



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Comune di Genoni
Provincia del Sud Sardegna

UFFICIO TECNICO

L.R. 9 marzo 2022, n. 3, art. 13

“Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento. Contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti”

Programma di interventi Anni 2023-2024

AVVISO PUBBLICO

(In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 28.10.2022)

Art. 1 – FINALITA’

L'Amministrazione Comunale di Genoni in applicazione dell'art. 13 della L.R. 3/2022, della deliberazione della Giunta Comunale 63 del 28.10.2022, della deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 24.03.2023 e della determinazione del Settore Tecnico n. 183 del 09.11.2022, inerente le “disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti”, ritenendo di importanza prioritaria contrastare il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri della Sardegna, ed al fine di incentivare l'insediamento nel proprio territorio di nuovi nuclei familiari, emana il presente Bando AVVISO PUBBLICO in merito ai contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o la ristrutturazione di prime case da adibire a residenza del soggetto beneficiario.

Le risorse stanziare per tale iniziativa ammontano a complessivi € 135.239,66 per le annualità 2023-2024 a valere sul bilancio Comunale, finanziato da stanziamento della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato dei Lavori Pubblici, Direzione Generale dei Lavori Pubblici, Servizio edilizia residenziale (SER).

Art. 2 – REQUISITI MINIMI PER L'ACCESSO AL BENEFICIO ECONOMICO

- 1) Il contributo può essere 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 può essere 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 può essere 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" (**«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 anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;**)
- 7) L'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione "prima casa" e non parti comuni dell'edificio;
- 8) Il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata e/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 e/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;
- 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 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;
- 16) Al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

Art. 3 – INTERVENTI AMMISSIBILI

Sono ammissibili al contributo l'acquisto di fabbricati da adibire a "prima casa" e/o gli interventi di ristrutturazione come sopra specificati.

Tutti gli interventi di ristrutturazione ammessi a contributo dovranno essere preceduti dalla necessaria pratica edilizia presentata attraverso la piattaforma Sardegna SUAPE.

Art. 4 – SOGGETTI CHE POSSONO ACCEDERE AL CONTRIBUTO

Possono accedere al contributo di cui al presente Bando tutti i soggetti residenti o non residenti che dovranno trasferire la residenza nel Comune di Genoni entro 18 mesi dall'intervento come sopra specificato.

Art. 5 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA' E CRITERI PRIORITARI DI ASSEGNAZIONE

I requisiti minimi di ammissibilità per poter beneficiare del contributo sono quelli stabiliti all'art. 2 del presente Bando AVVISO PUBBLICO che tutti i richiedenti devono obbligatoriamente rispettare. Inoltre qualora le richieste presentate superassero le risorse stanziare per le annualità 2023-2024, al fine di poter redigere una graduatoria dei soggetti aventi i requisiti di ammissibilità al contributo, l'Amministrazione Comunale individua i seguenti criteri prioritari ai quali verrà assegnato un punteggio di premialità aggiuntivo come di seguito stabilito:

- a) Soggetti che trasferiscono la propria residenza da un altro Comune – punti 20
- b) Soggetti che eseguono lavori di ristrutturazione nel “centro di antica e prima formazione” – punti 15
- c) Soggetti che acquistano e ristrutturano immobili “dichiarati” inagibili – punti 10
- d) Soggetti che hanno un nucleo familiare numeroso. Viene assegnato un punto ogni componente il nucleo familiare oltre il terzo, con un massimo di 10 punti;

Art. 6 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E TERMINI

Le domande di ammissione, da compilarsi mediante l'utilizzo del modello predisposto dall'ufficio tecnico comunale (ALLEGATO “A”), **devono pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 22/12/2023**, in formato cartaceo, busta chiusa, presso l'Ufficio Protocollo del Comune pena la non ammissione. Sulla busta dovranno essere riportati:

- 1) Nome e Cognome del soggetto richiedente;
- 2) la dicitura: “NON APRIRE - Domanda di contributo a fondo perduto per l'acquisto e/o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti”.

Le domande incomplete, o carenti di documentazione allegata o comunque inidonee ad essere esaminate possono essere integrate previa assegnazione di un termine non superiore a giorni dieci.

Le domande dovranno essere munite di fotocopia della carta di identità del richiedente.

Le domande, pervenute entro il termine stabilito dall'avviso, sono istruite ed esaminate dal Responsabile del procedimento, che si avvale del supporto del personale in dotazione al Servizio Area Tecnica.

A ciascuna domanda, che verrà considerata ammissibile perché provvista dei requisiti minimi, verrà assegnato un punteggio sulla base dei criteri di priorità aggiuntivi come sopra stabiliti all'art. 5

Al termine dell'esame delle domande, il Responsabile del Servizio Area Tecnica stilerà la graduatoria delle istanze ammesse al contributo sulla base dei punteggi attribuiti e, in caso di parità, si darà priorità all'intervento più oneroso, assegnando i contributi sino all'esaurimento della disponibilità finanziaria stanziata per le annualità 2023-2024, che ammonta ad € 135.329,66.

L'assegnazione del contributo è formalmente comunicata dal Responsabile del Servizio Area Tecnica ai beneficiari entro sette giorni dall'approvazione della graduatoria, contestualmente alla comunicazione di assegnazione del contributo il beneficiario sarà convocato per la stipula della convenzione che regolerà gli impegni assunti.

Qualora l'assegnatario, successivamente alla convocazione, non intenda beneficiare del contributo dovrà darne tempestiva comunicazione scritta, entro i successivi sette giorni dalla convocazione, onde consentire l'assegnazione del contributo ad altro candidato utilmente collocato nella graduatoria.

Trascorso inutilmente tale termine, senza il perfezionamento della convenzione, il beneficiario si intenderà tacitamente rinunciario. L'Ufficio Tecnico provvederà a convocare il successivo soggetto collocato utilmente in graduatoria.

Art. 7 – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

L'erogazione del contributo avverrà successivamente alla verifica, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, del rispetto degli impegni assunti:

- 1) L'erogazione del contributo per il solo acquisto della prima casa avverrà in unica soluzione a semplice richiesta scritta del beneficiario esibendo copia dell'atto notarile di acquisto, regolarmente registrato e trascritto;
- 2) L'erogazione del contributo per l'acquisto e la ristrutturazione della prima casa, avverrà in unica soluzione a richiesta scritta del beneficiario, previa presentazione della seguente documentazione:
 - copia dell'atto notarile di acquisto, regolarmente registrato e trascritto (solo nel caso in cui sia previsto l'acquisto);
 - dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, con la quale dichiara l'avvenuta ultimazione dei lavori ammessi a contributo e l'ammontare della spesa sostenuta;
 - dettagliato rilievo fotografico ante e post opera;
 - le spese effettuate per la realizzazione delle opere ammesse a contributo devono essere documentate con fatture quietanzate per un importo pari al totale delle opere stesse, la cui copia dovrà essere allegata alla dichiarazione di cui sopra.
- 3) Qualora il beneficiario volesse avere una anticipazione massima del 50% del contributo assegnato, all'atto della sottoscrizione della convenzione dovrà produrre una polizza fideiussoria a garanzia a favore del Comune di Genoni, dell'importo pari alla quota di contributo percepita. La polizza fideiussoria dovrà essere rinnovata di anno in anno sino alla rendicontazione totale delle somme percepite e potrà essere svincolata solo previa autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 8 – DECADENZA DEL BENEFICIO

Decadono dall'assegnazione del contributo di cui al presente Bando AVVISO PUBBLICO i soggetti che disattendono i "requisiti minimi per l'accesso al beneficio economico" di cui all'art. 2.

In tali circostanze, il Responsabile del Servizio Area Tecnica, previa la sola comunicazione formale di decadenza, intima la restituzione delle somme liquidate dando un congruo termine di 15 giorni.

Dispone successivamente l'assegnazione del contributo revocato ad altro soggetto utilmente classificato nella graduatoria.

Per qualsiasi informazione rivolgersi al collaboratore del Responsabile del procedimento Geom. Antonio Fenu, presso l'Ufficio Tecnico, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e il martedì dalle ore 15,30 alle 17,30.

La modulistica può essere ritirata in Comune presso l'Ufficio Tecnico o scaricata dal sito www.comune.genoni.su.it

Genoni 17/11/2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Arch. J. Pierino Porru