



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Sede - Via Risorgimento, 16 - 09080 Mogorella (OR) - C.F. 0007340953 - Tel. 0783 45423 / Fax 0783 45383
Web: www.comune.mogorella.or.it - pec: tecnico.comunemogorella@pec.comunas.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO E/O RISTRUTTURAZIONE DI PRIMA CASA

Il Responsabile del Servizio Tecnico in esecuzione:

- della Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 02/04/2025
- della propria determinazione n. 68 del 14/04/2025

RENDE NOTO

che questa Amministrazione, con Delibera della Giunta Comunale n. 21 del 02/04/2025 intende selezionare i beneficiari del contributo regionale per acquisto o ristrutturazione di prima casa in favore di cittadini residenti nel Comune di Mogorella o che vi trasferiscono la residenza da un comune con più di 3.000 abitanti.

La concessione del finanziamento avverrà sulla base dei criteri e secondo le modalità riportate negli articoli seguenti:

Art. 1 – OBIETTIVI

Il Comune di Mogorella con il presente Bando intende attuare le misure di contrasto allo spopolamento programmate dalla Regione Autonoma della Sardegna per favorire e sostenere lo sviluppo dei Comuni della Sardegna con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti, di cui alla L.R. n 3 del 09 marzo 2022, art. 13, comma 2 lett. b), che prevede la concessione di contributi sulle spese di acquisto e/o 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.

Art. 2 – RISORSE FINANZIARIE

Le risorse stanziare dalla Regione Autonoma della Sardegna e destinate alla realizzazione dell'intervento a disposizione del Comune di Mogorella per l'annualità 2025 sono pari a € 62.353,09 e risultano collocate nel Bilancio di Previsione finanziaria 2025-2027, esercizio 2025.

Art. 3- SOGGETTI BENEFICIARI

Il contributo è concesso:

- 1) 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) a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di euro 15.000;
- 3) 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) 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 salvo il caso di finanziamenti ottenuti per acquisto e ristrutturazione prima casa non cumulabili espressamente con ulteriori contributi (come nel caso della L.R. n. 32 del 30.12.1985);
- 5) 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 al Comune di Mogorella e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna;

Art. 4 - TIPOLOGIA DI INTERVENTI E SPESE AMMISSIBILI

Sono ammissibili esclusivamente le spese, IVA inclusa (solo qualora la medesima non possa essere in alcun modo recuperata ai fini fiscali), relative a:

1) acquisto della prima casa nel territorio del Comune di Mogorella, 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.

Al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato.

2) Realizzazione di lavori di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 della prima casa sita nel territorio del Comune di Mogorella. Sono escluse le parti comuni dell'edificio.

Al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

3) acquisto dell'immobile e realizzazione di lavori di ristrutturazione edilizia della prima casa nel territorio del Comune di Mogorella, nel rispetto delle disposizioni delle precedenti lett. 1) e 2).

Si precisa che nella Ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 rientrano 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 modifica di sagoma, prospetti, sedime (fondazioni o piano di appoggio dell'edificio) 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.

Tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA.

Non sono ammissibili spese relative a:

- parti condominiali;
- immobili residenziali aventi classificazione catastale A/1, A/8 e A/9;
- immobili non catastalmente censiti;
- lavori in economia diretta;
- acquisto e/o ristrutturazione di sole pertinenze, definite ai fini fiscali dall'art.13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011 "...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...."
- lavori su un immobile per il quale sono stati ottenuti finanziamenti per acquisto e ristrutturazione prima casa non cumulabili, in quanto espressamente indicato nella legge, con ulteriori contributi (a titolo esemplificativo come nel caso della L.R. n. 32 del 30.12.1985);
- le spese per l'acquisto di arredi.

Inoltre, a titolo non esaustivo, non sono ammissibili: spese connesse all'allacciamento utenze, spese intestate esclusivamente a eventuali cointestatari dell'immobile. Non saranno in nessun caso ammesse spese pagate e rendicontate con modalità diverse da quelle indicate nel presente bando.

Sono, invece, ammissibili le seguenti spese:

- Spese di acquisto dell'immobile (solo costo dell'abitazione);
- Spese polizza assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali;

- 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);
- Onorari notarili, spese bancarie e spese di intermediazione.

L'agevolazione prevista è concessa nella forma di contributo in conto capitale a fondo perduto, a fronte di una spesa direttamente sostenuta dal beneficiario.

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.

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.

Art. 5 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I proponenti devono trasmettere, al Comune di Mogorella, entro le ore 13:00 del giorno 30/05/2025 la seguente documentazione esclusivamente alla pec comune.mogorella.or@legalmail.it:

- a) Domanda di partecipazione;

La domanda dovrà essere corredata dei seguenti allegati e documentazione varia:

- a. Per opere di ristrutturazione: Computo metrico estimativo a firma di tecnico abilitato; qualora l'ufficio tecnico riscontrasse nel computo metrico l'applicazione di prezzi anomali rispetto a quelli correnti di mercato, procederà al decurtamento dell'importo del finanziamento richiesto, previo avviso del richiedente.
- b. Relazione descrittiva contenente la descrizione dell'intervento.
- c. Documentazione fotografica che individui univocamente l'immobile per il quale si fa istanza e allo stesso tempo individui lo stato di degrado e le parti da ristrutturare;
- d. Planimetrie dell'edificio con relativi estremi catastali;
- e. Per acquisto prima casa: Copia del preliminare di vendita.
- f. Dichiarazione sottoscritta da parte dell'eventuale cointestatario di consenso alla presentazione della domanda di contributo, con allegata copia del documento di identità;
- g. Dichiarazione assoluzione imposta di bollo;
- h. Fotocopia o scansione del documento di identità del proponente in corso di validità.
- i. Ulteriore documentazione ritenuta utile dal richiedente

Art. 6 – Formazione della graduatoria e criteri di selezione delle istanze

Nel corso della fase istruttoria il responsabile del procedimento effettuerà la verifica della regolarità formale della domanda e della sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi di ammissione così come richiesti dal presente bando.

Tutte le domande di contributo pervenute che risultino ammissibili, verranno finanziate nei limiti delle risorse disponibili che saranno ripartite in base ad una graduatoria stilata in considerazione dei seguenti criteri di assegnazione, fermi restando gli indirizzi minimi stabiliti nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/59 del 30.06.2022.

Alle istanze presentate verranno assegnati i punteggi sulla base della tabella seguente:

	CRITERI	PUNTEGGI
A	CRITERI RIFERITI AL NUCLEO FAMILIARE	
	Nucleo familiare che trasferisce la residenza nel comune di Mogorella	40
	Nucleo familiare che risiede nel comune di Mogorella	5
	Nucleo familiare con più di due figli minorenni conviventi	5
	Nucleo familiare con almeno un figlio minorenne convivente	3

	Nucleo familiare di cui fanno parte persone con disabilità fisiche e/o mentali certificate	5
	Richiedente in condizione di debolezza sociale o economica (Isee inferiore a 15.000 euro)	5
	Nuovi nuclei familiari (con almeno un componente proveniente da altro comune)	20
	Giovani coppie (coniugate o conviventi di età inferiore a 35 anni)	7
B	CRITERI RIFERITI ALL'ALLOGGIO	
	Acquisto e/o Ristrutturazione edifici nel centro matrice	5
	Acquisto e/o Ristrutturazione edifici particolarmente vetusti o inagibili	5

Non saranno considerate ammissibili, e pertanto saranno escluse, le domande non presentate secondo le modalità indicate al precedente Articolo 5 "Modalità e termini di presentazione delle domande".

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con proprio atto, sulla base delle istruttorie effettuate provvede, entro 30 giorni dal termine per la presentazione delle domande all'approvazione dell'elenco delle domande ammissibili e all'approvazione dell'elenco delle domande non ammissibili con indicata la relativa motivazione.

L'eventuale richiesta di integrazioni da parte del Comune interrompe i termini del procedimento di istruttoria ed erogazione del contributo. I termini del procedimento iniziano nuovamente a decorrere dalla data di ricezione delle integrazioni richieste.

Nel caso in cui il soggetto beneficiario non provveda a fornire le integrazioni richieste o, qualora le integrazioni stesse non risultino, a giudizio dell'Ufficio tecnico, soddisfacenti, il Responsabile competente comunica, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/90 e s. m. i., i motivi ostativi dell'accoglimento della istanza di erogazione del contributo. Entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione i richiedenti del contributo possono presentare osservazioni scritte corredate da eventuale documentazione.

La comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento, che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine dei 10 giorni. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

L'elenco delle domande ammissibili a finanziamento comprensivo di quelle finanziate con le risorse disponibili e di quelle non finanziate per esaurimento dei fondi sarà pubblicato sul sito web comunale, nella sezione "Bandi": la pubblicazione ha valore di comunicazione e notifica agli interessati.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere, in caso di stanziamento di nuove risorse finanziarie o di economie di spesa, al finanziamento delle ulteriori domande ammissibili, mediante scorrimento della graduatoria, a cui non è stato concesso il contributo per carenza di risorse a valere sul presente bando.

Sulla base del punteggio assegnato a ciascuna istanza, si provvederà alla definizione ed approvazione della graduatoria provvisoria dei beneficiari.

In caso di parità si procederà mediante pubblico sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata per 10 (dieci) giorni consecutivi all'albo pretorio dell'Ente.

Tale pubblicazione equivarrà, a tutti gli effetti di legge, a comunicazione ai soggetti coinvolti dell'esito della valutazione.

Le richieste di contributo verranno soddisfatte secondo l'ordine di inserimento in graduatoria. Verranno dunque soddisfatte prioritariamente le richieste collocate nelle posizioni più alte, fino all'esaurimento degli interventi finanziabili e delle risorse disponibili.

Qualora in seguito a controlli successivi venga appurato il mancato possesso dei requisiti 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, con conseguente rettifica della graduatoria di merito provvisoria.

Gli interessati potranno, ricorrendone i presupposti ed entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria, proporre ricorso all'Ente. Trascorsi i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria (e della eventuale graduatoria provvisoria rettificata) ed esaminati gli eventuali ricorsi, il Responsabile del Procedimento approverà la graduatoria definitiva e adotterà il formale provvedimento di assegnazione del contributo in favore dei beneficiari.

Art. 7 - Erogazione del contributo

Per tutti gli interventi previsti dal presente avviso, l'erogazione dei contributi assegnati ai beneficiari verrà disposta con atto del Responsabile del Servizio Tecnico in un'unica soluzione con spese sostenute e documentate pari almeno al doppio del contributo richiesto in sede di istanza ed eventualmente riconosciuto.

La liquidazione del contributo è subordinata:

- In caso di acquisto dell'immobile, alla presentazione di copia dell'atto di acquisto regolarmente registrato;
- In caso di ristrutturazione:
 - o Certificato di regolare esecuzione, corredato da dichiarazione di fine lavori e contabilità finale, a firma del direttore dei lavori, che deve riportare, nel riepilogo, il quadro comparativo delle opere ammesse in concessione e di quelle realizzate, nonché gli estremi delle fatture e/o dei documenti contabili;
 - o copia di fatture elettroniche e dei bonifici di pagamento o altro metodo di pagamento cui i lavori si riferiscono di importo pari almeno al doppio dell'importo del contributo concesso;
 - o documentazione fotografica con raffronto tra ante e post-intervento.

L'Ufficio Tecnico comunale svolgerà i controlli sulla documentazione tecnica presentata dai richiedenti il contributo, nonché l'esecuzione delle verifiche in loco, al fine di accertare, la veridicità delle dichiarazioni effettuate in sede di presentazione delle domande e la corrispondenza della documentazione presentata rispetto agli interventi effettuati.

Qualora dalla rendicontazione effettuata risulti una spesa inferiore rispetto a quella prevista all'atto della presentazione della richiesta di finanziamento, l'importo del contributo concedibile verrà rideterminato sulla base della spesa effettivamente sostenuta, fino ad un massimo di euro 15.000 a beneficiario ed entro il limite del 50% della spesa.

Art. 8. Obblighi dei beneficiari e vincoli di destinazione dell'immobile

Il beneficiario del contributo è soggetto all'obbligo di:

- essere in regola nei confronti dell'amministrazione comunale per quanto concerne i pagamenti delle imposte e tasse;
- trasferire la propria residenza nel Comune di Mogorella entro 18 mesi dalla data di acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori, anche per le coppie che non hanno la stessa in comune al momento della richiesta di contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
- non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- in caso di acquisto, stipulare atto pubblico di compravendita entro 6 mesi dalla data di comunicazione definitiva dell'inserimento tra i beneficiari del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
- nel caso di ristrutturazione, entro 6 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, presentazione della DUA;
- ultimare i lavori entro 36 mesi dal ricevimento della nota di concessione del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune;
- mantenere l'immobile a uso residenziale e non utilizzare lo stesso o le relative pertinenze per attività che gli procurino vantaggio economico;
- consentire e agevolare le attività di sopralluogo da parte del Comune, nonché a fornire tutte le informazioni ed i documenti giustificativi delle spese sostenute ed ammesse a contributo, per tutto il periodo in cui sono possibili controlli.

Art. 9 – Controlli e decadenza del contributo

Al fine di verificare il rispetto degli obblighi di cui al precedente articolo 8, nel corso del quinquennio, il comune di Mogorella effettuerà almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione, nonché la mancata alienazione dell'immobile.

Nel caso di cambio di residenza o di alienazione prima dei cinque anni, il beneficiario dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato.

Art. 10 – Disposizioni finali

Il presente avviso e tutta la documentazione ad esso allegata è disponibile sul sito internet dell'Ente: www.comune.mogorella.or.it.

Tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura verranno effettuate esclusivamente via posta elettronica certificata.

Il mancato rispetto di quanto stabilito nel presente Avviso e la falsità delle informazioni rese comportano la revoca del contributo concesso.

La domanda di contributo e tutta la documentazione richiesta per l'accesso ai benefici devono essere redatti in lingua ITALIANA.

Ricorso avverso al presente avviso potrà essere presentato nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) della Sardegna entro i termini di legge.

Il Comune di Mogorella si riserva di modificare/revocare in qualsiasi momento il presente Avviso, dandone pubblica comunicazione.

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti disposizioni si rimanda alle normative comunitarie, statali e regionali in vigore in quanto applicabili.

Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. Responsabile del Procedimento l'Ing. Valentina Lavra, Tel. 0783.45423, Fax. 0783.45383, E_mail. tecnico@comune.mogorella.or.it

Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si informa che i dati forniti dai partecipanti saranno dal Comune di Mogorella trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente selezione.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Mogorella. – Via Risorgimento n. 16, - P. IVA/C.F. 00073740953 Tel. 0783 45423 fax 0783 45383. – PEC: comune.mogorella.or@legalmail.it - Posta elettronica: protocollo@comune.mogorella.or.it.

Per quanto non previsto dal presente bando si farà riferimento alla normativa in vigore.

Dalla sede municipale

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ing. Valentina Lavra

