



Comune di Furtei

Provincia del Sud Sardegna

Via Circonvallazione n. 29 – 09040 - Furtei (SU)

telefono 070 9303 713 - 070 9303 725 - fax 070 9305 035 - C.F. 82003600929 - P.I. 01360070922

mail: tecnico@comune.furtei.ca.it - PEC: protocollo@pec.comune.furtei.ca.it

SERVIZIO TECNICO

Prot. n. 4595 del 21/07/2025

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 2024 – RIAPERTURA DEI TERMINI RETTIFICA DETERMINAZIONE N. 116 DEL 06.06.2025 E AMMISSIONE AL CONTRIBUTO ANCHE PER ACQUISTI E/O RISTRUTTURAZIONI EFFETTUATE A PARTIRE DAL 2022.

ART.1

Oggetto del bando e individuazione dei beneficiari

Il presente Bando, approvato con determinazione del responsabile dell'area tecnica n. 116 (R.G. n. 245) del 06/06/2025, e determinazione di rettifica n. 62 (R.G. n. 138) del 21/07/2025 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 Giunta Regionale n. 20/59 del 30/06/2022, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 19/48 del 01/06/2023, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 28/06/2024, e della L.R. 23/10/2023 n. 9 art. 64, comma 3, il Comune di Furtei 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 Furtei 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) l'atto di acquisto deve essere stipulato a decorrere dal 01.01.2022;
- 16) i lavori di ristrutturazione devono essere avviati o conclusi a decorrere dal 01.01.2022.

ART.2

Risorse finanziarie

Come indicato nelle disposizioni per contrasto dello spopolamento di cui alla Legge Regionale n. 3 del 09/03/2022 e Legge Regionale n. 1 del 21/02/2023, il contributo per l'annualità 2024 è pari a € 41.759,05, salvo ulteriori somme assegnate dalla Regione per la stessa annualità.

Il bando sarà pubblicato per ogni annualità come sopra indicato. 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).

La data di acquisto e/o la data di avvio o di conclusione dei lavori di ristrutturazione dovrà decorrere a partire dal 01.01.2022.

ART.4

Modalità e termini di presentazione della domanda

L'istanza di contributo, pena la non ammissibilità, dovrà essere presentata attraverso il Modulo di Istanza di partecipazione (Allegato A), compilato in tutte le sue parti e sottoscritto dal richiedente con allegata la copia di un documento di identità in corso di validità e tutta la documentazione necessaria alla dimostrazione del possesso dei criteri premiali di cui al presente bando, per via telematica all'indirizzo di posta certificata protocollo@pec.comune.furtei.ca.it ovvero consegnate in forma cartacea all'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico (martedì 11:00/13:00-15:30/16:30, giovedì 11:00/13:00), sito in via Circonvallazione n. 29 – 09040 – Furtei (SU), entro le **ore 13:00** del giorno **21.08.2025**. La causale da riportare sul retro della Busta (nel caso di consegna in forma cartacea) oppure nell'oggetto della PEC (nel caso di consegna per via telematica) è la seguente: **“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 – ANNUALITA' 2024 - nome e cognome del richiedente”**.

Il presente bando include richiedenti che hanno acquistato, avviato o concluso la ristrutturazione dell'immobile anche nel corso dell'anno 2022. Sono fatte salve le istanze presentate entro il 07.07.2025 in risposta al precedente bando prot. 3437 del 06.06.2025, fermo restando che qualora i richiedenti abbiano già presentato istanza entro i termini del precedente bando e ritengano di poter beneficiare di un punteggio superiore, sulla base dell'ampliamento del periodo di ammissibilità, possono presentare una nuova istanza entro i termini del presente bando di rettifica. In tal caso la nuova istanza annullerà e sostituirà integralmente la precedente istanza presentata.

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 contributo (Allegato A) 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) Relazione sommaria con la descrizione degli interventi da eseguire;
- c) Computo metrico o altro elaborato da cui si evincano i costi da sostenere con riferimento alle voci ammissibili del bando;
- d) Fotocopia fronte e retro del documento di identità del richiedente in corso di validità;
- e) Visura catastale dell'immobile.

ART.6

Criteri di selezione

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

CRITERIO	DEFINIZIONE	PUNTEGGIO	
Residenza	Trasferimento della residenza da altro Comune non classificato come "piccolo comune"	3	
	Trasferimento della residenza all'interno dello stesso Comune o da altro Comune classificato come "piccolo comune"	2	
	Residenti nel Comune di Furtei prima di pubblicazione del bando	1	
	Punteggio massimo	3	

CRITERIO	DEFINIZIONE	PUNTEGGIO	
Ubicazione	Acquisto o ristrutturazione di immobili in Zona A (centro storico)	3	
	Acquisto o ristrutturazione Zona B	2	
	Acquisto o ristrutturazione Zona C	1	
	Acquisto o ristrutturazione Zone diverse da A, B, C	0	
	Punteggio massimo	3	

CRITERIO	DEFINIZIONE	PUNTEGGIO	
Nucleo familiare numeroso	cinque e oltre componenti	5	
	fino a quattro componenti	4	
	fino a tre componenti	3	
	fino a due componenti	2	
	un componente	1	
	<p><u>Da intendersi quale numero di componenti del Nucleo familiare che trasferiranno la residenza nell'immobile in oggetto entro 18 mesi dall'acquisto o dalla data di ultimazione dei lavori</u></p> <p>Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi o dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati 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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>		
	Punteggio massimo	5	

CRITERIO	DEFINIZIONE	PUNTEGGIO	
Giovani coppie	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	3	
	Punteggio massimo	3	

CRITERIO	DEFINIZIONE	PUNTEGGIO	
Condizione di debolezza sociale o economica - Certificazione ISEE	Fino a €. 5.000	5	
	Tra €. 5.001 e €. 10.000	4	
	Tra € 10.001 e € 15.000	3	
	Tra € 15.001 e € 20.000	2	
	oltre €. 20.000	1	
	Punteggio massimo	5	

CRITERIO	DEFINIZIONE	PUNTEGGIO	
Età del richiedente	Minore o uguale anni 45	5	
	Maggiore anni 45	2	
	Punteggio massimo	5	

A parità di punteggio prevarrà la minore età del richiedente.

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 provvisoria, 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 contributi di benefici di cui all'articolo 13, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 3 del 2022, finalizzati all'acquisto o alla ristrutturazione della prima casa sono concessi ai richiedenti che abbiano acquistato, avviato o concluso la ristrutturazione dell'immobile anche nel corso del 2022, a prescindere dalla data di presentazione della richiesta di contributo", e specificatamente ricadere nei seguenti casi:

- a) Lavori di ristrutturazione conclusi nel corso dell'anno 2022;
- b) Lavori di ristrutturazione essere avviati dal 01.01.2022;
- c) Lavori di ristrutturazione non avviati ma da avviare e concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo decorrente dalla stipula della convenzione, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
- d) Acquisto dell'immobile effettuato dal 01.01.2022 sino alla data di pubblicazione del presente bando;
- e) Acquisto dell'immobile ad oggi non effettuato ma da effettuare entro 12 mesi dalla data di riconoscimento del contributo decorrenti dalla data di stipula della convenzione.

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. Alla data di stipula della Convenzione lo stesso beneficiario dovrà presentare una polizza fideiussoria pari all'importo del finanziamento concesso, della durata di almeno 5 anni dalla data di stipula della convenzione, a garanzia del rispetto delle clausole del presente bando. La durata di detta polizza potrà essere incrementata al fine 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:

- non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo.
- 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 Il Geom. Davide Angiargiu, contattabile dal lunedì al venerdì, dalle ore 11.30 alle ore 13.00 e/o ai seguenti recapiti: telefono 070/9303725, e-mail tecnico@comune.furtei.ca.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 Furtei 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.

Furtei, lì 21/07/2025

Il Responsabile del servizio Tecnico
Ing. Roberto Congiu

