



COMUNE DI USSASSAI

PROVINCIA DI NUORO

Indirizzo: Via Nazionale, 120 – 08040 Ussassai (NU)
protocollo@pec.comune.ussassai.og.it | www.comune.ussassai.og.it Tel: 0782/55710
|C.F. e P.IVA 00160240917

**Bando pubblico per la concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o la ristrutturazione di prime case con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti ai sensi della L.R. n. 3, del 09/03/2022, art. 13,
“Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”**

Annualità 2025

ART. 1 - Oggetto del bando e individuazione dei beneficiari

Il presente Bando, redatto in conformità alla determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. del, 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, e dell’allegato alla Deliberazione della G.R. n. 19/48 del 01/06/2023, il comune di Ussàssai 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 caratteristi che del territorio di Ussàssai 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. In tale ipotesi il/i soggetto/i costituendi il nuovo nucleo familiare dovranno trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'intervento di acquisto/ristrutturazione (costituendo così il nuovo nucleo familiare) entro 18 mesi dalla data di acquisto/ultimazione dei lavori. Nel caso di nucleo familiare costituendo composto da più soggetti potrà beneficiare del contributo un solo soggetto del nucleo familiare costituendo;
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. I 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 successivamente alla data del 10 marzo 2022, a prescindere dalla data di presentazione della richiesta di contributo (come modificato dalla LR 9/2023).

ART. 2 - Risorse finanziarie

La disponibilità finanziaria per l'annualità 2025 ammonta a **€ 64.649,25**.

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.
- **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 diversi 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.

ART. 4 - 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 entro le ore **23:59 del giorno 31/12/2025**, mediante i modelli appositamente predisposti dal Comune di Ussàssai, con le seguenti modalità:

1. cartacea all'Ufficio Protocollo del Comune di Ussàssai, Via Nazionale 120, negli orari di apertura al pubblico;
2. modalità telematica inviando tramite PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.ussassai.og.it

La domanda 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.

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 dovrà contenere la seguente documentazione obbligatoria:

1. Domanda redatta su fac-simile allegato al Bando, e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (Allegato A);
2. Fotocopia del documento di identità del richiedente;

ART. 6 - Criteri di selezione

Le domande saranno valutate secondo i criteri e i punteggi stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 21/11/2022 di seguito indicati:

a) Richiedenti che trasferiscono la propria residenza da un altro Comune	Max 15 PUNTI
a) Richiedenti che tengono la propria residenza nel Comune di Ussàssai	5 PUNTI
b) Richiedenti che acquistano o eseguono lavori di ristrutturazione nel centro storico, comunque già esistenti nel Catasto nel 1950	Max 15 PUNTI
b) Richiedenti che acquistano o eseguono lavori di ristrutturazione fuori dal centro storico	0 PUNTI
c) Richiedenti che acquistano e ristrutturano immobili dichiarati inagibili	Max 20 PUNTI
c) Richiedenti che acquistano e ristrutturano immobili agibili	10 PUNTI
d) Richiedenti con figli: per ogni figlio 5 Punti	Max 15 PUNTI
d) Richiedenti che non hanno figli	0 PUNTI
e) Richiedenti "giovani coppie" (vedi specifiche del bando)	Max 15 PUNTI
e) Richiedenti non giovani coppie (vedi specifiche del bando)	0 PUNTI
f) Richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica reddito ISEE < 15.000,00 euro	Max 20 PUNTI
f) Richiedenti in condizione di debolezza sociale o economica reddito ISEE > 15.000,00 euro	10 PUNTI
TOTALE punteggio assegnabile	100 PUNTI

A parità di punteggio tra due o più idonei verrà premiato il candidato che dovrà sostenere la maggiore spesa.

In caso di ulteriore parità si provvederà a sorteggio previa convocazione degli interessati stabilendo un'unica data per l'effettuazione delle operazioni.

DEFINIZIONI:

Per "giovani coppie" si intendono i nuclei familiari di "recente formazione", ovverosia: coppie costituite da soggetti di cui almeno un coniuge con età non superiore ai 35 anni e che abbiano contratto matrimonio da non più di 3 anni, alla data di presentazione della domanda (Legge 28 dicembre 2015, n. 208, comma 75);

Ai fini del presente provvedimento per "nucleo familiare" si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostri la sussistenza di tale stato di fatto almeno da un anno antecedente la pubblicazione del bando.

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.

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);
- 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.

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

La graduatoria sarà unica ed avrà validità fino al suo esaurimento previa richiesta di reinserimento da parte del richiedente alla successiva riapertura del bando di assegnazione del contributo.

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.*"

ART.9–Soccorso istruttorio

Al fine di evitare l'annullamento delle richieste, l'ente all'atto dell'esame della domanda, prevede la possibilità del soccorso istruttorio con la richiesta di integrazioni e chiarimenti. Il richiedente a seguito della richiesta di soccorso istruttorio, che sarà pubblicata sul sito istituzionale con indicazione del numero di protocollo della domanda, avrà 10 giorni di tempo per ottemperare alla rettifica della domanda.

Non saranno in nessun caso accolte le domande:

- trasmesse fuori dal termine di scadenza del bando pubblico,
- non sottoscritte,
- predisposte su modello difforme dall'allegato A al presente avviso.

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 fidejussoria 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 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, **previa presentazione di polizza fidejussoria di importo pari al contributo richiesto e di durata quinquennale.**

ART. 12 - Modalità erogazione contributo

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, a seguito di presentazione di polizza fidejussoria:

1. Per l'acquisto, in un'unica soluzione, successivo alla presentazione dell'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. 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;
- 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 il responsabile dell'ufficio tecnico, contattabile negli orari d'ufficio ai seguenti recapiti: e-mail: info@comune.ussassai.og.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 Ussàssai 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.