



COMUNE DI SADALI

PROVINCIA SUD SARDEGNA

C.A.P. 09062 Tel. 0782/599012 P.I. 00160520912

Prot. 2674

L. R. N. 3 del 09 MARZO 2022 art. 13

“DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTRASTO ALLO SPOPOLAMENTO”. CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L’ACQUISTO O LA RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE NEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3.000 ABITANTI - ANNUALITA’2023.

Art. 1 - PREMESSA

Il presente avviso pubblico disciplina le modalità di concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o la ristrutturazione di immobili con destinazione esclusiva di prima casa, in esecuzione della Delibera della Giunta Regionale 20/59 del 30/06/2022, ai sensi della Legge Regionale nr. 3 del 9 marzo 2022 con la quale la Regione Autonoma della Sardegna ha previsto lo stanziamento di risorse per promuovere misure di contrasto allo spopolamento.

Con Determinazione n. 1544 Prot. nr. 33232 del 29 agosto 2022 della Direzione Generale dei Lavori Pubblici - Servizio Edilizia Residenziale della Regione Autonoma della Sardegna è stato disposto l'impegno a favore dei comuni beneficiari delle somme di cui al presente intervento, ripartite nelle tre annualità di riferimento 2022-2023-2024;

Al Comune di Sadali sono state assegnate le seguenti risorse:

Annualità 2022	Euro 49.963,47
Annualità 2023	Euro 49.963,47
Annualità 2024	Euro 49.963,47
Totale	Euro 149.890,41

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 28.10.2022 sono stati deliberati i criteri prioritari non discriminatori per la definizione delle graduatorie di merito delle domande pervenute.

Con determina del RST n. 63 del 08.05.2023 si è stabilito che:

I termini per la presentazione della domanda sono fissati dal 10.05.2023 al 31/10/2023.

- Se a seguito dell’approvazione della graduatoria e dell’assegnazione dei contributi risultassero disponibili ulteriori risorse non utilizzate dai beneficiari assegnatari si procederà allo scorrimento della graduatoria;
- Qualora nella domanda di ammissione, in seguito a controlli sulle autocertificazioni, venissero accertate dichiarazioni mendaci che influiscono sulla definizione del punteggio per le persone utilmente inserite in graduatoria in posizione non coerente con i requisiti posseduti, questo verrà tempestivamente escluso dalla graduatoria (ex art. 75 del DPR 445/2000) e i fondi eventualmente a loro destinate verranno assegnate alle istanze che seguono in graduatoria.

- I pagamenti dei contributi di che trattasi, per tutti gli interventi previsti, verranno erogati in unica soluzione, a saldo, dopo aver depositato presso gli uffici comunali copia dell'atto di acquisto stipulato in caso di acquisto e/o, in caso di lavori, copia di fatture quietanzate o altro strumento atto a dimostrare l'effettivo avvenuto pagamento delle fatture cui i lavori si riferiscono, per l'importo dichiarato ai fini della richiesta di contributo formulata in sede di domanda, con la precisazione che i medesimi contributi verranno erogati, nelle rispettive annualità di stanziamento dei rispettivi fondi da parte della Regione Autonoma della Sardegna come da L. R. n. 3 del 09 marzo 2022 citata in premessa e successivi atti applicativi.

Art. 2 - TIPOLOGIA DI CONTRIBUTO

Il contributo di cui al presente bando consiste in una erogazione a fondo perduto, nei limiti dello stanziamento massimo assegnato al Comune di Sadali, per le seguenti casistiche:

- acquisto 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 ovvero intende trasferirvi la residenza anagrafica.
La residenza deve essere trasferita entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione (i 18 mesi decorrono dalla data di stipula dell'atto di compravendita), con il limite massimo del contributo pari ad €. 10.000,00, e per un importo non superiore al 50% della spesa;
- 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 ovvero intende trasferirvi la residenza anagrafica.
La residenza deve essere trasferita entro 18 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, come risultante dalla relativa comunicazione obbligatoria, con il limite massimo del contributo pari ad €. 6.654,49 e per un importo non superiore al 50% della spesa complessiva;
- è prevista anche la possibilità di riconoscimento del contributo a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione.
In tale ipotesi comunque resta fermo il limite massimo del contributo pari ad €. 15.000,00 e per un importo non superiore al 50% della spesa complessiva.

Il contributo è concesso nella misura massima del 50% della spesa e comunque per l'importo massimo di €. 15.000,00 a beneficiario. In un nucleo familiare può esserci un solo beneficiario.

Nel caso di contributo per ristrutturazione della prima casa 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", ovvero *"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 diversa 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 decreto legislativo, 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", con esclusione degli interventi inquadrabili nelle altre tipologie previste dal medesimo articolo del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono avere ad oggetto l'intera abitazione e non parti comuni dell'edificio.

Art. 3 - BENEFICIARI AMMESSI AL CONTRIBUTO - REQUISITI

I beneficiari ammessi a partecipare al presente avviso per l'erogazione di contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o la ristrutturazione delle prime case sono le persone residenti nel Comune di Sadali 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 (per piccolo comune si intende uno dei comuni beneficiari dei presenti fondi, così come individuati nell'allegato 2 alla Determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia Residenziale della Direzione Generale dei Lavori Pubblici n.1236/27150 del12/7/2022).

Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza nel Comune di Sadali ma che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna.

Il contributo può essere richiesto anche da 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. In tale ipotesi il/i beneficiario/i che costituiranno il nuovo nucleo familiare dovranno trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'intervento di acquisto/ristrutturazione (costituendo così il nuovo nucleo familiare) entro 18 mesi dalla data di acquisto/ultimazione dei lavori. Nel caso di nucleo familiare costituito da più soggetti potrà beneficiare del contributo una sola persona del nucleo familiare costituendo.

I requisiti essenziali, individuati dalla Regione per la partecipazione al presente bando, sono quelli indicati nei punti da 1 a 16 di seguito riportati:

REQUISITI ESSENZIALI

- 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 di ristrutturazione;
- 2) il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di euro 15.000,00;
- 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 beneficiario. In un nucleo familiare può esserci un solo 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 già beneficiato del medesimo contributo per un'altra abitazione;
- 5) il contributo è concesso a chi ha la residenza anagrafica nel Comune di Sadali 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 nel Comune di Sadali 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'intera 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 all'acquisto dell'abitazione con esclusione delle spese di registrazione del contratto;
- 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 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) alla data della pubblicazione del presente avviso pubblico l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;
- 16) alla data della pubblicazione del presente avviso pubblico i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati;

CRITERI DI PRIORITA' DEFINITI CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

- 1) contributo massimo concedibile di €. 10.000,00 pari almeno al 50 % della spesa sostenuta (max 5 punti)
- 2) premialità a chi è già residente nel comune di Sadali (max 5 punti)
- 3) premialità verso i più giovani (max 5 punti)
- 4) numero di componenti della famiglia anagrafica (max 5 punti)
- 5) presenza nella famiglia di soggetti con certificazione ai sensi della L. 104/92 (max 5 punti)
- 6) costituzione di nuova famiglia (max 5 punti)

ART. 4 - TIPOLOGIA DI INTERVENTI AMMISSIBILI A CONTRIBUTO

Gli interventi ammissibili a contributo sono quelli 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. Qualora il richiedente non sia residente nell'immobile per cui si chiede il contributo ma intenda trasferirla al termine dell'acquisto/ristrutturazione, tale trasferimento dovrà avvenire entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione.

Sono ammessi a contributo, sempre nel limite del 50% della spesa e con il massimale di €. 15.000,00, interventi congiunti di acquisto e ristrutturazione.

Per gli interventi di acquisto il contributo verrà erogato a saldo, una volta stipulato l'atto pubblico di compravendita, da depositare in copia all'Ufficio Tecnico del Comune per le verifiche di

competenza, sempre che i fondi relativi all'annualità di riferimento risultino già nella disponibilità del Comune.

Per gli interventi di ristrutturazione il contributo verrà erogato a saldo, una volta completati i lavori che coprano una quota pari almeno al doppio del contributo richiesto, dietro presentazione di fatture quietanzate o altro strumento atto a dimostrare l'effettivo avvenuto pagamento delle fatture.

Resta fermo che qualora il beneficiario del contributo presenti fatture relative a quote di contributo di annualità non ancora materialmente erogate dalla Regione Autonoma della Sardegna, l'erogazione del contributo non potrà avvenire prima che tali somme non vengano effettivamente trasferite al Comune di Sadali.

Art. 5 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E VALIDITÀ DELL'AVVISO PUBBLICO

Il presente avviso pubblico e gli allegati:

- ✓ "Allegato A – modulo di domanda"
- ✓ "Allegato B informativa privacy"

sono pubblicati sulla home page del sito istituzionale del Comune di Sadali, al link <https://www.comune.sadali.ca.it>

La presentazione della domanda di ammissione al contributo dovrà avvenire dal 10/05/2023 entro il termine del 31/10/2023, mediante i modelli appositamente predisposti dal Comune di Sadali, attraverso una delle seguenti modalità:

- a mano all'ufficio Protocollo del Comune di Sadali, Viale G. Deledda n. 1;
- tramite PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.sadali.nu.it

Le domande devono essere sottoscritte dal richiedente con allegata copia di un documento di riconoscimento. In caso di trasmissione via PEC è ammessa la firma digitale del documento. In quest'ultimo caso non è necessario allegare copia del documento di riconoscimento.

Nel modello di domanda il richiedente dovrà dichiarare, oltre agli altri dati richiesti nel modulo, la tipologia di intervento per cui richiede il contributo (acquisto, ristrutturazione e acquisto/ristrutturazione), nonché l'importo previsto dell'intervento (su cui verrà calcolata la percentuale massima del 50% di contributo ammissibile, con il limite dei 15.000,00 euro).

Dovrà essere indicato inoltre se si partecipa in qualità di nucleo familiare già costituito ovvero in qualità di nucleo familiare da costituirsi entro i termini di cui all'art. 3 del presente avviso pubblico, indicando in questo caso anche i nominativi degli eventuali altre persone che andranno a costituire il nuovo nucleo familiare.

La domanda è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed è soggetta alla responsabilità, anche penale, di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso in caso di dichiarazioni mendaci.

Non potranno essere accolte le domande:

- a) predisposte su modello difforme dall'allegato A al presente bando;
- b) presentate con modalità diverse da quanto previsto;
- c) predisposte in maniera incompleta e/o non conforme alle disposizioni di Legge e del presente Avviso pubblico (fatta salva la possibilità di integrare documentazione o dare chiarimenti, ove possibile, su richiesta del competente Ufficio);
- d) non sottoscritte dal richiedente e prive del documento di identità.

Il Comune di Sadali non assume responsabilità per eventuali disguidi nella presentazione della domanda dovuti a problemi informatici o telematici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Art. 6 - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE DI FINANZIAMENTO ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Le domande di finanziamento pervenute verranno istruite da un'apposita commissione che provvederà alla definizione della relativa graduatoria. La graduatoria che scaturirà dall'esame delle domande presentate verrà approvata con atto espresso del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune.

Nell'esame delle istanze di ammissione al contributo la Commissione provvederà a verificare l'ammissibilità dell'intervento proposto con i requisiti del presente avviso, sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda di ammissione.

Si provvederà quindi alla redazione di una graduatoria di merito delle domande presentate sulla base dei punteggi relativi ai criteri di priorità riportati nell'art. 3.

In caso di parità di punteggio sulla base dei criteri di cui sopra, avrà precedenza in graduatoria la domanda pervenuta cronologicamente in data/ora antecedente.

La graduatoria sarà pubblicata sulla home page del sito istituzionale del Comune di Sadali con l'indicazione del numero di protocollo della domanda.

Qualora in seguito a controlli successivi venga accertata nella domanda di ammissione la presenza di dichiarazioni mendaci che influiscono sulla definizione del punteggio per il beneficiario istante utilmente inserito in graduatoria in posizione non coerente con i requisiti posseduti, lo stesso verrà tempestivamente escluso dalla graduatoria (ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 che recita "Fermo restando quanto previsto dall'articolo 76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici *eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.* *1-bis. La dichiarazione mendace comporta, altresì, la revoca degli eventuali benefici già erogati nonché il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di 2 anni decorrenti da quando l'amministrazione ha adottato l'atto di decadenza. Restano comunque fermi gli interventi, anche economici, in favore dei minori e per le situazioni familiari e sociali di particolare disagio) e i fondi eventualmente a lui destinati verranno dedicati alle istanze che seguono in graduatoria.*

Per tutti gli interventi previsti dal presente avviso pubblico, il contributo verrà erogato in unica soluzione, a saldo, dopo aver depositato presso gli uffici comunali copia dell'atto di acquisto stipulato in caso di acquisto e, in caso di lavori, copia di fatture quietanzate o altro strumento atto a dimostrare l'effettivo avvenuto pagamento delle fatture cui i lavori si riferiscono, per un importo di spesa dimostrato pari al doppio della quota di contributo richiesto in sede di istanza (in caso di importo più alto non è necessario attendere l'intera spesa dichiarata).

Resta fermo che qualora il beneficiario del contributo afferisca a quote di contributo relative ad annualità non ancora materialmente erogate dalla Regione Autonoma della Sardegna, l'erogazione del contributo non potrà avvenire prima che tali somme non vengano effettivamente trasferite al Comune di Sadali.

Tutte le liquidazioni di cui ai punti precedenti potranno avvenire solo con riferimento alla annualità di rispettiva competenza come risulterà dalla graduatoria (a titolo meramente esemplificativo i fondi relativi all'annualità 2024 non potranno essere erogati prima di tale annualità).

Le liquidazioni di cui sopra saranno disposte esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso Istituti di credito o presso Poste Italiane, intestato o cointestato al richiedente, i cui estremi dovranno essere indicati nell'apposito modulo che dovrà essere presentato a seguito della approvazione della graduatoria dai beneficiari assegnatari del contributo.

Sono espressamente escluse forme di pagamento diverse (carte di credito, carte prepagate ecc.).

ART. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il geom. Pietro Serrau, Responsabile del servizio tecnico. Per ulteriori informazioni: Telefono 0782 599012 mail : tecnico.sadali@tiscali.it

Sadali lì 10 Maggio 2023