



COMUNE DI PALMAS ARBOREA

PROVINCIA DI ORISTANO

VIA RINASCITA N.19 – 09090 PALMAS ARBOREA (OR)
TEL. 0783/28028 – FAX 0783/28098 - P.IVA 00105130959 - CF.80006890950
ufficiotecnico1@comune.palmasarborea.or.it
ufficiotecnico1@pec.comune.palmasarborea.or.it

- UFFICIO TECNICO -

Prot. 5564 del 13/11/2023

BANDO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE PRIME CASE NEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3.000 ABITANTI – ANNUALITA’ 2023 (Art.13, comma 2 lett.b), L.R. n.3 del 09.03.2022 - Disposizioni per contrasto spopolamento)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visto l'art.13 della L.R. 9 marzo 2022, n.3, recante “Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”, con la quale 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 15.000 €.

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n.20/59 del 30.06.2022 con la quale la Regione Autonoma della Sardegna ha stabilito di ripartire il finanziamento complessivo di 45 milioni di euro fra i piccoli Comuni della Sardegna per l’acquisto e la ristrutturazione di prime case e stabilisce gli indirizzi operativi ai comuni per l’individuazione dei beneficiari.

Vista la determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale (SER) – Direzione Generale dei Lavori Pubblici - Assessorato LL.PP., n.1236 del 12.07.2022 con cui è stata approvata la ripartizione dello stanziamento regionale di cui all’art.13 della L.R. n.3/2022, a favore dei “Piccoli comuni” della Sardegna, dalla quale risulta che al Comune di Palmas Arborea è assegnato un contributo complessivo pari 86.943,75 euro, suddivisi in tre annualità come segue:

28.981,25 € per l’annualità 2022;

28.981,25 € per l’annualità 2023;

28.981,25 € per l’annualità 2024;

Vista la Deliberazione Giunta Regionale n°19/48 del 01/06/2023, dove vengono stanziati ulteriori importi ad integrazione dell’annualità 2023 e nuovi importi per l’annualità 2025, precisamente per il Comune di Palmas Arborea un’ulteriore stanziamento di € 19.320,83 e un nuovo stanziamento per l’anno 2023 ed € 28.981,25 per l’annualità 2025.

Visto l’allegato alla Delibera Giunta Regionale n.19/48 del 01/06/2023, nel quale vengono date precisazioni all’allegato della Delibera Giunta Comunale n°20/59 del 30/06/2022, per l’accesso al contributo in oggetto, in particolare a quanto riportato al paragrafo 1, lettera G) “in ordine ai punti 15) e 16), 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.

Vista la nota trasmessa dalla Regione Autonoma della Sardegna Assessorato dell’Igiene e Sanità e dell’assistenza Sociale, Direzione Generale delle politiche Sociali, Servizio Politiche per la Famiglia e Inclusione Sociale, prot. Uscita n.28533 del 26/10/2023 e pervenuta ai protocolli

comunali in data 26/10/2023 al n°5232, con la quale: “*i comuni sono autorizzati ad utilizzare le economie derivanti dall’anno di competenza 2022 a copertura dell’eventuale fabbisogno 2023. Possono, inoltre, essere utilizzate le somme impegnate per il 2023 ad integrazione dei saldi mancanti del 2022.*”

Vista la deliberazione G.C. n.85 del 08/11/2023 con la quale vengono stabiliti i criteri prioritari non discriminatori per la concessione dei contributi a fondo perduto per l’acquisto e/o ristrutturazione di prime case.

Vista la determinazione del Responsabile del servizio tecnico n.331/141 del 13/11/2023 con la quale è stato approvato lo schema del bando per la concessione di contributi a fondo perduto per l’acquisto o ristrutturazione di prime case, e la modulistica.

Rende Noto

Art. 1 – Oggetto del bando.

Con il presente bando il Comune di Palmas Arborea intende attuare il programma degli interventi volti al contrasto dello spopolamento così come previsti dall’art.13 della Legge Regionale n.3 del 9 marzo 2022, mediante la concessione di contributi per l’acquisto o ristrutturazione di prime case secondo le modalità riportate negli articoli seguenti.

Art. 2 – Dotazione finanziaria

In base ai parametri individuati dalla Regione, la dotazione finanziaria a disposizione del Comune di Palmas Arborea per l’annualità 2023 è pari a complessivi 77.283,33 euro;

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.

Art.3 – Interventi ammessi a contributo

Può essere presentata istanza di contributo per i seguenti interventi:

- a) acquisto della prima casa nel territorio del Comune di Palmas Arborea, 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) realizzazione di lavori di recupero edilizio, come definiti dall’art.3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 della prima casa sita nel territorio del Comune di Palmas Arborea. Sono escluse le parti comuni dell’edificio.
- c) acquisto e ristrutturazione della prima casa nel territorio del Comune di Palmas Arborea, nel rispetto delle disposizioni delle precedenti lett.a) e b).

Art.4 – Soggetti beneficiari

Possono beneficiare dei contributi previsti dal presente bando:

- a) le persone fisiche che hanno la residenza anagrafica nel Comune di Palmas Arborea;
- b) le persone fisiche che si impegnano a trasferire la residenza nel Comune di Palmas Arborea 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 con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti.

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.

Art.5 – Spese ammissibili ed entità del contributo

Il contributo è concedibile nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000 per soggetto richiedente. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario.

In via generale sono ammesse le spese per acquisto e/o ristrutturazione della prima casa, in particolare risultano ammissibili le seguenti spese:

1. Spese di acquisto dell'immobile (solo costo dell'abitazione);
2. Spese di ristrutturazione dell'immobile, comprese quelle di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA (solo qualora la medesima non possa essere in alcun modo recuperata ai fini fiscali);

A titolo esemplificativo non sono ammissibili le seguenti spese:

- Spese sostenute per esecuzione di lavori in economia diretta;
- Spese sostenute per acquisto e/o recupero di pertinenze e parti comuni (*per la definizione di pertinenze vedasi la nota n.1*);
- Spese per l'acquisto di arredi.
- Spese sostenute per acquisto di soli materiali.
- Spese sostenute per i contratti di fornitura di acqua, energia elettrica, gas, telefono.
- Spese sostenute per acquisto e/o ristrutturazione di immobili non catastalmente censiti.
- Spese sostenute per lavori su un immobile beneficiario di altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa, 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.
- Acquisto di quote immobiliari all'interno del medesimo nucleo familiare (come definito ai sensi dell'art.3 del DPCM n.159/2013) o tra parenti di primo grado.

Nota n.1: Per la definizione di pertinenze degli immobili, si deve far riferimento alla definizione di carattere fiscale data nell'art.13 del Decreto Legge n.201 del 6 dicembre 2011 che è la seguente:
“....Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.....”

Di seguito si riporta a titolo di esempio un elenco, non esaustivo, delle pertinenze:

- magazzini, locali di deposito, cantine (cat.C/2);
- stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (cat.C/6);
- tettoie chiuse e aperte (C/7);
- giardino, recinzione che delimita il confine di proprietà, etc.

Art.6 – Modalità e termini di presentazione della domanda

Le domande di contributo, pena la non ammissibilità, dovranno essere compilate sugli appositi moduli messi a disposizione dal Comune (All. A_modulo_istanza), compilato in tutte le sue parti e sottoscritto dal richiedente con allegata la copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e **presentate entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 29 dicembre 2023**, secondo le seguenti modalità:

- Direttamente a mano all'ufficio protocollo del Comune sito in via Rinascita n.19; sul plico dovrà essere indicato il mittente e apposta la seguente dicitura: “*Bando per la concessione contributi per l'acquisto e/o ristrutturazione della prima casa, L.R. n.3/2022*”.
- Per mezzo di posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.palmasarborea.or.it; nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura: “*Bando per la concessione contributi per l'acquisto e/o ristrutturazione della prima casa, L.R. n.3/2022*”.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

nel caso di acquisto:

- Copia del compromesso di vendita;
- Impegno a formalizzare l'acquisto entro i successivi 6 mesi dalla comunicazione di accoglimento dell'istanza.

nel caso di ristrutturazione:

- Relazione descrittiva contenente: descrizione dell'intervento con illustrazione dei contenuti tecnici dell'intervento e delle scelte progettuali adottate e specificazione sintetica delle destinazioni d'uso e delle specifiche opere previste.
- Planimetrie dell'edificio ed estratto di mappa catastale;
- Computo metrico estimativo a firma di tecnico abilitato, redatto sulla base del prezzario regionale delle OO.PP.
- Documentazione fotografica che individui univocamente l'immobile per il quale si fa istanza e nel contempo individui lo stato di degrado e le parti da ristrutturare;
- Ulteriore altra documentazione ritenuta utile dal richiedente

In caso di carenze documentali rilevate durante l'istruttoria preliminare, il responsabile del procedimento potrà chiedere le integrazioni ritenute necessarie per conformizzare l'istanza, assegnando un termine non superiore a 15 giorni. Trascorso tale termine, non potranno essere presentate integrazioni, e l'istanza si intenderà non accoglibile.

Art.7 – Formazione della graduatoria e criteri di valutazione delle domande

Il Servizio tecnico comunale gestirà la fase di istruttoria delle domande pervenute, e la successiva formazione della graduatoria provvedendo:

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

INDICATORE	PUNTEGGIO
Coloro i quali trasferiscono la propria residenza da un altro Comune	10
Coloro i quali acquistano e ristrutturano immobili dichiarati inagibili ⁽¹⁾	10
Componenti nucleo familiare ⁽²⁾	fino a due componenti: 1 fino a tre componenti: 3 fino a quattro componenti: 5 cinque e oltre componenti: 10
Ubicazione immobile	Centro di antica e prima formazione: 5 Completamento residenziale: 2
Giovani coppie ⁽³⁾	10
condizione economiche ⁽⁴⁾	da 0,00 a 10.000 €: 5 da 10.001,00 a 15.000 €: 3 da 15.001,00 a 20.000 €: 2 da 20.001,00 a 25.000 €: 1

⁽¹⁾ È necessario allegare la dichiarazione certificata di inagibilità dell'immobile;

⁽²⁾ Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi o dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affilati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando e sia dimostrata tramite data di iscrizione nello stato di famiglia anagrafico. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da almeno due anni dalla data del bando ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi interessati. Tale disposizione non si applica ai figli coniugati, conviventi con il nucleo dei genitori, ovvero alle giovani coppie, anche se in corso di formazione, ovvero ai figli maggiorenni non fiscalmente a carico, che partecipano al presente bando in modo autonomo (ossia che intendono staccarsi dai nuclei familiari d'origine). Per il coniuge non legalmente separato, qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati devono essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente, dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione e relativa omologazione del Tribunale.

⁽³⁾ Si considerano giovani coppie i fidanzati che intendono sposarsi entro 1 anno dalla domanda, ciascuno dei quali convivente con il proprio nucleo familiare d'origine: nella richiesta di partecipazione dovranno essere indicati esclusivamente i dati anagrafici e reddituali dei due componenti la giovane coppia).

⁽⁴⁾ Si intendono quelle desumibili dall'indicatore ISEE.

A seguito delle risultanze dell'istruttoria verrà stilata la graduatoria provvisoria delle istanze ammissibili e no a contributo. Graduatoria che verrà pubblicata sul sito web del Comune (sezione albo pretorio) la pubblicazione ha valore di notifica agli interessati, che avranno 15 giorni di tempo per proporre ricorsi e/o osservazioni.

Trascorsi i 15 giorni di pubblicazione, si procederà a valutare i ricorsi e/o le osservazioni presentate e a formare la graduatoria definitiva dei beneficiari dei contributi per l'annualità 2023. Contributi che non potranno superare cumulativamente la dotazione finanziaria a disposizione del Comune di Palmas Arborea per l'annualità 2023 che è pari a 77.283,33 €.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata sul sito web del Comune con le stesse modalità di quella provvisoria.

A parità di punteggio fra due o più istanze, nell'assegnazione del contributo si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda ritenuta ammissibile (farà fede la data e l'orario di trasmissione della PEC o la data di protocollazione).

Qualora le risorse finanziarie risultino insufficienti a dare completa copertura a tutte le istanze, pervenute, i richiedenti risultati idonei e non beneficiari nella graduatoria definitiva riferita all'annualità 2023 potranno presentare nuova istanza di contributo per l'annualità 2024 assumendo ordine di priorità rispetto alle nuove istanze.

Art.8 – Modalità di erogazione del contributo

L'agevolazione prevista è concessa nella forma di contributo in conto capitale a fondo perduto, a fronte di una spesa direttamente sostenuta dal beneficiario. E' fatto obbligo per il beneficiario, in ottemperanza alle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, comunicare formalmente al Comune le modalità per l'accredito del contributo spettante, indicando la persona autorizzata ad operare sul conto.

Il contributo è erogato in unica soluzione a seguito della presentazione della rendicontazione finale delle spese sostenute, secondo le modalità previste dal presente bando.

La rendicontazione dell'intervento deve essere presentata entro un periodo massimo di 3 mesi dalla conclusione dell'intervento. La rendicontazione assume forma di dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e con le responsabilità penali di cui agli artt.75 e 76 dello stesso decreto in caso di dichiarazioni mendaci.

La richiesta di erogazione del contributo dovrà contenere:

1. La dichiarazione che il beneficiario ha la residenza anagrafica nell’immobile oggetto di acquisto e/o recupero, e che tale abitazione possiede il requisito di “prima casa”; ovvero in alternativa l’impegno a trasferire la residenza entro 18 mesi dall’acquisto o dalla data di ultimazione dei lavori.
2. La dichiarazione che l’immobile è adibito a uso residenziale;
3. dichiarazione che per l’acquisto e/o il recupero dell’immobile il beneficiario non ha richiesto agevolazione di cui a leggi che ne prevedano espressamente la non cumulabilità;
4. Il codice IBAN sul quale farsi accreditare il contributo, che dovrà essere obbligatoriamente riferito ad un conto corrente intestato o cointestato al beneficiario;

nel caso di acquisto:

5. Copia dell’atto di compravendita dell’immobile.
6. Prospetto delle spese sostenute e gli estremi del pagamento.

nel caso di recupero:

7. Prospetto delle spese sostenute, allegando le fatture che concorre al raggiungimento della spesa sostenuta per lavori e copia del bonifico effettuato per il pagamento della fattura (non si accettano bonifici per detrazioni fiscali);
8. dichiarazione che le fatture si riferiscono a lavori eseguiti unicamente sull’immobile e sulle eventuali pertinenze per il quale si richiede il contributo;
9. Il certificato di ultimazione dei lavori di recupero;
10. Almeno 10 immagini dell’immobile e delle eventuali pertinenze con punti di ripresa sia esterni che interni, a dimostrazione dei lavori eseguiti.

Art.9 – Ulteriori disposizioni, adempimenti e obblighi

1. Gli interventi di recupero ammessi sono quelli di ristrutturazione edilizia come definiti dalla lett.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”.
2. L’intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l’abitazione e non parti comuni dell’edificio.
3. Il beneficiario è obbligato a non alienare l’abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo.
4. 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 effettuerà 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.
5. 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;
6. Le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell’abitazione.
7. Tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all’intervento e l’IVA. È escluso l’acquisto di arredi.
8. 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.

9. L'atto di acquisto non deve essere stato stipulato al momento della pubblicazione del bando comunale; saranno ritenute accoglibili solo le istanze per le quali l'atto di acquisto sia stato stipulato a partire dal giorno successivo alla pubblicazione del bando.
10. Nel caso di lavori di ristrutturazione, gli stessi non devono essere stati iniziati prima al momento della pubblicazione del bando comunale.

Art.10 – Decadenza e revoca del contributo

I contributi concessi ai beneficiari sono soggetti a decadenza, parziale o totale, con provvedimento del Responsabile del Procedimento, in caso di:

1. inosservanza e inadempienza delle disposizioni, prescrizioni e di tutti i vincoli previsti dal presente bando;
2. false dichiarazioni rese e sottoscritte dal beneficiario in fase di presentazione della domanda e di richiesta di erogazione del contributo.

La decadenza del contributo comporterà l'obbligo da parte del beneficiario della restituzione delle somme percepite, in attuazione delle vigenti normative regionali e statali, secondo le modalità e termini che verranno indicati nel provvedimento decadenza/revoca del Responsabile del procedimento.

Art. 11 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è individuato nella figura del Geom. Fabrizio Marroccu contattabile nei giorni di lunedì e giovedì nella fascia oraria 10:00/13:00, lunedì/mercoledì nella fascia oraria 15:30/17:30 al seguente recapito telefonico 0783.28028 int. 7 sottointerno 3, ovvero per posta elettronica ai seguenti indirizzi:

ufficiotecnico2@comune.palmasarborea.or.it

ufficiotecnico2@pec.comune.palmasarborea.or.it

Il Responsabile del servizio tecnico
Ing. Giorgio Murranca