



COMUNE DI ORROLI
PROVINCIA SUD SARDEGNA
UFFICIO TECNICO

BANDO PUBBLICO
ART. 13, LEGGE REGIONALE N. 3 DEL 9 MARZO 2022
"DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTRASTO ALLO
SPOPOLAMENTO". CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER
L'ACQUISTO O RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE NEI
COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3.000 ABITANTI,

ANNUALITA 2025
Scadenza in data 30/11/2025

PREMESSO CHE:

VISTO il Decreto Sindacale n. 10 R.G. del 31.12.2024, con il quale è stato conferito, per il periodo dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025, l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica all'Ing. Efisio Orrù Cat. D) l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica all'Ing. Efisio Orrù Area Funzionari ed Elevata Qualificazione;

VISTO il Documento Unico di Programmazione semplificato (DUPs) 2025/2027, approvato con Deliberazione C.C. n. 10 del 15.01.2025, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO il bilancio di previsione 2025/2027, approvato con Deliberazione C.C. n. 7 del 15.01.2025, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO il Piano integrato attività di gestione (PIAO) 2025/2027, approvato con deliberazione G.C. n. 10 del 28.02.2025, esecutiva ai sensi di legge;

VISTO l'articolo 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, recante "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento";

CONSIDERATO che, sulla base della suddetta disposizione, 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 € 15.000,00;

CONSIDERATO altresì, che la Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/59 del 30.06.2022 ha disposto di dare mandato all'Assessorato dei Lavori Pubblici per la determinazione dell'ammontare delle risorse finanziarie spettanti a ciascun comune, sulla base dei criteri menzionati nella medesima deliberazione;

VISTA la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE Numero 47 Del 03/07/2024 con la quale si danno le direttive all'ufficio tecnico per l'aggiornamento del bando estendendo la possibilità a partecipare al bando non solo agli interventi relativi alle zone A (centro storico), ma anche alle Zone B (zona di completamento) e zona

C (Zona di espansione Urbana Residenziale).

VISTA la determina n° 387 del 19/07/2024 avente ad oggetto APPROVAZIONE BANDO per concessione contributi per l'acquisto ristrutturazione immobili in favore dei nuclei familiari che risiedono o trasferiscono la residenza nel Comune di Orroli;

VISTA LA DET. RAS N255 PROT. USCITA n.4241 del 28/01/2025 con la quale si liquidava l'annualità 2025 attribuendo al Comune di Orroli la Somma di 63.276,68 € per l'annualità 2025.

CONSIDERANDO le somme ancora da impegnare relative alle annualità precedenti;

CONSIDERANDO che le somme relative al 2025 sono state accertate;
vista la determina n.326 del 1/09/2025 con la quale si approvava la graduatoria definitiva e si estendevano i termini per la presentazione di ulteriori istanze , considerando le somme residue che pari a € 44.509,59 **SI riaprono i termini** per la presentazione delle stesse con **scadenza al 30/11/2025** col fine di dare la massima pubblicità al bando stesso fino ad esaurimento delle risorse;

ARTICOLO 1. OGGETTO DEL FINANZIAMENTO

Con il presente bando il Comune di ORROLI intende attuare il programma degli interventi volti al contrasto dello spopolamento così come previsti dall'art. 13, Legge Regionale n. 3 del 9 marzo 2022 mediante la concessione di contributi per l'acquisto o ristrutturazione di prime case secondo le modalità di seguito rappresentate.

ARTICOLO 2. RIFERIMENTI NORMATIVI E DOTAZIONE FINANZIARIA

Con Deliberazione n. 20/59 del 30.06.2022 l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici ha approvato la ripartizione del finanziamento regionale in merito alla Legge Regionale n. 3 del 9 marzo 2022.

In base ai parametri individuati dalla Regione, al Comune di ORROLI sono stati assegnati complessivamente euro €. 189.830,02 così ripartito:

- ANNO 2022: €. 63.276,67;
 - ANNO 2023: €. 63.276,67;
 - ANNO 2024: €. 63.276,68;
- e successive modifiche e integrazioni;
- ANNO 2025: €. 63.276,68;

ARTICOLO 3. INTERVENTI AMMESSI A CONTRIBUTO

Il contributo è concesso **nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000,00** per soggetto richiedente.

In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario.

Il contributo può essere concesso anche 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 non nell'anno corrente;

Può essere presentata istanza di contributo per i seguenti interventi:

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 € 15.000,00;
 3. Il contributo è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di € 15.000,00 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 ad Orroli o a chi vi trasferisce la residenza anagrafica da un comune con popolazione maggiore dei 3.000 abitanti, 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 (deve essere > 3.000 ab.). Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza ad Orroli 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: *"Si intendono 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 decreto legislativo, 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"; DISPOSIZIONI INIZIALI DELLA RAS:

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 la residenza in caso di acquisto dovrà essere trasferita entro 18 mesi dalla stipula dell'atto;
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 di 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; " MODIFICATO VEDI NOTE"
16. Al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati. " MODIFICATO VEDI NOTE"

Si elencano di seguito i punti dell'allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 20/59 del 30.6.2022 con le ritenute opportune, come da allegato alla D.G.R n. 19/48 del 1.6.2023:

Con riferimento al punto 1), per "prima casa" si intende l'abitazione in cui il nucleo familiare (attuale o in fase di costituzione) del richiedente ha la residenza anagrafica o in cui la trasferirà, e la cui proprietà fa o farà capo al suddetto nucleo familiare. La categoria catastale dell'alloggio acquistato o ristrutturato deve essere residenziale e diversa da A1, A8 e A9. In caso di ristrutturazione, la categoria catastale di partenza può essere

di qualsiasi tipo, ad eccezione delle summenzionate categorie A1, A8 e A9.

B. Con riguardo al punto 5), si specifica che, in caso di nucleo familiare costituendo, la domanda è ammissibile se almeno un componente sia residente in un Comune non inserito nell'elenco dei piccoli comuni della Sardegna;

C. In ordine al punto 7), si specifica che l'intervento di ristrutturazione non può riguardare esclusivamente pertinenze dell'alloggio/edificio.

D. Quale corollario dei punti 1) e 8), si precisa che al nucleo familiare del richiedente il contributo per la sola ristrutturazione deve fare capo la piena ed esclusiva proprietà dell'alloggio oggetto di intervento.

E. Al fine di verificare l'attività di monitoraggio di cui al punto 9), a partire dall'anno 2023 e sino alla durata della misura, entro il 31 dicembre di ciascun anno i Comuni inviano all'Assessorato regionale competente i verbali redatti in occasione dei controlli effettuati dal Comune per verificare l'effettiva e stabile dimora del beneficiario nell'abitazione oggetto di contributo.

F. Con riferimento al punto 14), si specifica che non possono beneficiare del contributo i nuclei familiari che abbiano fruito di altri contributi o agevolazioni la cui disciplina, anche regolamentare, preveda il divieto di cumulo con altri contributi aventi ad oggetto l'acquisto e/o ristrutturazione della prima casa di abitazione, a prescindere dall'arco temporale al quale il suddetto divieto si riferisce. In ogni caso, non sono ammessi i nuclei familiari che abbiano già beneficiato dell'agevolazione di cui alla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32. 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.

Evidenziato voler indicare i criteri di priorità cui attenersi nell'attribuzione del punteggio per la formazione della graduatoria fra gli interessati;

Gli interventi oggetto di ristrutturazione devono avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio e devono concludersi **entro 36 mesi** dalla data di riconoscimento del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario.

ARTICOLO 4. SOGGETTI AMMESSI A CONTRIBUTO

In riferimento alle necessità e caratteristiche del proprio territorio e tenendo conto degli indirizzi minimi impartiti dalla Regione, si stabilisce che possono presentare istanza per l'ottenimento del contributo di cui trattasi:

- i soggetti che detengono la residenza anagrafica nel Comune di ORROLI;
- i soggetti che trasferiscono la residenza anagrafica nel Comune di ORROLI, entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori, a condizione che il comune di provenienza non sia ricompreso nell'elenco dei piccoli comuni della Sardegna;
- i soggetti che trasferiscono la residenza anagrafica nel Comune di ORROLI e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna;

Il beneficiario del contributo 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 tal fine, nel corso del suddetto periodo di tempo,

il Comune si riserva di effettuare almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione.

Nel caso le predette condizioni non vengano rispettate il beneficiario dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato.

ARTICOLO 5. CRITERI PREMIALI PER L' ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO

Salvo il possesso delle condizioni minime elencate nell'art. 4 del presente bando, le risorse in capo al Comune di ORROLI verranno assegnate tra i presentanti istanza secondo i seguenti **criteri premiali riportati in ordine di priorità:**

- a) trasferimento residenza da un altro Comune con popolazione maggiore dei 3.000 abitanti;
- b) acquisto ed esecuzione lavori di ristrutturazione nel centro storico;
- c) acquisto e ristrutturazione immobili dichiarati inagibili;
- d) nucleo familiare più numeroso;
- e) Condizione di debolezza sociale o economica (ISEE inferiore ai 15.000 euro)

PRECISAZIONI

1_ SI PRECISA il contributo richiesto può essere riconosciuto fino ad un massimo di 15.000,00 € ,

la spesa da sostenere dovrà NON essere inferiore ai 30.000,00€ da giustificare con fatture e/o Atto di acquisto attestante almeno la spesa di 30.000,00€;

la spesa di progetto dichiarata, qualsiasi sia la cifra, dovrà essere giustificata per l'intero importo di progetto con fatture, pena la restituzione del contributo liquidato;

2_ SI PRECISA che l'immobile deve essere dichiarato "inagibile" prima della presentazione della domanda con allegata la perizia asseverata da un tecnico abilitato per l'attribuzione del relativo punteggio per le abitazioni inagibili;

3_ SI PRECISA che Il Trasferimento della residenza dovrà avvenire entro 18 mesi dalla data di acquisto, e comunque NON oltre la fine dei lavori di ristrutturazione (FINE LAVORI entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo.)

4_ SI PRECISA che in caso di presentazione di preliminare di vendita lo stesso dovrà essere perfezionato con presentazione dell'atto di acquisto e numero di registrazione attestante l'acquisto dell'immobile entro e non oltre 2 mesi dalla data di riconoscimento del contributo ;

5_ SI PRECISA che Affinché l'istanza di contributo venga considerata valida in ottemperanza ai nuovi indirizzi Giunta regionale n. 20/59 del 30.6.2023 stabilisce che nei nuovi bandi sono ammessi gli acquisti effettuati e i lavori iniziati SUCCESSIVAMENTE alla data del 10 marzo 2022.

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

CRITERIO DI SELEZIONE		PUNTEGGIO ATTRIBUITO
Trasferimento residenza da un' altro Comune		10
Esecuzione di lavori di ristrutturazione nel centro storico	stabili prospicienti la pubblica via Principale	9
	stabili non prospicienti la pubblica via	6
Esecuzione di lavori di ristrutturazione nelle altre zone omogenee B - C	stabili prospicienti la pubblica via Principale	5
	stabili non prospicienti la pubblica via	4
Acquisto e ristrutturazione immobili dichiarati INAGIBILI		6
Nucleo familiare più numeroso	Nucleo composto da n. 1 persona	2
	Nucleo composto da n. 2 persone	4
	Nucleo composto da n. 3 persone e oltre	6
Famiglie in condizione di debolezza sociale o economica.	Indicatore ISEE fino ad € 8.000,00	3
	Indicatore ISEE fino ad € 15.000,00	2
	Indicatore ISEE oltre €15.000,00 ISEE	1
	Mancata presentazione ISEE	0

A eventuale parità finale di punteggio prevarrà in graduatoria chi in ordine di tempo avrà protocollato la domanda prima.

ARTICOLO 6. MODALITÀ E TERMINI PER LA RICHIESTA DEL CONTRIBUTO

L'istanza di contributo, pena la non ammissibilità, dovrà essere presentata attraverso il Modulo di domanda (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 tutte le certificazioni necessarie alla dimostrazione del possesso dei criteri premiali di cui all'art. 5, per via telematica all'indirizzo di posta certificata protocollo@pec.comune.orroli.ca.it oppure consegnate in forma cartacea all'Ufficio Protocollo sito in via Cesare Battisti n° 25, primo piano entro il **giorno 30.11.2025**.

Le domande pervenute in ritardo, potranno essere prese in considerazione, qualora il finanziamento regionale sia sufficiente a coprire le richieste ricevute e fino ad esaurimento della somma garantita dalla RAS e comunque **non oltre al 01/12/2025**

ARTICOLO 7. CRITERI PER LA FORMAZIONE E SCORRIMENTO DELLA GRADUATORIA

L'ammontare del contributo richiesto non potrà superare gli importi di cui all'articolo 3, sono ammissibili a contributo gli interventi di cui all'articolo 3.

Il criterio di assegnazione del contributo è basato sulle priorità esplicate nell'articolo 4.

A seguito delle risultanze dell'istruttoria comunale verrà stilata una graduatoria provvisoria delle istanze ammissibili a contributo. 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).

Successivamente alla graduatoria provvisoria seguirà l'approvazione della graduatoria definitiva. Gli idonei in graduatoria relativi al bando del 2025 andranno a scorrere fino all'esaurimento delle somme previste per l'annualità precedenti.

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 2025 potranno essere in automatico finanziati là dove la Regione finanzia ulteriori somme.

Entro i **2 mesi** dalla data di comunicazione agli aventi diritto (FINANZIABILI) dovranno far pervenire PRESSO QUESTA SEDE:

COPIA DELLA PRATICA SUAPE ATTESTANTE L'INIZIO LAVORI E COPIA DEL PROGETTO CARTACEO.

COPIA DELL'ATTO DI ACQUISTO E NUMERO DI REGISTRAZIONE IN CASO DI SOLO ACQUISTO DICHIARATO NELLA RICHIESTA DI CONTRIBUTO.

Qualora non si presenti la documentazione richiesta nei modi e nei tempi previsti dal bando, gli stessi verranno esclusi e si darà comunicazione immediata agli aventi diritto Finanziabili e non Finanziati ammessi in graduatoria;

Si precisa che l'identificativo univoco di ogni partecipante sarà dato dal numero di protocollo dell'istanza di partecipazione, e che lo stesso permarrà come identificativo della pratica per tutto il suo iter.

RESTA FERMO che il cambio di residenza sia condizione necessaria e sufficiente all'attribuzione del contributo.

ARTICOLO 8. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

L'erogazione del contributo concesso verrà disposta a seguito dell'approvazione della graduatoria definitiva mediante apposito e successivo atto.

ARTICOLO 9. 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:

- inosservanza e inadempienza delle disposizioni, prescrizioni e di tutti i vincoli previsti dal presente bando;
- 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 ed i termini indicati nel provvedimento del Responsabile competente.

ARTICOLO 10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Area Tecnica del Comune di ORROLI, Dr. Ing. Efisio Orrù, tel: 0782/847006

ARTICOLO 11. PUBBLICAZIONI, INFORMAZIONI E CONTATTI

Tutti gli avvisi, compresa la copia integrale dei documenti relativi al presente bando, e le comunicazioni relative alla procedura sono pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente <https://comune.orroli.su.it> e valgono quale notifica a tutti gli interessati.

ARTICOLO 12. ALLEGATI AL BANDO

Allegato A_Modello di domanda;
Allegato B_Informativa sulla Privacy;
Allegato C moduli_flussi_finanziari;

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dr.Ing. Orrù Efisio



IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO
Dott. Ing. Efisio Orrù
[Handwritten signature]