervento:
 - a) Immobili a destinazione d'uso commerciale, terziaria e turistico/ricettiva .
 - b) Immobili con destinazione residenziale *assoggettato* a cambio d'uso
- **Tali misure incentivanti sono cumulabili con i contributi statali relativi ad interventi edilizi e con altri benefici previsti da eventuali leggi di settore e nel limite complessivo della spesa sostenuta.**

Tra gli esercizi di vicinato sono escluse:

- commercio di armi, munizioni, fuochi d'artificio, articoli per adulti, articoli mono prezzo, sigarette elettroniche;

- commercio/somministrazione a mezzo di distributori automatici;
- sale giochi, sale scommesse;
- agenzie di affari;
- compro oro, argento e preziosi;
- attività di officina, quali riparazioni di veicoli, fabbro, costruzioni e attività analoghe;
- locali espositivi di imprese edili;

AVVISA

Che per l'anno 2025 è indetto il presente bando per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da attuarsi negli edifici ubicati esclusivamente all'interno delle zone urbanistiche indicate come "Zona A" (come più specificamente individuate nelle tavole, cartografie allegate al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Modugno, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5105/95 e successive varianti) al fine di favorire l'insediamento di nuove attività commerciali e turistico/ricettive (queste ultime purché siano compatibili con le destinazioni d'uso del centro storico).

Art. 1 – Finalità ed oggetto

Il presente avviso ha lo scopo di promuovere l'attuazione di interventi edilizi di manutenzione straordinaria nonché di restauro, risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia sia dell'involucro edilizio che degli ambienti interni dei fabbricati ricadenti nella zona omogenea "A" del Comune di Modugno, ai sensi dell'art.2 del D.M. nr. 1444/68.

L'Amministrazione Comunale ritiene tale misura un importante strumento per contribuire a migliorare il decoro urbano del Centro Storico e a favorire l'insediamento di nuove attività commerciali **nel rispetto nelle disposizioni del Piano Particolareggiato ivi previsto.**

L'incentivazione è attuata attraverso la concessione di contributi "*una tantum*" a fondo perduto.

Lo stanziamento complessivo dei contributi concedibili ammonta ad euro 15.000,00 (euro quindicimila), eventualmente incrementabile salvo successive ulteriori risorse finanziarie disponibili nell'annualità 2025.

Il contributo "*una tantum*" sarà pari a

- a) 2000,00 euro per attività commerciali avviate in locali con superficie utile sino a 20 mq;
- b) 3000,00 euro per attività commerciali/turistico ricettiva avviate in locali con superficie utile tra 30 e 50 mq;
- c) 4000,00 euro per attività commerciali/turistico ricettiva avviate in locali con superficie utile oltre 50 mq;

Ai sensi dell'art.14 del Regolamento Edilizio Comunale è da ritenersi superficie utile: *superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.*

Art. 2 - Ambiti di intervento

BENEFICIARI

Possono beneficiare degli aiuti:

- micro, piccole e medie imprese (MPMI)
- lavoratori autonomi, imprenditori, artigiani
- liberi professionisti

I quali dovranno dimostrare di:

- essere iscritte al Registro Imprese entro la scadenza dell'avviso pubblico;
- essere in regola con il versamento dei contributi sociali e previdenziali alla data di liquidazione del contributo; rispettare le norme sulla sicurezza sul lavoro;
- non essere soggette a procedure concorsuali/fallimentari in atto;
- non avere pendenze debitorie con il Comune di Modugno (fatti salvi i piani di rateizzazione approvati);

- non avere condanne penali o misure di prevenzione;
- non aver reso false dichiarazioni o aver subito condanne che determinano incapacità di contrarre con la P.A.

Il soggetto partecipante avrà titolo a concorrere all'assegnazione di un solo contributo.

Gli Interventi edilizi ammessi alla concessione del bonus sono i seguenti:

- manutenzione straordinaria così come definita dalla lett. b), comma 1, art.3 del D.P.R. 380/01;
- restauro e risanamento conservativo così come definito dalla lett. c), comma 1 art.3 del D.P.R. 380/01;
- ristrutturazione edilizia così come definito dalla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001

Gli immobili per i quali si chiede il contributo devono essere legittimi ovvero legittimati e conformi alle vigenti norme urbanistico edilizie. Gli interventi dovranno rispettare le norme sulla sicurezza negli ambienti di lavoro ai sensi del D. lgs 81/2008.

Art. 3 – Termini e modalità di presentazione della domanda

Il contributo sarà concesso con una procedura valutativa a sportello.

Saranno prese in considerazione anche le domande per interventi collegate a pratiche edilizie presentate prima della pubblicazione del presente avviso, purché i lavori relativi al contributo non siano ancora iniziati.

Le istanze per l'ammissione del contributo da redigere secondo il modello di richiesta "Allegato A", dovranno pervenire, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 12/06/2025 (eventualmente prorogabile)**

esclusivamente per Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo:

assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it.

Le domande dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- idonea documentazione fotografica a colori dello stato precedente ai lavori da eseguire;
- planimetria di progetto rappresentativa dello stato a farsi;
- progetto imprenditoriale;
- dichiarazione attestante la disponibilità del locale sede dell'intervento con esatta indicazione della localizzazione dello stesso eventualmente corredata da documentazione fotografica;
- copia certificato di attribuzione P.IVA dalla quale si evince il riferimento dell'ubicazione della sede dell'attività;
- visura camerale di iscrizione al Registro Imprese;
- titolo edilizio ovvero comunicazione di inizio lavori asseverata eventualmente già in corso di validità;

Art. 4 - Norme di accesso

Il presente avviso è reso pubblico mediante pubblicazione sul sito del Comune di Modugno all'indirizzo www.comune.modugno.ba.it.

Non possono accedere al contributo gli interventi che risultassero già eseguiti o comunque iniziati alla data di pubblicazione del presente Avviso.

Non possono altresì accedere al contributo gli interventi per i quali siano state concesse sovvenzioni o contributi, espressamente riservati per questo tipo di interventi, da parte di altri Enti Pubblici o dello Stato. Non sono considerati contributi, i benefici fiscali vigenti al momento di esecuzione degli interventi.

Non sono ammessi contributi per opere eseguite in difformità o in assenza di titolo edilizio abilitativo.

E' espressamente esclusa la possibilità di presentare domande per interventi difformi da quelli espressamente previsti dal presente Bando all'Art. 2. In questa occorrenza l'istanza verrà direttamente rigettata.

Sono irricevibili le domande:

- a) pervenute con modalità diverse da quelle sopra descritte;
- b) pervenute oltre il termine di scadenza;

c) prive della documentazione richiesta;

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni o per mancanza/tardiva comunicazione di variazione dei recapiti indicati nella domanda, né per eventuali disguidi telematici o comunque circostanze imputabili a responsabilità di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per le eventuali necessarie comunicazioni formali, nella domanda dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata e/o di posta elettronica ordinaria.

Art. 5 - Esame delle domande, criteri di valutazione e assegnazione del contributo

Le domande saranno istruite secondo l'ordine cronologico di presentazione e verranno esaminate dal Responsabile del procedimento che provvederà al controllo formale per la loro ammissione. Nel caso di presentazione di domanda incompleta o mancante degli elementi utili per la corretta istruttoria, saranno richieste le dovute integrazioni. Successivamente si procederà alla valutazione delle istanze ammesse.

L'ammissione al contributo, nei limiti della disponibilità di bilancio, sarà formalmente comunicata ai beneficiari entro trenta giorni.

L'assegnatario si impegna a comunicare tempestivamente la rinuncia, qualora non intenda procedere ai lavori o beneficiare del contributo, al fine di consentire lo scorrimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di destinare ulteriori risorse finanziarie nell'annualità 2025 e di concedere contributi a ulteriori interventi, mediante scorrimento della graduatoria, nei limiti delle risorse disponibili.

L'erogazione del contributo verrà effettuata a lavori ultimati a seguito di presentazione della seguente documentazione:

- estremi della pratica edilizia relativa all'intervento;
- autorizzazione occupazione suolo pubblico (eventuale);
- dichiarazione di fine lavori attestante la chiusura del cantiere;
- copia delle fatture, con allegata documentazione di quietanza;
- dichiarazione della proprietà e del direttore dei lavori di conformità dei lavori al titolo abilitativo;
- documentazione fotografica dalla quale si possa accertare l'avvenuta esecuzione dell'intervento.

Il contributo sarà liquidato con determinazione del Responsabile del Servizio.

Art. 6 – Ammissione ed Esclusione dal contributo

Possono beneficiare del contributo tutti i soggetti, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento che deve trovarsi nelle zone A "Centro Storico" del vigente P.R.G.

Qualora necessario alla realizzazione dell'intervento edilizio il richiedente dovrà presentare apposita pratica SUE. Le istanze presentate dovranno indicare nell'oggetto il riferimento al "Contributo comunale al bonus interventi edilizi nel Centro Storico".

Saranno esclusi dal contributo, qualora a seguito di accertamento d'ufficio competente, risulti che il richiedente abbia reso false dichiarazioni.

Art. 7 – Istruttoria e Controlli

L'istruttoria delle richieste verrà svolta dal personale del Servizio 4 – Assetto del Territorio – Rigenerazione Urbana sulla base dei seguenti elementi:

- a) verifica della esistenza dei requisiti di cui agli artt. 2 – 3 – 5;
- b) verifica della conformità urbanistica e dei titoli ed autorizzazioni necessari per la realizzazione delle opere;
- c) verifica di congruità dell'importo richiesto rispetto alle caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

Lo stesso Ufficio provvede a dare comunicazione al richiedente dell'esito dell'istruttoria ed a impegnare le somme del contributo concesso.

La documentazione tecnica fornita di cui all'art. 3 del presente avviso si intende finalizzata esclusivamente alla concessione del contributo in oggetto.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli a campione per verificare la rispondenza dei lavori alle prescrizioni del presente avviso.

L'Amministrazione si riserva di operare ulteriori controlli sulle dichiarazioni sostitutive prodotte.

Art. 8 - Tutela della Privacy

Tutti i dati personali di cui l'Ente verrà in possesso nel corso del procedimento saranno trattati esclusivamente per le finalità del presente avviso e nel rispetto del GDPR regolamento (UE) n. 2016/679.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento:

- alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (e s.m.i.);
- al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (e s.m.i.).

Art. 9 - Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Nicola Fanelli (n.fanelli@comune.modugno.ba.it – tel. 0805865437).

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Servizio 4 – Assetto del Territorio (Via Rossini, 49 – Modugno BA).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Nicola FANELLI