



COMUNE DI SANT'ANTONIO DI GALLURA

Provincia di Sassari

Piazza M. Ruzittu, 1 – C.A.P. 07030 – tel. 079/669013 – fax 079/669388

AREA TECNICA – POLIZIA LOCALE

Prot. n. 2358 del 04/04/2025

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"

ART. 1 - Oggetto del bando e individuazione dei beneficiari

Il presente Bando, redatto in conformità alla Delibera di G.M. 15 del 26/03/2025 avente ad oggetto "CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE PRIME CASE NEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3000 ABITANTI - ART. 13, COMMA 2 LETT. B), DELLA L.R. N. 3 DEL 09.03.2022 DIRETTIVE SUI CRITERI DI VALUTAZIONE ANNUALITA 2025", 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, il Comune di Sant'Antonio di Gallura 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 caratteristiche del territorio di Sant'Antonio di Gallura 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;
5. il contributo è concesso a chi ha la residenza anagrafica in Sant'Antonio di Gallura 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. 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. 2 - Risorse finanziarie

Ai sensi dell'Allegato alla Deliberazione della G.R. n. 20/59 del 30/06/2022, le risorse finanziarie sono ripartite nei tre anni, per un totale di € 155.825,43, come nella seguente tabella:

Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Totale
Contributo €. 51.941,81	Contributo €. 51.941,81	Contributo €. 51.941,81	Contributo €. 155.825,43

Preso atto che, con D.G.R. n. 19/48 del 01.06.2023 si è stabilito di ripartire finanziamento aggiuntivo previsto dalla L.R. 21 febbraio 2023, n. 1, per un importo aggiuntivo di € 15.000.000 per l'annualità 2025, destinandolo ai piccoli Comuni della Sardegna, sulla base dei criteri individuati dalla DGR n. 20/59 del 30.06.2022 con la quale è stato assegnato al Comune di Sant'Antonio di Gallura un ulteriore contributo per l'annualità 2025 per un importo pari a € 51.941,81;

Il bando sarà pubblicato ogni anno. I soggetti in graduatoria idonei ma non beneficiari del contributo per l'anno specifico a causa di esaurimento dei fondi finanziati, dovranno ripresentare la domanda l'anno successivo.

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. Sono comprese le spese notarili per l'acquisto della stessa;
- **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 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 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. Inoltre, è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Sussiste il divieto assoluto cumulo 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 (il contributo non è cumulabile con l'agevolazione di cui alla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32, e viene concesso in relazione al nucleo familiare del richiedente. Pertanto, se un componente il nucleo familiare abbia già fruito dell'agevolazione di cui alla L.R. n. 32/85, il contributo non può essere richiesto da altri componenti).

Al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato e i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

ART. 4 - Modalità e termini di presentazione della domanda

Le istanze di contributo dovranno pervenire via PEC all'indirizzo protocollo.santantonioidigallura@pec.comunas.it entro le ore **18:00** del giorno **04/05/2025**. È consentita la consegna diretta a mano presso l'ufficio protocollo del Comune sempre entro lo stesso termine.

La domanda dovrà essere redatta esclusivamente negli appositi moduli forniti dal comune.

La PEC 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;
3. La domanda dovrà essere corredata dei seguenti allegati e documentazione varia:
 - 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.

- Relazione descrittiva contenente:
 - a. Descrizione dell'intervento con Illustrazione dei contenuti tecnici dell'intervento e delle scelte progettuali adottate e specificazione sintetica delle destinazioni d'uso e delle specifiche opere previste.
 - b. Documentazione fotografica, anche su supporto informatico, 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;
 - c. Planimetrie dell'edificio con relativi estremi catastali
 - d. Visura catastale dell'immobile/Certificato di accatastamento;
 - e. Ulteriore documentazione ritenuta utile dal richiedente:
- Per acquisto immobile: Copia del preliminare di vendita.

ART. 6 - Criteri di selezione

Le domande saranno valutate secondo i criteri e i punteggi di seguito indicati:

Criteri		Definizione	Punteggio max. 100
1	Residenza	Residenti nel comune di Sant'Antonio di Gallura	20
		Trasferimento della residenza da altro comune non "Piccolo Comune" come definito all'art. 1 del presente bando	10
Punteggio max.			20
2	Tipologia di intervento	Acquisto e ristrutturazione	20
		Solo acquisto	15
		Ristrutturazione totale (almeno il 50% del volume totale dell'immobile)	15
		Ristrutturazione parziale (meno del 50% del volume totale dell'immobile)	5
Punteggio max.			20
3	Ubicazione e immobile	Centro matrice o zona A	20
		Zona B (non centro matrice) e zona C	10
		Zone diverse da A, B e C	0
Punteggio max.			20
4	Certificazione ISEE	Inferiore €. 10.000,00	20
		Da €. 10.000,00 a €. 20.000,00	15
		Maggiore €. 20.000,00	10
Punteggio max.			20
5	Età richiedent	Inferiore/uguale a 40 anni	20
		Maggiore 40 anni	10

e		
Punteggio max.		20

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

A ulteriore parità di punteggio tra due o più idonei si procederà in ordine di protocollazione delle domande;

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.

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.

ART. 8 - Tempi di realizzazione degli interventi

I lavori di ristrutturazione devono concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, salvomotivate 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 fideiussoria 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. 9 - 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.

ART. 10 - 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:

1. Per l'acquisto, in un'unica soluzione, dopo l'atto di compravendita;
 - Per la ristrutturazione, in un'unica soluzione, a lavori ultimati, previa presentazione dell'attestazione di regolare esecuzione dell'intervento;

ART. 11 - 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. 12 - 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. 13 - Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Pian. Caronna Fabio, contattabile negli orari d'ufficio ai seguenti recapiti: tel. 079669013 - e-mail: ediliziaprivata@comune.santantoniogallura.ot.it;

ART. 14 - 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 Sant'Antonio di Gallura 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.

ART. 15 - 19. Trattamento Dati Personali

A partire dal 25 maggio 2018 è entrato in vigore il regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati). I dati personali forniti al Comune di Sant'Antonio di Gallura sono trattati ai sensi del regolamento citato, anche denominato 'Regolamento Generale sulla protezione dei dati' (GDPR). Ai sensi dell'art. 13 del GDPR si informa che:

- i dati personali verranno raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche ed esclusivamente per finalità di trattamento dei dati personali espressi nella presente dichiarazione e comunicati al Comune di Sant'Antonio di Gallura;
- il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite nel regolamento (UE) n.1305/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 e nella normativa "Art. 13, comma 2 lett. b), L.R. n. 3 del 09.03.2022 Disposizioni per contrasto spopolamento"; i dati acquisiti saranno utilizzati ai fini dell'espletamento delle attività relative ai procedimenti in materia sviluppo rurale attivati, ai fini dell'erogazione di contributi o premi;
- l'acquisizione dei dati personali ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto;
- titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Sant'Antonio di Gallura, il delegato al trattamento dei dati è il Responsabile del Settore Tecnico;
- i dati dei titolari di domanda potranno essere comunicati alla Regione Autonoma Sardegna, all'Agenzia delle Entrate, agli Enti Locali, alle istituzioni competenti dell'Unione Europea, all'Autorità giudiziaria e di pubblica sicurezza, agli Organismi di controllo, secondo la normativa vigente;

- i dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);
- i dati personali dei titolari di domanda, utilizzati per aggiornare i dati contenuti nelle banche dati per la gestione del bando, sono conservati finché la loro posizione sarà attiva nell'impresa o ente rappresentato o finché saranno necessari alla conclusione dei procedimenti da loro attivati;
- i dati personali di cui trattasi non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extraeuropeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

I titolari di domande potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del regolamento (UE) 679/2016, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

Sant'Antonio di Gallura, lì 04/04/2025

Il Responsabile del Settore

Tecnico- Polizia Locale

Arch. Pian. Caronna Fabio