



Comune di Vallermosa

Provincia del Sud Sardegna
Via Adua 2 - Tel. 0781/1866862 – 1867561
PEC protocollo.vallermosa@servizipostacert.it

Prot. n. 7957 del 22.11.2022

BANDO PERMANENTE

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTRASTO ALLO SPOPOLAMENTO

Legge Regionale 9 marzo 2022 n. 3, art. 13 Comma 2, Lett. b)

CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO O RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE NEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3.000 ABITANTI

Sommario

Art. 1.	FINALITA'	2
Art. 2.	OPERE AMMESSE A CONTRIBUTO.....	2
Art. 3.	SOGGETTI AMMESSI AL CONTRIBUTO	3
Art. 4.	CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' AL CONTRIBUTO	3
Art. 5.	RISORSE FINANZIARIE	3
Art. 6.	CONTRIBUTO	3
Art. 7.	OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO	3
Art. 8.	VALIDITA' DEL BANDO	4
Art. 9.	DOMANDA DI CONTRIBUTO.....	4
Art. 10.	VALUTAZIONE DELLE DOMANDE.....	5
Art. 11.	GRADUATORIA PROVVISORIA	5
Art. 12.	GRADUATORIA DEFINITIVA	6
Art. 13.	MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO.....	7



Art. 1. FINALITA'

La Regione Autonoma della Sardegna promuove misure di contrasto allo spopolamento e incentivi allo sviluppo imprenditoriale per favorire e sostenere lo sviluppo dei piccoli comuni.

Per il raggiungimento delle suddette finalità la L.R. 09.03.2022, n. 3 all'art. 13, comma 2, lettera b) concede nel territorio dei comuni della Sardegna, aventi alla data del 31 dicembre 2020 popolazione inferiore a 3.000 abitanti, un contributo a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nel territorio comunale.

Art. 2. OPERE AMMESSE A CONTRIBUTO

Il contributo di cui al presente bando consiste in una erogazione a fondo perduto, nei limiti dello stanziamento massimo assegnato al Comune di Vallermosa, per le seguenti finalità:

- Acquisto 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 ovvero intende trasferirvi la residenza anagrafica. La residenza deve essere trasferita entro diciotto mesi dall’acquisto dell’abitazione (i diciotto mesi decorrono dalla data di stipula dell’atto di compravendita).
- 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 ovvero intende trasferirvi la residenza anagrafica. La residenza deve essere trasferita entro diciotto mesi dalla data di ultimazione dei lavori, come risultante dalla relativa comunicazione obbligatoria. 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” che di seguito viene integralmente riportato:

d) "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 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;

L'intervento di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio.

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.



Art. 3. SOGGETTI AMMESSI AL CONTRIBUTO

I soggetti ammessi a partecipare al presente bando per l'erogazione di contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o la ristrutturazione delle prime case sono i soggetti residenti nel Comune di Vallermosa o i soggetti che vi trasferiscono la residenza anagrafica entro diciotto 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 (per piccolo comune si intende uno dei comuni beneficiari dei presenti fondi, così come individuati nell'allegato 2 alla Determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia Residenziale della Direzione Generale dei Lavori Pubblici n.1236/27150 del 12/7/2022).

Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza nel Comune di Vallermosa e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna.

Il contributo può essere richiesto anche da 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 costituendo il nuovo nucleo familiare dovranno trasferire la residenza nell'immobile oggetto dell'intervento di acquisto/ristrutturazione (costituendo così il nuovo nucleo familiare) entro diciotto 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.

Art. 4. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' AL CONTRIBUTO

Condizione per l'ammissibilità al contributo è che alla data della pubblicazione del bando comunale, nell'ipotesi di acquisto della "prima casa" non deve essere stato stipulato l'atto di acquisto, mentre nell'ipotesi di ristrutturazione edilizia non devono essere iniziati i lavori.

Art. 5. RISORSE FINANZIARIE

Le risorse complessivamente stanziare dalla Regione Autonoma della Sardegna con determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale presso la Direzione generale dell'Assessorato dei Lavori pubblici n. 1236 (Prot. n. 27150) del 12.07.2022 ammontano a euro 123.653,25 suddivise in tre annualità: per l'annualità 2022: euro 41.217,75; per l'annualità 2023: euro 41.217,75; per l'annualità 2024: euro 41.217,75.

Art. 6. CONTRIBUTO

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.

Le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione.

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 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.

Art. 7. OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

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. 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. 8. VALIDITA' DEL BANDO

Il presente bando permanente prevede l'individuazione di finestre temporali per la presentazione delle domande di ammissione al contributo, così distribuite:

- prima finestra temporale: domande presentate dal 01/12/2022 al 31/12/2022;
- seconda finestra temporale: domande presentate dal 01/01/2023 al 30/06/2023;
- terza finestra temporale: domande presentate dal 01/07/2023 al 31/12/2023;
- quarta finestra temporale: domande presentate dal 01/01/2024 al 30/06/2024;
- quinta finestra temporale: domande presentate dal 01/07/2024 al 31/12/2024;

Alla scadenza di ogni finestra temporale le domande presentate verranno analizzate e si provvederà a redigere la relativa graduatoria, che verrà aggiunta in coda alla graduatoria della precedente finestra temporale.

Il presente bando permanente ha validità fino al termine di esaurimento dei fondi disponibili ovvero, una volta decorsi cinque anni consecutivi senza che pervengano al Comune domande di contributo. In tale ipotesi il Comune provvederà alla restituzione dei fondi residui alla Regione.

Art. 9. DOMANDA DI CONTRIBUTO

La presentazione della domanda di ammissione al contributo dovrà avvenire entro i termini di apertura delle finestre temporali del presente bando indicate nel presente bando, mediante i modelli appositamente predisposti dal Comune attraverso una delle seguenti modalità:

- modalità cartacea all'Ufficio Protocollo del Comune di Vallermosa, via Adua n.2, negli orari di apertura al pubblico;
- modalità telematica inviando tramite PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo PEC protocollo.vallermosa@servizipostacert.it

La domanda deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente e contenere in allegato copia di un documento di riconoscimento in corso di validità (in caso di trasmissione via PEC è ammessa la firma digitale del documento) oltre al modello Informativa sulla privacy.

Nel modello di domanda il soggetto richiedente dovrà dichiarare, oltre agli altri dati richiesti nel modulo, la tipologia di intervento per cui richiede il contributo (acquisto/ristrutturazione), nonché l'importo previsto dell'intervento (su cui verrà calcolata la percentuale massima del 50% di contributo ammissibile, con il limite dei 15.000,00 euro).

Dovrà essere indicato inoltre se si partecipa al bando in qualità di nucleo familiare già costituito ovvero in qualità di nucleo familiare da costituirsi entro i termini previsti dal presente bando, indicando in questo caso anche i nominativi degli eventuali altri soggetti che andranno a costituire il nuovo nucleo familiare.

La domanda è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed è soggetta alla responsabilità, anche penale, di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso in caso di dichiarazioni mendaci.

Il Comune di Vallermosa non assume responsabilità per eventuali disguidi nella presentazione della



domanda dovuti a problemi informatici o telematici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Art. 10. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di finanziamento pervenute in ogni finestra temporale di validità del presente bando verranno istruite dal Responsabile del Procedimento coadiuvato da Responsabile del Servizio Sociale o suo delegato e dal Responsabile del Servizio Finanziario o suo delegato i quali procederanno alla verifica della ricevibilità e della ammissibilità di tutte le domande pervenute.

Non potranno essere accolte le domande:

- a) predisposte su modello difforme da quello predisposto e allegato al bando;
- b) presentate con modalità diverse da quanto previsto dal presente bando;
- c) predisposte in maniera incompleta e/o non conforme alle disposizioni di Legge e del presente bando (fatta salva la possibilità di integrare documentazione o dare chiarimenti, ove possibile, su richiesta del competente Ufficio);
- d) non sottoscritte dal soggetto richiedente.

Tutte le domande ricevibili saranno sottoposte al controllo di ammissibilità.

Non saranno ritenute ammissibili le domande presentate da soggetti diversi da quelli previsti dal presente Bando.

L'esito negativo delle verifiche di cui sopra determinerà automaticamente la non ammissibilità dell'istanza a finanziamento e quindi la sua archiviazione.

Art. 11. GRADUATORIA PROVVISORIA

Completate le procedure di cui all'articolo precedente si provvederà alla definizione della relativa graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria è approvata con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e pubblicata sul sito internet del Comune di Vallermosa.

La graduatoria che scaturirà dall'esame delle domande presentate in una finestra temporale successiva verrà aggiunta, in coda, rispetto alla precedente graduatoria relativa alla finestra temporale precedente e verrà approvata con atto espresso del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Vallermosa.

La formulazione della graduatoria provvisoria avverrà sulla base dell'attribuzione di punteggi che saranno assegnati tenendo conto dei seguenti criteri di selezione individuati sulla base della Deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 26.10.2022

CRITERIO DI SELEZIONE		PUNTEGGIO ATTRIBUITO
Trasferimento residenza da un altro Comune con popolazione superiore a 3.000 abitanti		10
Esecuzione di lavori di ristrutturazione nel centro storico		8
Acquisto e ristrutturazione immobili dichiarati inagibili		7
Nucleo familiare più numeroso (intendendo per "nucleo familiare" quello attestato dalla certificazione anagrafica)	Nucleo composto da 2 persone	1
	Nucleo composto da 3 persone	2
	Nucleo composto da 4 persone	3
	Nucleo composto da più di 4 persone	6
Giovani coppie	intendendo per "giovani coppie" i nuclei familiari di "recente formazione" costituite da	5



	soggetti di cui almeno uno con età non superiore ai 35 anni, ovvero sia: a) quelli in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di tre anni alla data di pubblicazione del bando; b) quelli in cui i conviventi, tanto sotto forma di convivenza, di unione civile che di convivenza di fatto ai sensi della legge 76/2016, quindi senza discriminazione di genere, dimostrino di appartenere allo stesso nucleo familiare, mediante la produzione di idonea documentazione, da non più di tre anni dalla data di pubblicazione del bando;	
Famiglie in condizione di debolezza sociale o economica.	Indicatore ISEE fino ad € 8.000,00	3
	Indicatore ISEE fino ad € 16.000,00	2
	Indicatore ISEE oltre € 16.000,00	1
	mancata presentazione ISEE	0

Il punteggio sarà attribuito secondo i criteri sopra indicati in funzione delle caratteristiche possedute dal richiedente. I punteggi sono cumulabili fra loro.

In caso di parità di punteggio avrà precedenza in graduatoria la domanda pervenuta cronologicamente in data/ora antecedente.

La graduatoria provvisoria riporterà anche il riferimento all'annualità cui afferiscono i finanziamenti a fondo perduto richiesti di cui i soggetti beneficiari risulteranno destinatari.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

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.

Il soggetto che rilascia dichiarazioni mendaci che influiscono sulla definizione del punteggio è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia come disposto dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa".

Art. 12. GRADUATORIA DEFINITIVA

Le istanze che avranno avuto un esito positivo nella fase di controllo di ricevibilità ed ammissibilità, saranno esaminate al fine di verificare il possesso dei requisiti di selezione.

A tal fine, i soggetti richiedenti dovranno fornire entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, pena esclusione dalla graduatoria, la documentazione attestante il possesso dei requisiti di selezione finalizzati alla formulazione della graduatoria definitiva:

Residenza	Copia del certificato di residenza o dichiarazione sostitutiva del certificato di residenza (D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art. 46)
Titolarità dell'edificio	Copia dell'atto di proprietà dell'edificio
Localizzazione dell'edificio	Documentazione cartografica dalla quale si evinca inequivocabilmente la localizzazione dell'immobile rispetto alla perimetrazione del centro storico
Inagibilità dell'immobile	Certificato di inagibilità dell'immobile
Numero di componenti il nucleo familiare	Stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva del certificato



	di stato di famiglia (D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art. 46)
Giovane coppia	Copia del certificato di matrimonio o dichiarazione sostitutiva del certificato di matrimonio (D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art. 46) Promessa di matrimonio stipulata presso l'Ufficiale di Stato civile o altro documento idoneo alla dimostrazione del requisito.
Tipologia di intervento	Relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato contenente la descrizione dei lavori previsti completa di dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa nelle forme di legge attestante che i lavori sono annoverabili tra gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 2, lettera d) del D.P.R. n. 380 del 2001.
Importo lavori	Computo metrico estimativo delle opere a firma di un tecnico abilitato, basato sull'ultimo prezzario regionale delle opere pubbliche approvato dalla Regione Sardegna o su prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti, anche con esplicitazione delle spese di progettazione.

La documentazione prodotta deve essere riferita all'immobile da recuperare e/o acquistare individuato in sede di presentazione della domanda di ammissione al contributo a fondo perduto, pena l'esclusione della domanda stessa dalla graduatoria di merito.

Ultimata l'istruttoria della documentazione, per la quale il Comune potrà richiedere eventuali integrazioni e chiarimenti, si procederà all'approvazione con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico della graduatoria definitiva che sarà pubblicata sul sito internet del Comune.

Gli Uffici comunali provvederanno a trasmettere ai soggetti beneficiari utilmente inseriti nella graduatoria la comunicazione di concessione del contributo con l'indicazione dell'ammontare dello stesso e con indicazione delle modalità di trasferimento e rendicontazione delle risorse.

Tale comunicazione autorizza il beneficiario a procedere all'acquisto o ristrutturazione dell'immobile.

Art. 13. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

I contributi vengono assegnati al Comune, che li eroga ai soggetti beneficiari successivamente alla stipula di apposita convenzione tra il Comune e i soggetti beneficiari volta a disciplinare gli obblighi concernenti l'utilizzazione dei contributi.

Per gli interventi di acquisto il contributo verrà erogato a saldo, una volta stipulato l'atto pubblico di compravendita, da depositare in copia all'Ufficio Tecnico del Comune per le verifiche di competenza, sempre che i fondi relativi all'annualità di cui il soggetto è beneficiario risultino già nella disponibilità del Comune.

Per gli interventi di ristrutturazione il contributo verrà erogato a saldo, una volta completati i lavori dietro presentazione di fattura quietanzata o altro strumento atto a dimostrare l'effettivo avvenuto pagamento della fattura. Dovrà essere allegato, inoltre, il certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori.

Resta fermo che qualora il soggetto beneficiario del contributo afferisca a quote di contributo relative ad annualità non ancora materialmente erogate dalla Regione Autonoma della Sardegna, l'erogazione del contributo non potrà avvenire prima che tali somme non vengano effettivamente trasferite al Comune.

Le liquidazioni potranno avvenire solo con riferimento alla annualità di rispettiva competenza come risulterà dalla graduatoria (a puro titolo esemplificativo i fondi relativi all'annualità 2024 non potranno essere erogati prima di tale annualità).



Comune di Vallermosa

Provincia del Sud Sardegna

Le liquidazioni di cui sopra saranno disposte esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso Istituti di credito o presso Poste Italiane, intestato o cointestato al soggetto richiedente, i cui estremi dovranno essere indicati nell'apposita sezione del Modello di partecipazione.

Il contributo in argomento dovrà essere restituito nei casi in cui il beneficiario:

- non perfezioni l'acquisto nei termini prefissati;
- non realizzi l'intervento di recupero nel suo complesso entro 3 anni dal rilascio del provvedimento di autorizzazione;
- ovvero lo esegua parzialmente;
- ovvero lo esegua in difformità dal progetto assentito.

Dovranno, altresì, essere restituite le somme risultanti in eccesso rispetto alle spese effettivamente sostenute o non documentate nelle modalità sopra indicate.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Mauro Milazzo.

Contatti telefonici: 0781 1866862 – 0781 1867561

PEC: protocollo.vallermosa@serviziopostacert.it

E.mail: tecnico@comune.vallermosa.su.it

Vallermosa, li 21.11.2022



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Mauro Milazzo

Documento firmato digitalmente