



C O M U N E D I S E U I
P R O V I N C I A S U D S A R D E G N A

Via Della Sapienza n. 38 09064 Seui (SU)
0782 54611/539128 - fax 0782 54363 - 0782 539163/ - P. IVA 00155310915

BANDO PUBBLICO
REV-1

L.R. n. 3/2022, art. 13
“Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”, comma 2, lett. b).
Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei
comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti”

Premessa

Visto l'art.13 della L.R. 09 marzo 2022 n.3 recante “Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”;

Visto l'allegato alla deliberazione della G.R. n. 20/59 del 30/06/2022;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 15/09/2022;

Visto l'allegato alla deliberazione della G.R. n. 19/48 del 01/06/2023;

Vista la determinazione del responsabile area tecnica n. 678 del 01/12/2023;

Si emana il presente bando permanente finalizzato all'assegnazione di contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti.

Atti d'indirizzo Regionali

Si riportano sottostante le indicazioni generali impartite con l'allegato alla Delib.G.R. n. 20/59 del 30.6.2022.

Paragrafo 1 - Indirizzi operativi ai comuni per l'individuazione dei beneficiari.

I comuni dovranno selezionare i beneficiari in base a criteri concorrenziali e non discriminatori indicati nei bandi che saranno predisposti dai medesimi in ragione delle necessità e caratteristiche del territorio di riferimento 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. 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 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 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.*

Si riportano sottostante le indicazioni generali impartite con l'allegato alla Delib.G.R. n. 19/48 del 01.6.2023.

G. "..... 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".

Criteri prioritari stabiliti dall'Amministrazione Comunale

Rif.	Criteri	Punteggio
1	cittadini che trasferiscono la propria residenza da un altro Comune	2,85
2	punteggio per ogni componente del nucleo familiare (sino a max punteggio 3,55)	0,71
3	giovani coppie	0,97
4	che acquistano o ristrutturano immobili ubicati nel centro storico	1,33
5	che acquistano e ristrutturano o ristrutturano immobili dichiarati inagibili	0,52
6	A parità di punteggio si prenderà in considerazione la condizione di debolezza sociale o economica con priorità per l'indicatore ISEE più basso. Se con tale parametro non si dovesse ancora individuare l'intervento prioritario si prenderà in considerazione l'ordine cronologico di arrivo delle domande.	

SI INTENDE per:

- "cittadini che trasferiscono la propria residenza da un altro Comune" quelli che spostano la residenza da un altro Comune a condizione che il Comune di provenienza non sia esso stesso un piccolo comune della Sardegna;
- "nucleo familiare" quello attestato dalla certificazione anagrafica;
- "giovani coppie" i nuclei familiari di "recente formazione", ovvero sia:
 - ✓ quelli in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di tre anni alla data di pubblicazione del bando;
 - ✓ quelli in cui i conviventi, tanto sotto forma di convivenza, di unione civile che di convivenza di fatto ai sensi della legge 76/2016, quindi senza discriminazione di genere, dimostrino di appartenere allo stesso nucleo familiare, mediante la produzione di idonea documentazione, da non più di tre anni dalla data di pubblicazione del bando;

SI PRECISA che per l'ISEE si prenderà in considerazione quello più recente, esigibile al momento dell'eventuale valutazione;

SI PRECISA che per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa riferimento alle normative e direttive statali e regionali applicabili;

SI STABILISCE che non sarà possibile finanziare un acquisto di un immobile se il contratto di compravendita avviene tra parenti di primo grado.

Termini e modalità di presentazione della domanda

Il presente bando, unitamente all'allegato "Modello A" per la presentazione della domanda di contributo saranno pubblicati sul sito del Comune di Seui, al link <https://www.comune.seui.org.it>

La presentazione della domanda di ammissione al contributo, costituita dal modulo predisposto "Modello A", contenente tutte le dichiarazioni richieste, dovrà avvenire entro il **31/12/2023**.

La domanda dovrà pervenire in una delle seguenti modalità:

- A mano, presso l'ufficio Protocollo presso il Comune di Seui, via della Sapienza n. 38, 09064 Seui (SU), nei giorni e negli orari previsti per lo sportello al pubblico, documenti contenuti in busta chiusa sulla quale, oltre alle generalità del mittente dovrà essere apposta la seguente dicitura *“Domanda per la concessione del contributo previsto dall’art.13 della L.R. 3/2022, per l’acquisto o ristrutturazione della 1° casa”*;
- Tramite PEC, all’indirizzo protocollo.seui@pec.comunas.it, per la quale sarà necessario possedere una e-mail di posta elettronica certificata personale, riportando nell’oggetto *“Domanda per la concessione del contributo previsto dall’art.13 della L.R. 3/2022, per l’acquisto o ristrutturazione della 1° casa”*.

Le domande devono essere sottoscritte dal soggetto richiedente con allegata copia di un documento di riconoscimento (qualora firmata digitalmente e trasmessa via PEC non sarà necessario allegare copia del documento di riconoscimento).

Nel modello di domanda il soggetto richiedente dovrà dichiarare, oltre agli altri dati richiesti nel modulo, la tipologia di intervento per cui richiede il contributo (acquisto/ristrutturazione o entrambi), 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).

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 *“Modello A”* al presente bando;
- b) presentate con modalità diverse da quanto previsto nel presente bando;
- c) predisposte in maniera incompleta e/o non conforme alle disposizioni di Legge e del presente bando (fatta salva la possibilità di integrare documentazione o dare chiarimenti, ove possibile, su richiesta del competente Ufficio);
- d) non regolarmente sottoscritte dal soggetto richiedente.

Il Comune di Seui 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.

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 dalla Commissione appositamente nominata 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.

Ai beneficiari rientranti in graduatoria utile, ai fini della stipula della convenzione ed erogazione del contributo assegnato di cui al successivo *punto 7*, verranno richiesti i seguenti documenti di comprova dei requisiti.

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 1° settembre 1967);
- Compromesso di vendita ovvero anche promessa unilaterale del venditore con l'indicazione del prezzo richiesto;
- Atto di acquisto successivo al 10.03.2022;

Per la ristrutturazione:

- Atto di proprietà dell'immobile;
- Planimetria e visura catastale dell'alloggio con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;
- Relazione tecnica descrittiva delle opere di ristrutturazione da eseguire o eseguite dopo il 10.03.2022, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, con indicazione della spesa prevista, oppure computo metrico estimativo delle stesse, ovvero preventivo dettagliato di spesa.

Qualora in seguito a controlli successivi venga appurato il mancato possesso dei requisiti dichiarati da parte di un soggetto utilmente inserito nella graduatoria, questo verrà tempestivamente escluso dalla graduatoria e i fondi eventualmente a lui destinati verranno dedicati alle istanze che seguono in graduatoria, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000 che recita *"1. 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."*

Modalità di erogazione del contributo e disposizioni finali

a. STIPULA DEL CONTRATTO

Per la erogazione del contributo 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, soggetta a registrazione solamente in caso d'uso con oneri a carico della parte richiedente.

b. 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, previo esito favorevole dell'accertamento sul contenuto delle dichiarazioni rese dai richiedenti e previa stipula di apposita polizza fideiussoria di importo pari all'importo richiesto e di validità almeno quinquennale, sulla base della tipologia di intervento:

a) Acquisto

Erogazione del contributo in un'unica soluzione a seguito della stipula e presentazione dell'atto di compravendita o anticipatamente al rogito previa rilascio di garanzia fideiussoria di importo pari all'importo richiesto e di validità almeno quinquennale, a carico del beneficiario.

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 e di validità almeno quinquennale, a carico del beneficiario;
- Saldo del contributo concesso a seguito della corretta esecuzione dell'intervento e della regolarità della rendicontazione presentata dai beneficiari, attestata e sottoscritta da tecnico abilitato

all'esercizio della professione, previa stipula di apposita polizza fideiussoria di importo pari all'importo richiesto e di validità almeno quinquennale, a carico del beneficiario.

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 regolarmente assentito, sulla base della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica. Ove le spese sostenute siano inferiori, l'importo del contributo sarà conseguentemente ridotto, con riproporzionamento della percentuale indicata per l'erogazione del saldo finale.

c. **OBBLIGHI A CARICO DE BENEFICIARI**

È fatto obbligo ai beneficiari dei contributi:

- di acquisire l'agibilità dell'abitazione, ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia, all'atto del trasferimento di residenza;
- di rispettare le norme previste dalla normativa regionale in materia, nonché l'impegno al mantenimento della residenza nel Comune di Seui 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.

d. **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.

Informazioni finali e privacy

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 Seui 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.

È possibile contattare o recarsi per informazioni all'Ufficio Tecnico Comunale.

Per quanto concerne il presente procedimento si informa che il Comune di Seui, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività previste dalla presente procedura di assegnazione contributo, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al GDPR n.679/2016 UE.

L'informativa completa sulla privacy è resa disponibile nel sito del Comune di Seui.

Ai sensi della legge 241/2000 il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Cristiana Campetella