



COMUNE DI ARZANA

PROVINCIA DI NUORO

Zona territoriale omogenea Ogliastra

SERVIZIO TECNICO

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO E/O LA RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE IN COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3.000 ABITANTI AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 9 MARZO 2022, ART. 13, "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTRASTO ALLO SPOPOLAMENTO"

ANNUALITÀ 2023

ART.1 Oggetto del bando e individuazione dei beneficiari

Il presente Bando, approvato con determinazione del responsabile dell'area tecnica num. 570 del 14/07/2023, 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, il Comune di Arzana 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 caratteristiche del territorio di Arzana 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 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;
- 3) 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;
- 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).

ART.2 Risorse finanziarie

Ai sensi dell'Allegato alla Deliberazione della G.R. n. 20/59 del 30/06/2022, le risorse finanziarie sono ripartite nei tre anni, per un totale di € 176.592,60, come nella seguente tabella:

ANNO 2022	ANNO 2023	ANNO 2024
Contributo € 58.864,20	Contributo € 98.107,00	Contributo € 58.864,20

Il bando sarà pubblicato ogni anno, rispettivamente per i tre anni su citati. I soggetti in graduatoria idonei ma non beneficiari del contributo per l'anno specifico a causa di esaurimento dei fondi finanziati, dovranno ripresentare la domanda l'anno successivo.

ART.3 Interventi finanziati

Gli interventi ammessi sono:

- **l'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 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'installazione 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).

Al momento della pubblicazione del bando Comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato e i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

ART.4 Modalità e termini di presentazione della domanda

La domanda dovrà essere redatta esclusivamente negli appositi moduli forniti dal comune. La presentazione dell'istanza potrà avvenire esclusivamente via pec all'indirizzo comunearzana@pec.it, entro le ore 13:00 del giorno 31.07.2023.

La mail 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. L'istanza di richiesta dovrà contenere la seguente documentazione obbligatoria:

- a) Domanda redatta su fac-simile allegato al Bando, e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (Allegato A);
- b) cartografia in scala opportuna (minimo 1:500) con evidenziata la localizzazione dell'intervento, gli identificativi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento e una relazione generale degli interventi da eseguire a firma di un tecnico abilitato;
- c) computo metrico a firma di un tecnico abilitato;
- d) il computo metrico o altro elaborato da cui si evincano i costi da sostenere con riferimento alle voci ammissibili del bando;
- e) fotocopia del documento di identità del richiedente;
- f) Visura catastale dell'immobile.

**ART.6 Criteri di selezione**

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

CRITERI		DEFINIZIONE	PUNTEGGIO MAX 80
1	Residenza	Trasferimento della residenza da altro comune non "Piccolo Comune" come definito all'art. 1 del presente bando	20
		Residenti nel comune di Arzana dal 1 Gennaio 2023	10
		Residenti nel comune di Arzana da prima del 1 Gennaio 2023	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 immobile	Centro matrice o zona A	20
		Zona B (non centro matrice) e zona C	10
		Zone diverse da A, B e C	0
PUNTEGGIO MAX			20
4	Certificazione ISEE	< 10.000 €	10
		10.000 € - 20.000 €	7
		≥20.000 €	3
PUNTEGGIO MAX			10
5	Età richiedente	≤ 40 anni	10
		> 40 anni	5
PUNTEGGIO MAX			10
Tabella 1. Criteri di selezione per l'accesso al contributo.			

A parità di punteggio tra due o più idonei verrà premiato il candidato che dovrà sostenere la maggiore spesa.

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 devono concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, 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.

Appena approvata la graduatoria definitiva, il Comune scriverà ai destinatari comunicando 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 settore tecnico, 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 settore 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 la ristrutturazione, in due rate e nello specifico:
 - Prima rata secondo lo stato di avanzamento dei lavori al 50%, come da attestazione del direttore dei lavori;
 - Seconda rata 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 al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato.

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 Ing. Gabriele Scudu, contattabile dal lunedì al venerdì, dalle ore 11.30 alle ore 13.00 ai seguenti recapiti: telefono 0782/37350, e-mail resp.tecnico@comunearzana.it.

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 Arzana 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.

Il Responsabile del servizio Tecnico

Ing. Gabriele Scudu

