



COMUNE DI BARRALI

C.A.P. 09040

PROVINCIA SUD SARDEGNA

Via Cagliari n° 9

Tel. 0709802631 - 0709802445 -- FAX 0709802535

SERVIZIO TECNICO

OGGETTO: 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 3000 ABITANTI AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 9 MARZO 2022, ART. 13, "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTRASTO ALLO SPOPOLAMENTO".

BANDO PUBBLICO

ART. 1 OGGETTO DEL BANDO E INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI

Il presente Bando, redatto in conformità alla determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Barrali num. 179/2022, 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 Barrali intende selezionare i beneficiari in base a criteri concorrenziali e non discriminatori indicati nel presente bando, predisposto dal comune stesso in ragione 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 € 78.657,63, come di seguito riportato:

ANNO 2022	ANNO 2023	ANNO 2024
Contributo € 26.219,26	Contributo € 26.219,26	Contributo € 26.219,26

Il presente avviso pone a bando i fondi relativi alle annualità 2022 e 2023, mentre nel 2024 sarà pubblicato un nuovo avviso per i fondi di tale annualità.

Qualora, alla scadenza del presente avviso, le domande siano in numero ridotto e siano presenti economie, il Comune di Barrali pubblicherà un nuovo avviso, riservandosi la possibilità di variare i criteri di partecipazione e/o valutazione.

ART. 3 BENEFICIARI

L'Amministrazione comunale con il presente bando intende contrastare lo spopolamento destinando i fondi a coloro che intendono trasferire la propria residenza nel Comune di Barrali o a coloro che essendo già residenti, intendono costituire un nuovo nucleo familiare.

In dettaglio, è ammessa la partecipazione al presente bando a:

- Residenti in altri Comuni non classificati "Piccoli Comuni" (con popolazione superiore ai 3000 abitanti) che intendono trasferire la residenza nel Comune di Barrali entro i termini del bando;
- Residenti del Comune di Barrali che intendono costituire un nuovo nucleo familiare e si impegnano a trasferire la residenza entro i termini del bando;

ART. 4 IMPORTO CONTRIBUTO

Nel rispetto delle indicazioni di cui alla Deliberazione di G.R. 20/59 del 30/06/2022, 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.

L'Amministrazione Comunale di Barrali, al fine di garantire una più ampia partecipazione al bando, ha individuato la seguente ripartizione del contributo:

NUMERO DOMANDE AMMISSIBILI	IMPORTO MASSIMO CONCEDIBILE
In caso di presenza di massimo 3 domande ammissibili	€ 15.000,00 ad ogni beneficiario
In caso di presenza di 4 domande ammissibili	€ 13.109,63 ad ogni beneficiario
In caso di 5 domande ammissibili	€ 10.487,70 ad ogni beneficiario
In caso di 6 o più domande ammissibili	Per ognuna delle prime 5 domande ammissibili spetterà un contributo di massimo € 10.487,70. In caso di economie si provvederà con lo scorrimento della graduatoria, assegnando alle domande dalla sesta in poi, l'eventuale importo residuale nella misura disponibile, ed in ogni caso l'importo massimo spettante ad ogni ulteriore beneficiario non potrà essere superiore ad € 10.487,70.

Gli idonei non beneficiari del contributo, potranno ripresentare la domanda per la partecipazione al bando relativo all'annualità 2024.

ART. 5 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. 6 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 **protocollo.barrali@pec.comunas.it**, a partire dal **01.12.2022** e sino alle ore **13.00** del **31.01.2023**.

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"**.

Le domande presentate prima del 19.12.2022 e dopo il termine di scadenza non saranno considerate valide e saranno escluse per "presentazione difforme dai termini del bando".

ART. 7 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 essere corredata della 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. fotocopia del documento di identità del richiedente;
- c. Visura catastale dell'immobile;
- d. Atto di proprietà dell'immobile, nel caso di esclusiva ristrutturazione (non richiesto in caso di acquisto con ristrutturazione).

I beneficiari individuati nella graduatoria definitiva dovranno presentare al Comune, entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta pubblicazione della graduatoria stessa, pena decadenza dal beneficio, la seguente documentazione:

- **Per la ristrutturazione:**

- 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;
 - computo metrico a firma di un tecnico abilitato;
 - il computo metrico o altro elaborato da cui si evincano i costi da sostenere con riferimento alle voci ammissibili del bando;
- **Per l'acquisto:**
- Compromesso di vendita, ovvero anche promessa unilaterale del venditore con l'indicazione del prezzo richiesto.

ART. 8 CRITERI DI SELEZIONE

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

CRITERI		DEFINIZIONE	PUNTEGGIO
1	RESIDENZA	Trasferimento della residenza da altro Comune non "Piccolo Comune"	25
		Residenti nel Comune di Barrali che intendono costituire un nuovo nucleo familiare e si impegnano a trasferire la residenza entro i termini del bando	20
PUNTEGGIO MAX			25
2	NUCLEO FAMILIARE	N° Componenti nucleo familiare ≥ 4	25
		N° Componenti nucleo familiare = 3	20
		N° Componenti nucleo familiare = 2	15
		N° Componenti nucleo familiare = 1	10
PUNTEGGIO MAX			25
3	MINORI CON ETÀ ≤ 10 ANNI (Si considerano i nati dal 01/01/2012 in poi)	N° Minori nel nucleo familiare ≥ 4	25
		N° Minori nel nucleo familiare = 3	20
		N° Minori nel nucleo familiare = 2	15
		N° Minori nel nucleo familiare = 1	10
PUNTEGGIO MAX			25
PUNTEGGIO MASSIMO			75

A parità di punteggio tra due o più idonei sarà premiato il candidato che avrà presentato prima la domanda.

ART. 9 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, che verrà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente. Della pubblicazione della graduatoria definitiva verrà data comunicazione ai beneficiari, i quali, entro 30 giorni dalla comunicazione, dovranno presentare la documentazione di cui all'Art. 7 del presente bando. Il

responsabile del servizio adoterà il formale provvedimento di concessione del contributo in favore dei beneficiari scorrendo la graduatoria fino ad esaurimento dei fondi finanziati.

ART. 10 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. 11 STIPULA DEL CONTRATTO

L'amministrazione comunale, nella persona del responsabile del Servizio 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. 12 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, previa verifica dei requisiti previsti e esito favorevole dell'accertamento sul contenuto delle dichiarazioni rese dai richiedenti.

Il saldo del contributo sarà vincolato:

- alla trasmissione, da parte del beneficiario, di una **“relazione di rendiconto”** redatta da tecnico abilitato, nel quale siano riportate le spese sostenute, con allegate le copie delle fatture e quietanze di pagamento;
- **avvenuto trasferimento della residenza** nel Comune di Barrali

In dettaglio, l'erogazione del contributo avverrà:

- **Per l'acquisto**, in un'unica soluzione, dopo aver stipulato l'atto di compravendita, effettuato la trasmissione della relazione di rendiconto e aver trasferito la residenza nel Comune di Barrali presso l'immobile in oggetto;
- **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, della relazione di rendiconto e l'effettivo trasferimento della residenza nel Comune di Barrali presso l'immobile in oggetto;
- **Per l'acquisto e ristrutturazione**, in due rate e nello specifico:
 - Prima rata dell'80% dopo l'atto di compravendita;
 - Seconda rata a lavori ultimati, previa presentazione dell'attestazione di regolare esecuzione dell'intervento, della relazione di rendiconto e l'effettivo trasferimento della residenza nel Comune di Barrali presso l'immobile in oggetto;

ART. 13 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. 14 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. 15 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Fabio Pili, contattabile ai seguenti recapiti:

Tel. 0709802631

Mail: utc@comune.barrali.ca.it

ART. 16 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 Barrali 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 Procedimento
Ing. Fabio Pili

Il Responsabile del Servizio
Ing. Patrizia Coraddu