



COMUNE DI SANTU LUSSURGIU

PROVINCIA DI ORISTANO

AREA TECNICA

Ufficio Edilizia Privata

areatecnica1@comunesantulussurgiu.it

Viale Azuni, 62 – 09075 Santu Lussurgiu - ☎ 0783/5519205 - 📠 0783/5519227 - website: www.comunesantulussurgiu.it

Protocollo int. n. 0012967 del 15.11.2022

Legge regionale n. 3 del 9 marzo 2022, art. 13, comma 2, lett. b)
“Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”

**BANDO PER CONCESSIONE ED EROGAZIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO O
RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE NEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3.000 ABITANTI**

ART. 1 – OBIETTIVI GENERALI E FINALITÀ

Il Comune di Santu Lussurgiu, in attuazione delle disposizioni dell'art. 13 della Legge Regionale 9 marzo 2022, n.3, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento" promuove il presente Bando che disciplina le procedure dirette alla concessione ed erogazione di un contributo per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima casa, l'acquisto e ristrutturazione, al fine di:

- promuovere l'utilizzo del patrimonio immobiliare attraverso interventi di recupero connotati da alta qualità urbana e finalizzati al riutilizzo di abitazioni vuote;
- limitare il consumo di suolo e il fenomeno di abbandono dei centri storici, dei centri urbani in genere o delle aree rurali;
- favorire il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, con particolare attenzione alle giovani coppie, alle famiglie costituite da genitori soli o più figli a carico;
- incentivare le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro urbano e connesse alla funzione abitativa quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e gli studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose.

ART. 2 – SOGGETTI BENEFICIARI

Possono presentare istanza di finanziamento per gli interventi sopra specificati le persone fisiche che:

- acquistano e/o ristrutturano la prima casa, dove per "prima casa" si intende l'abitazione con categoria catastale diversa da A1, A8 e A9 ove il richiedente ha la residenza anagrafica. La residenza deve essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori. Le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;
- prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di euro 15.000;
- appartengano ad un nucleo familiare in fase di costituzione (composto anche da una sola persona) anche qualora il nucleo familiare di provenienza abbia beneficiato del medesimo contributo per un'altra abitazione;
- hanno la residenza anagrafica in un piccolo comune della Sardegna o a chi vi trasferisce la residenza anagrafica, entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori, a condizione che il comune di provenienza non sia esso stesso un piccolo comune della Sardegna. Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza in un piccolo comune della Sardegna e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna;

ART. 3 – RISORSE FINANZIARIE

Ai sensi della D.G.R. n. 20/59 del 30 giugno 2022 le risorse finanziarie attribuite al Comune di Santu Lussurgiu sono ripartite come segue:

Contributo 2022	Contributo 2023	Contributo 2024	Contributo Totale
€ 71.507,83	€ 71.507,83	€ 71.507,84	€ 214.523,50

ART. 4 – REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO

I soggetti di cui all'art. 2 del Bando, possono presentare istanza di finanziamento per l'acquisto o ristrutturazione di prime case di cui alla Legge regionale n. 3 del 9 marzo 2022, art. 13, "Disposizioni in

materia di contrasto allo spopolamento", comma 2, lett. b) per edifici ubicati all'interno del territorio comunale di Santu Lussurgiu.

Non sono ammissibili le domande presentate dal medesimo richiedente e/o dal medesimo nucleo familiare per più di un'unità immobiliare tranne nei casi specificati all'art.2 punto c del bando.

ART. 5 – OPERE FINANZIABILI E CONTRIBUTO PREVISTO

Il contributo è stabilito nella misura massima del 50% della spesa dichiarata ammissibile, e comunque per l'importo massimo di euro 15.000 a soggetto, secondo le seguenti specifiche:

- 1) è concesso per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima casa, dove per "prima casa" si intende l'abitazione con categoria catastale diversa da A1, A8 e A9 ove il richiedente ha la residenza anagrafica. La residenza deve essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori;
- 2) può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione: resta fermo comunque il limite di euro 15.000;
- 3) può essere concesso ad un nucleo familiare in fase di costituzione (composto anche da una sola persona) anche qualora il nucleo familiare di provenienza abbia beneficiato del medesimo contributo per un'altra abitazione;
- 4) è concesso a chi ha la residenza anagrafica a Santu Lussurgiu ovvero a chi vi trasferisce la residenza entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori, a condizione che il comune di provenienza non sia esso stesso un piccolo comune della Sardegna. Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza a Santu Lussurgiu e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna;
- 5) è concesso per interventi di ristrutturazione edilizia come definiti dalla lettera d), comma 1, art. 3, del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia": i lavori di ristrutturazione devono concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
- 6) è concesso per interventi di ristrutturazione edilizia dell'abitazione e non parti comuni dell'edificio;
- e. i lavori di ristrutturazione devono concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
- f. le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;
- g. tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA. È escluso l'acquisto di arredi.

A tal fine si evidenzia che, per quanto riguarda la rendicontazione delle spese ammissibili, così che come stabilito nell'allegato alla Delib. G.R. n. 20/59 del 30.6.2022:

- 1) il contributo è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Sussiste il divieto cumulo assoluto qualora la normativa che dispone l'altro contributo ne preveda il divieto come a titolo esemplificativo la L.R. n. 32 del 30 dicembre 1985;
- 2) il contributo è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000 a soggetto. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario;
- 3) al momento della pubblicazione del presente bando l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;
- 4) al momento della pubblicazione del presente bando i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

Il beneficiario del contributo:

- 1) è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;

- 2) è obbligato a non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo. A tale fine, nel corso del suddetto periodo di tempo, il comune effettua almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione;
- 3) nel caso di alienazione o cambio di residenza prima dei cinque anni, dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato;

ART. 6 – DOMANDA DI CONTRIBUTO

La domanda di contributo dovrà essere presentata, pena esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16.12.2022**, esclusivamente utilizzando una delle seguenti modalità:

- **a mano** presso l'ufficio protocollo del Comune di Santu Lussurgiu in viale Azuni 62 Santu Lussurgiu (OR);
- **a mezzo PEC** al seguente indirizzo: protocollo.santulussurgiu@pec.comunas.it.

Alla domanda dovrà essere allegata solo ed esclusivamente la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità riferito al richiedente e all'eventuale futuro coniuge. Nessun altro documento trasmesso sarà preso in considerazione.

Il possesso dei requisiti previsti per l'accesso al contributo, dei requisiti dell'edificio oggetto del contributo, nonché le condizioni utili per la collocazione in graduatoria sono dichiarati nella domanda dal richiedente a mezzo di autocertificazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii.

ART. 7 – ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

La formulazione della graduatoria provvisoria avverrà sulla base dell'attribuzione di punteggi che saranno assegnati tenendo conto dei criteri di selezione, distinti a seconda della destinazione d'uso dell'immobile per il quale viene fatta domanda di finanziamento di cui all'art. 2.

Di seguito sono riportati nel dettaglio i criteri e i rispettivi punteggi loro attribuiti.

CRITERI	
a. Età del richiedente residente nel Comune di Santu Lussurgiu non superiore a 35 anni compiuti alla data di pubblicazione del bando*.	p.ti 5
b. Residenza del richiedente nel Comune di Santu Lussurgiu alla data di pubblicazione del bando*	p.ti 3
c. Nucleo familiare del richiedente in cui è presente una persona con riconoscimento di handicap grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della legge 104.	p.ti 1
d. Proposte progettuali che prevedono la realizzazione di lavori di ristrutturazione di immobili nel centro storico che interessino prospetti sulla pubblica via e/o coperture e di messa in sicurezza ai fini della incolumità pubblica.	p.ti 2
e. Proposte progettuali che prevedono l'acquisto di immobili.	p.ti 3
NB: <u>in caso di parità di punteggio, precede la persona con minore età</u>	
*l'attribuzione dei punteggi di cui ai punti a. e b. è alternativa	

ART. 8 – FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

I contributi a fondo perduto vengono assegnati sulla base della graduatoria definitiva che terrà conto dei criteri di selezione specificati all'art. 7 del presente Bando.

In caso di punteggio paritario delle domande, verrà data precedenza:

- in via prioritaria al progetto col minor contributo richiesto;
- in ordine di arrivo di protocollo dell'istanza di contributo;

La graduatoria è unica a livello comunale ed è formulata provvisoriamente dal Comune sulla base dei criteri specificati all'articolo precedente risultanti dalla dichiarazione sottoscritta dagli interessati nella domanda di contributo ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii.

La graduatoria provvisoria è approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e pubblicata sul sito internet del Comune.

Ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria provvisoria e fino alla concorrenza dei fondi disponibili verrà trasmessa comunicazione di richiesta della documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti di ammissibilità e dei criteri di selezione dichiarati in sede di domanda.

La documentazione richiesta dovrà essere trasmessa al Comune, a pena di decadenza del contributo, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione.

Laddove il numero delle domande presentate e dichiarate ammissibili per l'annualità 2022 dovesse eccedere la relativa disponibilità finanziaria, si procederà allo scorrimento della graduatoria di merito mediante impiego delle risorse 2023.

ART. 9 – CONTROLLO DI RICEVIBILITÀ E AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE

Il Comune, ai fini della redazione della graduatoria provvisoria, procede al controllo amministrativo che comporta la verifica della ricevibilità e della ammissibilità delle domande. I controlli verranno effettuati sul 100% delle domande pervenute.

Controllo di ricevibilità:

Non saranno ritenute ricevibili le domande:

- pervenute oltre il termine di scadenza previsto dall'art. 6 del presente Bando;
- non redatte sull'apposito modello predisposto dal Comune;
- che, con riferimento ai requisiti previsti dal presente Bando, siano redatte in maniera incompleta ovvero dalle quali si evinca in modo esplicito la mancanza di uno dei requisiti stessi;
- non firmate e/o debitamente autenticate con le modalità previste dal DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii.;

Controllo di ammissibilità:

Tutte le domande ricevibili saranno sottoposte al controllo di ammissibilità.

Non saranno ritenute ammissibili le domande:

- presentate da soggetti diversi da quelli previsti all'art. 2 del presente Bando;
- presentate dal medesimo richiedente per diverse unità immobiliari (verrà ritenuta ammissibile una sola istanza in ordine temporale presentata);
- relative ad interventi diversi dalla ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

L'esito negativo delle verifiche di cui sopra determinerà automaticamente la non ammissibilità dell'istanza a finanziamento e quindi la sua archiviazione.

ART. 10 – FORMULAZIONE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

Le istanze che avranno avuto un esito positivo nella fase di controllo di ricevibilità ed ammissibilità, descritta all'art. 9 del Bando, saranno esaminate al fine di verificare il possesso dei requisiti di selezione, così come descritti al precedente art. 7.

A tal fine, i soggetti richiedenti dovranno fornire la documentazione attestante il possesso dei requisiti di selezione finalizzati alla formulazione della graduatoria definitiva:

Residenza	- Copia del certificato di residenza o dichiarazione sostitutiva del certificato di residenza (D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art. 46)
Titolarità dell'edificio	- Copia dell'atto di proprietà dell'edificio - Copia del documento di identità del richiedente
Non titolarità dell'edificio	- Assenso della proprietà all'esecuzione delle opere, in originale - Copia del documento di identità del richiedente - Copia del documento di identità del titolare dell'edificio
Nucleo familiare	- Attestazione o dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 28.12.2000, n. 445 inerente il riconoscimento di handicap grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della legge 104
N. componenti nucleo familiare	- Stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva del certificato di stato di famiglia (D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art. 46)
Tipologia di intervento	- Elaborati di massima dell'intervento di ristrutturazione (in caso di ristrutturazione) a firma di tecnico abilitato
Importo lavori (in caso di ristrutturazione)	- Computo metrico estimativo delle opere, basato sul prezzario Regionale delle opere pubbliche o su prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti, anche con esplicitazione delle spese di progettazione a firma di tecnico abilitato
Compromesso di vendita	- Contratto preliminare di compravendita o dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

La documentazione prodotta deve essere riferita all'immobile da acquistare/ristrutturare, individuato in sede di presentazione della domanda di ammissione al contributo a fondo perduto, pena l'esclusione della domanda stessa dalla graduatoria di merito.

Ultimata l'istruttoria della documentazione, per la quale il Comune potrà richiedere eventuali integrazioni e chiarimenti, si procederà all'approvazione della graduatoria definitiva che sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Santu Lussurgiu.

L'Ufficio Tecnico provvederà a trasmettere ai soggetti beneficiari utilmente inseriti nella graduatoria la comunicazione di concessione del contributo con l'indicazione dell'ammontare dello stesso e con indicazione delle modalità di trasferimento e rendicontazione delle risorse.

ART. 11 – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO E RENDICONTAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE

I contributi vengono assegnati al Comune, che li eroga ai soggetti beneficiari entro trenta giorni dalla sottoscrizione di apposita convenzione.

I soggetti beneficiari potranno entrare in possesso delle somme loro destinate previa presentazione di polizza fidejussoria.

L'erogazione del contributo avverrà:

- 1) In caso di solo acquisto in un'unica soluzione;
- 2) In caso di acquisto e ristrutturazione in due soluzioni:

- a) la prima, pari al 70% dell'importo del contributo concesso, a seguito della stipula di apposita convenzione tra il Comune e il soggetto beneficiario, che disciplina gli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di ristrutturazione;
- b) l'erogazione del rimanente 30% dell'importo del contributo, è subordinata alla certificazione delle spese effettuate per la realizzazione delle opere finanziate che devono essere documentate con fatture quietanzate per un importo pari al totale delle opere; esse verranno esibite all'amministrazione comunale al momento della verifica da parte di questa della conformità dei lavori al progetto assentito.

3) In caso di ristrutturazione in due soluzioni come al p.to 2)

I contributi concessi di cui ai p.ti 2) e 3) possono essere erogati anche ad ultimazione dei lavori autorizzati, purché richiesto dai soggetti beneficiari. Le spese effettuate per la realizzazione delle opere finanziate devono essere documentate con fatture quietanzate ed esibite all'amministrazione comunale al momento della verifica da parte di questa della conformità dei lavori al progetto assentito.

Nel caso di proprietà condominiali si provvede all'erogazione ai singoli condomini sulla base delle rispettive quote di proprietà.

In tutti i casi l'erogazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune, contenente la sottoscrizione da parte dei soggetti beneficiari, degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di ristrutturazione edilizia.

Le provvidenze in argomento dovranno essere restituite integralmente nei casi in cui il beneficiario:

- non realizzi l'intervento di ristrutturazione nel suo complesso entro 3 anni dalla data di riconoscimento del contributo, (previo provvedimento autorizzatorio);
- ovvero lo esegua parzialmente;
- ovvero lo esegua in difformità dal progetto assentito.

Dovranno, altresì, essere restituite le somme risultanti in eccesso rispetto alle spese effettivamente sostenute o non documentate nelle modalità sopra indicate.

ART. 12 – MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI

Il Comune effettuerà un approfondito controllo sugli interventi ammessi a contributo avvalendosi, per le verifiche tecniche-amministrative, della collaborazione dei relativi uffici competenti, mediante verifiche dirette attraverso personale appositamente designato.