



COMUNE DI SANTU LUSSURGIU

PROVINCIA DI ORISTANO

AREA TECNICA

Ufficio Edilizia Privata

areatecnica@comunesantulussurgiu.it

Viale Azuni, 62 – 09075 Santu Lussurgiu - ☎ 0783/5519205 - website: www.comune.santulussurgiu.or.it

Legge Regionale n. 3 del 9 marzo 2022, art. 13, comma 2, lett. b)

“Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”

Legge regionale 21 febbraio 2023, n. 1. Nuovi indirizzi per la ripartizione
delle risorse aggiuntive ai Comuni e per l’accesso ai contributi.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 19/48 DEL 1.06.2023

BANDO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO E/O RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE NEL COMUNE DI SANTU LUSSURGIU

-

ANNUALITÀ 2023 (RISORSE INTEGRATIVE)

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", della Legge regionale 21 febbraio 2023, n. 1 "Nuovi indirizzi per la ripartizione delle risorse aggiuntive ai Comuni e per l'accesso ai contributi" e della Deliberazione di attuazione della Giunta Regionale n. 19/48 del 01.06.2023, pubblica il presente Bando che disciplina le procedure dirette alla concessione ed erogazione di contributi per l'acquisto e/o la ristrutturazione della Prima casa, al fine di:

- a) promuovere l'utilizzo del patrimonio immobiliare attraverso interventi di recupero connotati da alta qualità urbana e finalizzati al riutilizzo di abitazioni vuote;
- b) limitare il consumo di suolo e il fenomeno di abbandono dei centri storici, dei centri urbani in genere o delle aree rurali;
- c) 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;
- d) 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 le persone fisiche che acquistano e/o ristrutturano la "prima casa" di abitazione nel Comune di Santu Lussurgiu, classificato "Piccolo Comune" (ovvero avente alla data del 31 dicembre 2020 popolazione inferiore ai 3.000 abitanti).

Al riguardo si specifica che:

- a) per "prima casa" si intende l'abitazione con categoria catastale diversa da A1, A8 e A9 in cui il nucleo familiare (attuale o in fase di costituzione) del richiedente ha la residenza anagrafica o in cui la trasferirà, e la cui proprietà fa o farà capo al suddetto nucleo familiare;
- b) i residenti nel Comune di Santu Lussurgiu, laddove non già residenti nell'immobile oggetto dell'intervento, dovranno comunque trasferirvi la propria residenza entro 18 mesi dall'acquisto o dalla data di ultimazione dei lavori;
- c) i non residenti nel Comune di Santu Lussurgiu sono ammessi solo laddove non provengano da altro "Piccolo Comune" della Sardegna: dovranno trasferire la propria residenza entro 18 mesi dall'acquisto o dalla data di ultimazione dei lavori;
- d) sono altresì ammessi coloro che 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;
- e) in caso di nucleo familiare costituendo, la domanda è ammissibile se almeno un componente sia residente in un Comune non inserito nell'elenco dei Piccoli comuni della Sardegna;
- f) in un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario per lo stesso immobile oggetto di acquisto e/o ristrutturazione;
- g) non possono beneficiare del contributo i nuclei familiari che abbiano fruito di altri contributi o agevolazioni la cui disciplina, anche regolamentare, preveda il divieto di cumulo con altri contributi aventi ad oggetto l'acquisto e/o ristrutturazione della prima casa di abitazione, a prescindere dall'arco temporale al quale il suddetto divieto si riferisce; in ogni caso, non sono ammessi i nuclei familiari che abbiano già beneficiato dell'agevolazione di cui alla Legge Regionale 30 dicembre 1985, n. 32; si specifica che non possono beneficiare del contributo i nuclei

- h) possono presentare la domanda a valere sul presente bando anche gli ammessi ma non finanziati del precedente bando Legge regionale n. 3 del 9 marzo 2022, art. 13, comma 2, lett. b) "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento" - annualità 2022.

ART. 3 – RISORSE FINANZIARIE

Ai sensi delle Deliberazioni della Giunta Regionale della Sardegna n. 20/59 del 30 giugno 2022 e n. 19/48 del 1 giugno 2023, le risorse finanziarie attribuite al Comune di Santu Lussurgiu sono ripartite come segue:

Risorse integrative 2023	Risorse 2024	Risorse 2025	Risorse Totali
€ 47.671,89	€ 71.507,84	€ 71.507,84	€ 190.687,57

NB: Si precisa che il presente bando è relativo agli stanziamenti delle risorse integrative relative all'annualità 2023, e che periodicamente l'Amministrazione comunale procederà alla pubblicazione di nuovi bandi relativi ai fondi eventualmente residui con cadenza almeno semestrale e ne darà adeguata pubblicità nel sito istituzionale del Comune. Qualora si riscontri che entro le scadenze stabilite non siano pervenute domande o ne siano pervenute in misura inferiore rispetto agli stanziamenti disponibili, provvederà a pubblicizzare il bando con la nuova scadenza sino a completo esaurimento delle risorse a disposizione del Comune.

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 edifici ubicati all'interno del territorio comunale di Santu Lussurgiu.

ART. 5 – OPERE FINANZIABILI E CONTRIBUTO PREVISTO

Il contributo per ciascun soggetto può essere concesso nella misura massima del **50%** della spesa ammissibile, e comunque per l'importo massimo di euro 15.000, secondo le seguenti specifiche:

- 1) acquisto e/o la ristrutturazione della prima casa, la cui categoria catastale deve essere **residenziale** e diversa da A1, A8 e A9;
- 2) sono ammessi gli acquisti degli immobili e i lavori di ristrutturazione effettuati **successivamente alla data del 10 marzo 2022**;
- 3) laddove si preveda congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione, resta fermo comunque il limite massimo di contributo concedibile pari a euro 15.000;
- 4) in caso di acquisto sono ammissibili solo ed esclusivamente le spese relative al costo dell'abitazione;
- 5) in caso di interventi di ristrutturazione edilizia:
 - a) la categoria catastale di origine dell'immobile può essere di qualsiasi tipo, ad eccezione delle summenzionate categorie A1, A8 e A9. Si precisa che al nucleo familiare del richiedente il contributo per la sola ristrutturazione deve fare capo la piena ed esclusiva proprietà dell'alloggio oggetto di intervento (Punto A dell'Allegato alla Deliberazione della G.R. n. 19/48 del 1.6.2023);
 - b) si intendono quei lavori così 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";
 - c) devono concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;

- d) sono ammissibili solo gli interventi relativi all'abitazione e non alle eventuali parti comuni dell'edificio: la ristrutturazione pertanto non può riguardare esclusivamente pertinenze dell'alloggio/edificio (Punto D dell'Allegato alla Deliberazione della G.R. n. 19/48 del 1.6.2023);
- e) tra le spese di ristrutturazione sono comprese anche quelle di progettazione strettamente connesse all'intervento, e l'IVA;
- f) è escluso l'acquisto di arredi.

ART. 6 – DOMANDA DI CONTRIBUTO

Gli interessati dovranno presentare domanda di contributo compilando la modulistica allegata alla presente pena esclusione, **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno martedì 30.01.2024, esclusivamente 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.

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/48 del 1 giugno 2023, laddove entro la scadenza stabilita non siano pervenute domande o ne siano pervenute in misura inferiore rispetto agli stanziamenti disponibili, si provvederà a pubblicare periodicamente nuovi avvisi sino a completo esaurimento delle risorse disponibili.

ART. 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E PUNTEGGI

Le domande verranno valutate sulla base dei seguenti criteri e punteggi 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.:

CRITERI	PUNTEGGIO
a. Età del richiedente residente nel Comune di Santu Lussurgiu alla data di pubblicazione del bando non superiore a 35 anni compiuti*	p.ti 2
b. Età del richiedente residente nel Comune di Santu Lussurgiu alla data di pubblicazione del bando superiore a 35 anni compiuti*.	p.ti 1,5
c. Intervento relativo ad acquisto e ristrutturazione, ovvero sola ristrutturazione, di immobile in centro storico in condizioni di degrado che interessi prospetti sulla pubblica via e/o coperture e messa in sicurezza ai fini della incolumità pubblica**	p.ti 2
d. Intervento relativo ad acquisto di immobili immediatamente fruibili**	p.ti 1
e. Nucleo familiare del richiedente in cui è presente e dimorante una persona con riconoscimento di handicap grave ai sensi dell'art. 3 comma 3 della legge 104.	p.ti 0,5
f. Nucleo familiare più numeroso (nel caso di nucleo familiare in fase di costituzione deve tenersi in considerazione la composizione del nucleo familiare costituendo)	p.ti 0,5
g. Condizione di debolezza sociale o economica con ISEE < di 15.000,00 euro.	p.ti 0,5

*l'attribuzione dei punteggi di cui ai punti a. e b. è alternativa	
** l'attribuzione dei punteggi di cui ai punti c. e d. è alternativa	

NB: in caso di parità di punteggio, precede la persona con minore età

ART. 8 – CONTROLLO DI RICEVIBILITÀ E AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE

Il Comune, ai fini della redazione della graduatoria provvisoria, procede al controllo amministrativo di *ricevibilità* e *ammissibilità* di tutte le 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;
- redatte in maniera incompleta;
- dalle quali si evinca in modo esplicito la mancanza di uno dei requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del presente bando;
- relative ad interventi effettuati prima del 10 marzo 2022;
- 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 successivamente 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. 9 – GRADUATORIA PROVVISORIA

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 dichiarati ammissibili a finanziamento fino alla concorrenza dei fondi disponibili, verrà richiesta la seguente documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione della domanda:

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.

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; - Riferimenti pratica SUAPE in caso di interventi già avviati alla data di pubblicazione del bando (e comunque successivamente al 10 marzo 2022)
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.
In caso di non titolarità (acquisto e/o acquisto e ristrutturazione)	- 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.

La documentazione richiesta dovrà essere trasmessa al Comune solo ed esclusivamente mediante PEC all'indirizzo: protocollo.santulussurgiu@pec.comunas.it, **a pena di esclusione**, entro il termine indicato nella suddetta comunicazione.

ART. 10 – GRADUATORIA DEFINITIVA

A seguito di presentazione della documentazione di cui al precedente art. 9 e della conseguente verifica del possesso dei requisiti dichiarati, e 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, con indicazione dei beneficiari ammessi, e degli ammessi e finanziati (in relazione alla disponibilità dei fondi).

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, previa stipula dell'apposita Convenzione.

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

I contributi verranno erogati dal Comune di Santu Lussurgiu ai soggetti beneficiari entro trenta giorni dalla sottoscrizione di apposita Convenzione (firmata digitalmente dal beneficiario) contenente la sottoscrizione da parte dei soggetti beneficiari, degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di ristrutturazione edilizia, secondo le seguenti modalità:

1. **NEL CASO DI SOLO ACQUISTO:** in un'unica soluzione, entro 30 giorni dalla stipula della Convenzione con il Comune. Al riguardo si specifica che in sede di firma della Convenzione dovrà essere prodotto l'atto notarile di acquisto ovvero, in assenza, polizza fidejussoria;
2. **NEL CASO DI ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE, ovvero SOLA RISTRUTTURAZIONE:** in due soluzioni:
 - la prima, pari al 70% dell'importo del contributo concesso, previa presentazione di polizza fidejussoria a garanzia dell'importo concesso (con decorrenza dalla data di emissione sino alla fine

dei lavori) in caso di necessità di anticipo delle somme per spese non ancora eseguite e certificabili; al riguardo si specifica che la eventuale fidejussione dovrà essere presentata in sede di firma della Convenzione;

- la seconda, pari al restante 30%, sarà 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 da esibirsi all'amministrazione comunale al momento della verifica da parte di questa della conformità dei lavori al progetto assentito.

La polizza fidejussoria verrà svincolata alla fine dei lavori, in seguito all'accertamento della regolare esecuzione degli stessi, da eseguire dall'Ufficio Tecnico del Comune congiuntamente con il direttore dei lavori.

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.

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 difetto rispetto alle spese effettivamente sostenute o non documentate nelle modalità sopra indicate.

ART. 12 – OBBLIGHI DEI BENEFICIARI

Il beneficiario del contributo è obbligato:

- 1) a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- 2) 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;

NB: nel caso di alienazione o cambio di residenza prima dei cinque anni, il beneficiario dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato.

ART. 13 – 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.

Il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale
Dott. Diego Loi

Firmato digitalmente da: DIEGO LOI
Data: 09/01/2024 18:10:08

