



COMUNE DI GIRASOLE

PROVINCIA DI NUORO

CAP.08040 Tel. 0782/623143/622247 Fax 668975 * P.I. n°00846540912 C.F. 82000850915 CCP n°12118089

Allegato A alla Determinazione Area Tecnica n° 347 del 10/11/2022

Bando di concessione contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case, nella misura del 50% della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000,00 all'interno del centro abitato del Comune di Girasole – Annualità 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTO l'articolo 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, recante “Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”;

CONSIDERATO che, sulla base della suddetta disposizione, la Regione è autorizzata a concedere, nel territorio dei comuni della Sardegna, aventi alla data del 31 dicembre 2020 popolazione inferiore ai 3.000 abitanti (di seguito “Piccoli Comuni”), contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000;

CONSIDERATO altresì, che la Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/59 del 30.06.2022 ha disposto di dare mandato all'Assessorato dei Lavori Pubblici per la determinazione dell'ammontare delle risorse finanziarie spettanti a ciascun comune, sulla base dei criteri menzionati nella medesima deliberazione;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale (SER) – Direzione Generale dei Lavori Pubblici - ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI, n° 1236 del 12/07/2022 con cui si approvava la ripartizione dello stanziamento regionale di cui all'art. 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, a favore dei “Piccoli comuni” della Sardegna, da cui risulta che al Comune di Girasole è assegnato un contributo complessivo di € 82.632,35 così ripartito:

- ANNO 2022: € 27.454,12 ;
- ANNO 2023: € 27.454,12;
- ANNO 2024: € 27.454,11;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 58 del 04.11.2022 Oggetto: 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". Atto di indirizzo.

Considerato che:

- 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. La residenza può essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori;
- 2) il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite massimo di euro 15.000;
- 3) 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;
- 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) l'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio;
- 8) il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;
- 13) tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA. È escluso l'acquisto di arredi;
- 14) il contributo è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Sussiste il divieto di 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;
- 15) al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;
- 16) al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

Atteso che hanno priorità i richiedenti:

- a) che trasferiscono la propria residenza da un altro Comune;

- b) che eseguono lavori di ristrutturazione nel centro storico;*
- c) che acquistano e ristrutturano immobili dichiarati inagibili;*
- d) che hanno un nucleo familiare più numeroso;*
- e) le giovani coppie;*
- f) in condizione di debolezza sociale o economica.*

RENDE NOTO

ART. 1 – Oggetto del bando e termini per la presentazione delle istanze

Dalle ore 8,00 del 11/11/2022 alle ore 12,00 del 13/12/2022, **farà fede a pena di esclusione il protocollo di arrivo**, possono presentare istanza secondo lo schema obbligatorio di cui all'allegato B alla Determinazione Area Tecnica n° 347 del 10/11/2022 Istanza di ammissione a finanziamento - per l'assegnazione di contributi di cui all'art. 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, a favore dei "Piccoli comuni" della Sardegna, coloro i quali sono interessati ad acquistare e/o ristrutturare 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 può essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori.

ART. 2 – Beneficiari

L'Amministrazione Comunale finanzia con le risorse a disposizione per l'annualità 2022, pari a € 27.454,12, le istanze che rispettano le seguenti condizioni:

- *coloro i quali sono interessati ad acquistare e/o ristrutturare 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 può essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori.*
- *il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione, nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 13.727,06 (numero 2 interventi max finanziabili per annualità), fermo restando che qualora pervengano meno di 2 domande per annualità si potrà procedere a riconoscere il contributo fino alla misura massima consentita di euro 15.000,00. Resta fermo il limite di euro 15.000 laddove eventuali economie confluiranno nelle annualità successive.*
- *Qualora in una annualità pervengano più di due richieste valide, posto che verranno finanziate le prime due in graduatoria secondo i criteri di selezione delle iniziative di cui al successivo art. 4, è applicato il principio della graduatoria "a scorrere permanente" per cui gli interventi collocati nelle posizioni immediatamente successive, (es. al 3° - 4° - posto nel caso di n° 4 richieste valide nell'annualità 2022), avranno rispettivamente il 1° e 2° posto nella successiva annualità 2023, analogamente per ogni annualità successiva fino a completo esaurimento delle risorse .*
- *il contributo è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo potenziale di euro 15.000 a soggetto. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario;*
- *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;*
- *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 , 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;*
- *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”;*
- *l'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio;*
- *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 al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato;*
- *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;*
- *l'abitazione deve essere dichiarata agibile ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia;*
- *le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;*
- *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 è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Sussiste il divieto di 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;*
- *al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;*
- *al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.*
- *l'abitazione deve essere dichiarata agibile ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia all'atto del trasferimento di residenza;*

ART. 3 – Modalità di presentazione della domanda

- **I soggetti interessati alla partecipazione all'avviso dovranno far pervenire alla seguente PEC : protocollo.girasole@pec.comunas.it o presentarlo a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune sito in via Nazionale 21 – 08048 Girasole (NU):**
- **l'Allegato B “Istanza di ammissione a finanziamento” debitamente compilato e firmato dal sottoscrittore;**
- **copia di un documento di riconoscimento in corso di validità;**

Sul plico o sull'oggetto della PEC dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente dicitura: **“BANDO DI CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO O RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE, NELLA MISURA DEL 50% DELLA SPESA E COMUNQUE PER L'IMPORTO MASSIMO DI € 15.000,00 ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL COMUNE DI GIRASOLE – ANNUALITÀ 2022”**

ART. 4 – Criteri di selezione delle iniziative

Le domande saranno valutate secondo gli indicatori e i parametri di seguito specificati:

• *Coloro i quali trasferiscono la propria residenza da un altro Comune: **PUNTI 5***

• *Coloro i quali acquistano e ristrutturano immobili dichiarati inagibili: **PUNTI 10***

In questo caso è necessario allegare la dichiarazione certificata di inagibilità dell'immobile a firma di tecnico abilitato (ing-arch.-geom.) ;

• *Coloro i quali hanno un nucleo familiare numeroso:*

- a) fino a due componenti – **punti 1**
- b) fino a tre componenti – **punti 4**
- c) fino a quattro componenti – **punti 6**
- d) cinque e oltre componenti – **punti 8**

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e/o dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando e sia dimostrata tramite data di iscrizione nello stato di famiglia anagrafico. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale disposizione non si applica ai figli coniugati, conviventi con il nucleo dei genitori, ovvero alle giovani coppie, anche se in corso di formazione, ovvero ai figli maggiorenni non fiscalmente a carico, che partecipano al presente bando in modo autonomo (ossia che intendono staccarsi dai nuclei familiari d'origine).

Per il coniuge non legalmente separato, qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati devono essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente, dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione e relativa omologazione del Tribunale.

• *Coloro i quali eseguono lavori di ristrutturazione almeno pari ad un importo di € 15.000,00 in immobile ubicato nel centro matrice di antica e prima formazione: **PUNTI 5***

• *Coloro i quali eseguono lavori di ristrutturazione ed adeguamento alle norme urbanistiche/edilizie di riferimento almeno pari ad un importo di € 10.000,00 in prospetti esterni visibili e/o prospicienti la pubblica via : **PUNTI 5***

• *le giovani coppie: **PUNTI 10***

Si considerano giovani coppie i fidanzati e/o i conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno due anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando , in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i trentacinque anni che intendono sposarsi entro 1 anno dalla domanda, ciascuno dei quali può anche essere convivente con il proprio nucleo familiare d'origine: nella richiesta di partecipazione dovranno essere indicati esclusivamente i dati anagrafici e reddituali dei due componenti la giovane coppia. Le coppie già coniugate devono risultare sposate nell'anno 2022; la condizione di convivenza, invece, deve durare da almeno due anni per le sole coppie conviventi more uxorio. Tale condizione è comprovata nell'anno 2022 mediante iscrizione dei due soggetti nello stesso stato di famiglia oppure attraverso un'autocertificazione. Il requisito anagrafico deve essere posseduto da almeno uno all'interno della coppia, con la precisazione che il requisito si intende rispettato dai soggetti che compiono il 35° anno d'età nel 2022.

• *Coloro i quali versano in condizione di debolezza sociale o economica:*

PUNTI 5 Indicatore Isee sino ad €. 8.000,00
PUNTI 3 Indicatore Isee da €. 8.001,00 ad €. 16.000,00
PUNTI 1 Indicatore Isee da €. 16.000,01 in su
PUNTI 0 Mancata presentazione Isee

Si precisa che **l'Indicatore della situazione economica deve essere quello ordinario** e in caso di variazioni, sia di redditi che dei patrimoni, che possono avere un impatto sulla situazione economica del nucleo familiare, può essere presentato anche l'Isee corrente.

A eventuale parità finale di punteggio prevarrà in graduatoria la minore età del richiedente.

Art. 5 – Formazione e approvazione della graduatoria

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 dalla applicazione dei criteri indicati al precedente articolo.

La graduatoria provvisoria verrà approvata dal responsabile del servizio e pubblicata all'albo pretorio per 30 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.

Documentazione di comprova dei requisiti:

In seguito all'esame delle domande, saranno richiesti i seguenti documenti di comprova:

Per l'acquisto:

- ▣ Planimetria dell'alloggio e certificato catastale con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;
- ▣ Fotocopia ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'originaria licenza o concessione edilizia (se prescritti all'epoca della costruzione), (ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti che la costruzione è anteriore al 2 settembre 1967);
- ▣ Compromesso di vendita ovvero anche promessa unilaterale del venditore con l'indicazione del prezzo richiesto;

Per la ristrutturazione:

- ▣ Planimetria dell'alloggio e certificato catastale con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;
- ▣ Atto di proprietà dell'immobile, nel caso di esclusivo recupero edilizio (non richiesto in caso di acquisto con ristrutturazione);
- ▣ Relazione tecnica descrittiva delle opere di ristrutturazione da eseguire, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, con indicazione della spesa prevista, oppure computo metrico estimativo delle stesse, ovvero preventivo dettagliato di spesa.

Art. 6 – Stipula del contratto

Per l'erogazione del contributo l'amministrazione comunale, nella persona del responsabile del servizio tecnico, stipulerà apposito contratto 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. Le risorse verranno erogate successivamente alla presentazione dell'atto di compravendita o anticipatamente al rogito previa rilascio di garanzia fideiussoria a carico del beneficiario.

Art. 7 – 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, previo esito favorevole dell'accertamento sul contenuto delle dichiarazioni rese dai richiedenti.

EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

A) Acquisto:

Erogazione del contributo in un'unica soluzione a seguito della stipula dell'atto notarile di acquisto dell'immobile previa firma della convenzione tra Comune e beneficiario

Il contributo potrà essere erogato anticipatamente previa presentazione di fideiussione bancaria.

B) Ristrutturazione:

Il Comune potrà trasferire ai beneficiari del finanziamento le risorse spettanti:

- Fino al 70% del contributo concesso a seguito della stipula della convenzione tra Comune e beneficiario, previa sottoscrizione da parte di quest'ultimo di apposita polizza fideiussoria di importo pari all'importo richiesto;

- Saldo del contributo concesso a seguito della corretta esecuzione dell'intervento e della regolarità della rendicontazione presentata dai beneficiari.

Ove le spese sostenute siano inferiori, l'importo del contributo sarà conseguentemente ridotto, con riproporzionamento della percentuale indicata per l'erogazione del saldo finale.

I finanziamenti concessi possono essere erogati anche ad ultimazione dei lavori autorizzati, purchè richiesto dai beneficiari, fermo restando l'obbligo di stipula della convenzione con il Comune.

Le spese effettuate per la realizzazione dell'intervento devono essere documentate con fatture quietanziate e consegnate in copia conforme all'originale al Comune al momento della verifica della conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto assentito.

Art. 8 - Obblighi a carico dei beneficiari

E' fatto obbligo ai beneficiari dei contributi:

- di rispettare le norme previste dalla normativa regionale in materia, nonché l'impegno al mantenimento della residenza nel Comune di Girasole per il periodo di cinque anni, pena la restituzione del contributo;
- di favorire l'attività ispettiva dell'amministrazione comunale o dei suoi incaricati presso gli immobili sede della residenza.
- l'abitazione deve essere dichiarata agibile ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia all'atto del trasferimento di residenza ;

Art. 9 - 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.

Art. 10 - Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile Area Tecnica , è possibile recarsi per informazioni c/o l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di: lunedì-martedì-mercoledì-giovedì-venerdì, dalle ore 11.00 alle ore 13.00.

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 Girasole si riserva di modificare/revocare/sospendere 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.*