Comune di Sant'Andrea Frius

-Provincia del Sud Sardegna –

BANDO PUBBLICO

Legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, art. 13, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento". Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti".

BANDO PERMANENTE

ART. 1 Oggetto del bando e individuazione dei beneficiari

Il presente Bando prevede la concessione di un contributo economico a fondo perduto per l'acquisto e/o ristrutturazione di prime case nei comuni che hanno subito una riduzione di popolazione dal 1981 al 2020 e aventi alla data del 31 dicembre 2020 popolazione residente inferiore a 3.000 abitanti (di seguito "Piccoli Comuni"). Seguendo gli indirizzi dell'Allegato alla Deliberazione della G.R. n. 20/59 del 30/06/2022 e la successiva deliberazione di Giunta Regionale nr. 19/48 del 01.06.2023, il Comune di Sant'Andrea Frius intende selezionare i beneficiari in base a criteri concorrenziali e non discriminatori indicati nel presente bando, predisposto dal comune stesso in ragione delle necessità e caratteristi che del territorio di Sant'Andrea Frius e tenendo conto degli indirizzi minimi di seguito riportati:

1) Il contributo 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.

2) Il contributo è concesso nella misura massima del 50 % della spesa e comunque per l'importo massimo di € 15.000 a soggetto. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario;

3) Il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di € 15.000;

4) Il contributo 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;

5) Il contributo è concesso a chi ha 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;

6) Gli interventi ammessi sono quelli 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";

7) La ristrutturazione deve avere ad oggetto la sola abitazione e non parti comuni dell'edificio (non saranno ammessi interventi di ristrutturazione su parti comuni ossia le parti utilizzate per l'esistenza di edifici condominiali o destinate all'uso comune da parte dei proprietari di singole abitazioni);

La deliberazione di Giunta Regionale nr.19/48 del 01.06.2023 ha precisato gli indirizzi minimi di seguito riportati nell'allegato alla Deliberazione G.R. nr. 20/59 del 30.6.2022, necessari per l'individuazione dei beneficiari quali:

A. Con riferimento al punto 1), per "prima casa" si intende l'abitazione 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. La categoria catastale dell'alloggio acquistato o ristrutturato deve essere residenziale e diversa da A1, A8 e A9. In caso di ristrutturazione, la categoria catastale di partenza può essere di qualsiasi tipo, ad eccezione delle summenzionate categorie A1, A8 e A9;

B. Con riguardo al punto 5), si specifica che, 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;
C. In ordine al punto 7), si specifica che l'intervento di ristrutturazione non può riguardare esclusivamente pertinenze dell'alloggio/edificio;
D. Quale corollario dei punti 1) e 8), 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;
E. Al fine di verificare l'attività di monitoraggio di cui al punto 9), a partire dall'anno 2023 e sino alla durata della misura, entro il 31 dicembre di ciascun anno i Comuni inviano all'Assessorato regionale competente i verbali redatti in occasione dei controlli effettuati dal Comune per verificare l'effettiva e stabile dimora del beneficiario nell'abitazione oggetto di contributo;
F. Con riferimento al punto 14), si specifica che 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;
G. In ordine ai punti 15) e 16), in ottemperanza ai nuovi indirizzi di cui alla presente deliberazione, nei nuovi bandi sono ammessi gli acquisti effettuati e i lavori iniziati successivamente alla data del 10 marzo 2022;

ART.2 Risorse finanziarie

Ai sensi dell'Allegato alla Deliberazione della G.R. nr. 20/59 del 30/06/2022 e alla successiva ripartizione approvata con deliberazione della G. R. nr. 19/48 del 01.06.2023, le risorse finanziarie, pari ad **€ 131.040,09**, sono così ripartite:

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
Contributo € 59.563,68	**Contributo € 35.738,20**	**Contributo € 35.738,20**

Il bando pubblico permanente sarà valido per le annualità 2023, 2024 e 2025 e verrà comunicato, per ogni annualità di riferimento, le finestre temporali per le quali sarà possibile presentare le istanze. La graduatoria approvata a seguito della pubblicazione del nuovo bando, al permanere dei requisiti richiesti, verrà utilizzata per scorrimento nelle annualità successive fino alla capienza delle risorse economiche assegnate al Comune.

ART. 3 Interventi finanziati

Gli interventi ammessi sono:
- **Acquisto della prima casa**, in cui le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione. Sono comprese le spese notarili per l'acquisto della stessa;

- **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" che si riporta di seguito: "interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in

tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi *(degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142)*del medesimo codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria". Tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA. È escluso l'acquisto di arredi.
Il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Inoltre è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Sussiste il divieto assoluto cumulo 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 (il contributo non è cumulabile con l'agevolazione di cui alla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32, e viene concesso in relazione al nucleo familiare del richiedente. Pertanto, se un componente il nucleo familiare abbia già fruito dell'agevolazione di cui alla L.R. n. 32/85, il contributo non può essere richiesto da altri componenti).

ART. 4 Modalità e termini di presentazione della domanda

La domanda dovrà essere redatta esclusivamente negli appositi moduli forniti dal Comune di Sant'Andrea Frius "Allegato A". La presentazione dell'istanza potrà avvenire via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.santandreafrius.ca.it e presentazione cartacea presso l'ufficio protocollo del Comune, entro e non oltre le **ore 13:00 del 06/11/2023**. La domanda dovrà contenere in allegato tutta la modulistica richiesta dal bando e per oggetto dovrà contenere la dicitura: *"Richiesta contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o la ristrutturazione di prime case ai sensi della L. R. N. 3 del 9 marzo 2022, art. 13, nome e cognome del richiedente".*

ART. 5 Documentazione richiesta

La domanda di concessione del contributo dovrà essere compilata e sottoscritta dal richiedente in carta semplice, sul modello predisposto dall'ufficio tecnico "Allegato A". L'istanza di richiesta dovrà contenere la seguente **documentazione obbligatoria:**

a) Domanda redatta su fac-simile allegato al Bando "Allegato A";

b) Cartografia in scala adeguata con evidenziata la localizzazione dell'immobile e la relazione descrittiva generale con quadro economico dell'intervento presunto da realizzare da cui si evincano i costi da

sostenere a firma di un tecnico abilitato. Nel caso in cui sia previsto il solo acquisto, nel quadro economico dovranno essere indicati i costi relativi alla spesa di acquisto e alle spese notarili;

c) Fotocopia del documento di identità del richiedente in corso di validità;

d) Visura catastale dell'immobile;

e) Informativa privacy;

ART. 6 Criteri di selezione

Le domande saranno valutate secondo i criteri e i punteggi di seguito indicati:

CRITERI		DEFINIZIONE	PUNTEGGIO MAX 100
1	Residenza	Trasferimento della residenza da altro Comune non "Piccolo Comune" come definito all'art. 1 del presente bando.	20
		Residenti nel Comune di Sant'Andrea Frius dal 1 gennaio 2022	15
		Residenti nel Comune di Sant'Andrea Frius da prima del 1 gennaio 2022	5
		PUNTEGGIO MAX	**20**
2	Tipologia di intervento	Acquisto e ristrutturazione	20
		Solo acquisto	15
		Ristrutturazione totale (almeno il 50% del volume totale dell'immobile)	15
		Ristrutturazione parziale (meno del 50% del volume totale dell'immobile)	5
		PUNTEGGIO MAX	**20**
3	Ubicazione dell'immobile	Zona A - centro storico	20
		Zona B e Zona C	15
		Zone diverse da A - B - C	5
		PUNTEGGIO MAX	**20**
4	Età del richiedente	Inferiore o uguale a 35 anni	20
		Dai 35 anni a 45 anni	15
		Superiore a 45 anni	5
		PUNTEGGIO MAX	**20**
5	Nucleo familiare	Nuovo nucleo familiare composto da due o più componenti	20
		Nucleo familiare già formato composto da due o più componenti	10
		Nucleo familiare composto da un solo componente	5
		PUNTEGGIO MAX	**20**

A parità di punteggio tra due o più idonei verrà premiato il candidato più giovane.

ART.7 Formazione e approvazione delle graduatorie

Le domande pervenute verranno esaminate in relazione alla regolarità delle informazioni e dichiarazioni rese nonché alla documentazione prodotta e ad esse verrà attribuito il punteggio derivante dall'applicazione dei criteri indicati al precedente articolo.

La graduatoria provvisoria verrà approvata dal Responsabile del Servizio e pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi. Tale pubblicazione equivarrà, a tutti gli effetti, a comunicazione ai concorrenti

dell'esito della selezione. Gli interessati potranno, ricorrendone i presupposti ed entro i termini di pubblicazione della graduatoria, proporre ricorso mediante consegna di formale istanza all'ufficio protocollo dell'Ente. Trascorsi i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria ed esaminati gli eventuali ricorsi, il Responsabile del Servizio approverà la graduatoria definitiva e adotterà il formale provvedimento di concessione del contributo in favore dei beneficiari scorrendo la graduatoria fino ad esaurimento dei fondi finanziati.

ART.8 Tempi di realizzazione degli interventi

I lavori di ristrutturazione dovranno concludersi **entro 36 mesi** dalla data di riconoscimento del contributo o all'inizio lavori salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario.
L'acquisto dell'immobile deve essere effettuato **entro 12 mesi** dalla data di riconoscimento del contributo.

A seguito dell'approvazione della graduatoria definitiva, il Comune comunicherà ai destinatari l'ammissione al finanziamento e assegnando i tempi per la presentazione della pratica SUAPE per i lavori della ristrutturazione e delle ulteriori altre documentazioni relative alla ristrutturazione e/o all'acquisto. Contestualmente, lo stesso beneficiario dovrà presentare una polizza fideiussoria pari all'importo del finanziamento concesso, della durata di 5 anni, a garanzia del rispetto delle clausole del presente bando.
Il mancato rispetto di tale termine comporta la decadenza dalla graduatoria, la revoca del finanziamento assegnato con la relativa restituzione della somma concessa da parte del beneficiario.

ART.9 Stipula del contratto

L'Amministrazione comunale, nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia Privata, stipulerà apposita convenzione con i soggetti beneficiari, in competente bollo e nella forma di scrittura privata, soggetto a registrazione solamente in caso d'uso con oneri a carico della parte richiedente.

ART. 10 Modalità di erogazione dei contributi

L'ammontare dei contributi concessi sarà impegnato a carico del bilancio comunale, con formale provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico, previa verifica dei requisiti previsti e esito favorevole dell'accertamento sul contenuto delle dichiarazioni rese dai richiedenti.
L'erogazione del contributo avverrà:

1) **Per l'acquisto**, in un'unica soluzione, dopo l'atto di compravendita;

2) **Per acquisto e ristrutturazione**, in due rate e nello specifico:

- Prima rata pari al 50% del contributo alla stipula dell'atto di compravendita;

- Seconda rata pari al 50% del contributo alla presentazione dell'attestazione di regolare esecuzione dell'intervento;

3) **Per la ristrutturazione**, in due rate e nello specifico:

- Prima rata pari al 50% del contributo secondo lo stato di avanzamento dei lavori, come da attestazione del direttore dei lavori;

- Seconda rata pari al 50% del contributo a lavori ultimati, previa presentazione dell'attestazione di regolare esecuzione dell'intervento.

ART.11 Obblighi a carico dei beneficiari

È fatto obbligo ai beneficiari dei contributi:
- Il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo.

- Il beneficiario 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.

- Nel caso di alienazione o cambio di residenza prima dei cinque anni, il beneficiario dovrà restituire tutto l'importo erogato dal Comune.

ART.12 Controllo e monitoraggio

Il Comune accerterà la regolarità degli interventi finanziati attraverso il controllo della documentazione presentata e l'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese; sarà inoltre effettuato il controllo periodico sulla effettiva residenza nel comune, al fine di verificare il permanere delle condizioni che hanno determinato la concessione del contributo; nel corso del suddetto periodo di tempo, il comune effettua almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione.

ART. 13 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è la Geom. Deiana Claudia, contattabile dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 al seguente recapito telefonico: 070/9803191 interno 7 interno 2.

ART. 14 Disposizioni finali

La domanda di partecipazione e tutta la documentazione prodotta dovranno essere redatte in lingua italiana. Ricorso avverso il presente bando potrà essere presentato nei modi e termini previsti dalla normativa vigente al T.A.R. della Sardegna entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione (art. 6 legge n. 1034/1971). Il Comune di Sant'Andrea Frius si riserva di modificare/revocare in qualsiasi momento il presente bando dandone pubblica comunicazione. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle normative comunitarie, statali e regionali in vigore in quanto applicabili. Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente atto.