



COMUNE DI SAN NICOLO' GERREI

Provincia sud Sardegna

Piazza Salvatore Naitza ~ 09040 – San Nicolò Gerrei

SERVIZIO TECNICO

C.F. n.80015950928 ~ P. IVA n.00524000924

Telefono 070/950026 ~ interno 5

Prot. n. 3356 del 30.08.2024

AVVISI PUBBLICO

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 San Nicolò Gerrei

Annualità 2024

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 finanziare 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 San Nicolò Gerrei è assegnato un contributo complessivo di € 219.655,14 così ripartito:

Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Totale
€ 73.218,38	€ 73.218,38	€ 73.218,38	€ 219.655,14

Pertanto la somma a disposizione è di € 73.218,38.

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 79 del 23.11.2022 – 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.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RENDE NOTO

Che dal giorno 30 agosto 2024 sino alle ore 12,00 del giorno 1 ottobre 2024 tutti i cittadini possono presentare istanza secondo lo schema obbligatorio di cui all'allegato A alla

Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 494 del 12.08.2024 per l'Istanza di ammissione al 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".

ART. 1 – Soggetti beneficiari

Le domande di contributo dovranno interessare singole unità edilizie.

Possono presentare domanda il proprietario o i proprietari dell'unità edilizia per la quale si chiede il singolo contributo.

Nel caso in cui un'unità edilizia sia composta da più unità abitative la domanda di contributo dovrà essere presentata da tutti i proprietari delle singole unità abitative o da un loro rappresentante delegato. La richiesta (pena l'annullamento della stessa) dovrà interessare l'intera unità edilizia. L'entità del finanziamento sarà riferita all'importo dei lavori che interesseranno l'unità edilizia e non la singola unità abitativa.

Tutte le istanze devono tener conto degli indirizzi minimi come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n.20/59 del 30.06.2022 come di seguito riportati:

- a) 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;
- b) il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di euro 15.000;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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";
- g) l'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio;
- h) il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- i) 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;
- j) 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;

- k) 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) le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;
- m) tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA. È escluso l'acquisto di arredi;
- n) 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;
- o) al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;
- p) al momento della pubblicazione del bando comunale **i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.**

Come reso negli indirizzi operativi (faq) della Regione Sardegna il residente in un Comune incluso nell'elenco di cui all'Allegato n. 2 alla Determinazione n. 1236/27150 del 12/07/2022, NON può partecipare al bando di un altro Comune incluso al medesimo elenco, come riportato al punto 5 dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 20/59 del 30 giugno 2022.

ART. 2 - Interventi non ammissibili a contributo

Gli interventi che possono beneficiare dei contributi oggetto del presente bando riguardano opere di ristrutturazione edilizia.

Non sono ammesse a contributo le spese da sostenere per i seguenti lavori:

- lavori di manutenzione ordinaria;
- lavori di ampliamento e nuove volumetrie;
- lavori su recinzioni e parti comuni dell'edificio;

ART. 3 – Modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati alla partecipazione all'avviso dovranno far pervenire:

- Visura catastale con specificazione della categoria catastale;
- Copia dell'autorizzazione edilizia del fabbricato;
- 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 in allegato:
 - a) documentazione fotografica;
 - b) Computo metrico estimativo delle stesse, ovvero preventivo dettagliato di spesa.
- Documento di riconoscimento.

tutta la documentazione dovrà essere trasmessa per A/R oppure presentarla a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune sito in Piazza Salvatore Naitza – 09040 San Nicolò Gerrei (SU).

Sul plico 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 SAN NICOLO’ GERREI” – ANNUALITA’ 2024

ART. 4– Criteri di selezione delle iniziative

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

- | | | |
|---|-------|----|
| • Fabbricato ricadente all’interno del centro storico | Punti | 10 |
| • Lavori su prospetti (almeno 50% della richiesta) | Punti | 5 |
| • Lavori sulla copertura (almeno 50% della richiesta) | Punti | 5 |
| • Sostituzione di infissi (almeno 30% della richiesta) | Punti | 5 |
| • Smaltimento amianto (almeno 10% della richiesta) | Punto | 5 |
| • Immobili dichiarati inagibili | Punti | 5 |
| • che trasferiscono la propria residenza da un altro Comune | Punti | 5 |
| • Giovani con meno di 40 anni | Punti | 5 |

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 da apposita commissione 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 redatta dal RUP 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 da parte della commissione il responsabile del servizio approverà la graduatoria definitiva e adotterà il formale provvedimento di concessione del contributo in favore dei beneficiari.

Le risorse saranno assegnate in base alla graduatoria predisposta sino all’esaurimento delle annualità 2024. In caso di mancanza di risorse disponibili per soddisfare l’ultima domanda utile, si procederà a proporzionare l’importo utile. Mentre per l’annualità 2025 l’ufficio pubblicherà il nuovo Bando con gli stessi requisiti delle annualità precedenti.

Documentazione di comprova dei requisiti all’esame della domanda:

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 con l'indicazione del prezzo richiesto;
- Documento di riconoscimento.

Per la ristrutturazione:

- Visura catastale con specificazione della categoria catastale;
- Copia dell'autorizzazione edilizia del fabbricato (ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti che la costruzione è anteriore al 2 settembre 1967);
- Dichiarazione di proprietà dell'immobile;
- Relazione tecnica descrittiva delle opere di ristrutturazione da eseguire, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, con in allegato:
 - c) documentazione fotografica;
 - d) Computo metrico estimativo delle stesse, ovvero preventivo dettagliato di spesa.
- Documento di riconoscimento.

La mancanza di un solo dei documenti sopra elencati, porta all'esclusione della domanda.

Art. 6 – Stipula del contratto

Per la 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 – Autorizzazioni edilizie

Entro 30 giorni della firma della convenzione il beneficiario ha il compito di trasmettere la pratica allo Sportello SUAPE, pena revoca del finanziamento.

Art. 8 – 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 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, purché 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. 9 - 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 San Nicolò Gerrei 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. 10- 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. 11 - Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico ing. Stefano Tuligi, a cui potranno essere richieste ulteriori informazioni con le seguenti modalità:

- al recapito telefonico 070/950026 interno 4 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00,
- via mail all'indirizzo tecnico@comune.sannicologerrei.ca.it
- direttamente presso l'ufficio tecnico comunale nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 11.00 alle ore 13.00 e il mercoledì dalle ore 14.30 alle ore 15.30.

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 San Nicolò Gerrei 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.

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(Decreto sindacale n. 9 del 13.10.2021)

Ing. Stefano Tuligi

(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)