



COMUNE DI TETI

SERVIZIO TECNICO – MANUTENTIVO E DI VIGILANZA

Corso Italia n. 63 08030 Teti (NU) Telefono: 0784/68023 Fax: 0784/68229
mail: tecnico@comune.teti.nu.it pec: ufficiotecnico@pec.comune.teti.nu.it

AVVISO PUBBLICO

ANNUALITA' 2025

CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO E/O LA RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE IN COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3.000 ABITANTI AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 9 MARZO 2022, ART. 13, "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTRASTO ALLO SPOPOLAMENTO"

VISTO l'art.13 della L.R. 09 marzo 2022 n.3 recante "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento";

VISTO l'allegato alla deliberazione della Giunta Regionale n. 20/59 del 30/06/2022;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 30.03.2023 recante oggetto: *Legge regionale n. 3 del 9 marzo 2022, art. 13, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento", 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 – Atto di indirizzo per la stesura del bando 2023"*;

Tutto ciò premesso, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 106 del 21.06.2024, avente ad oggetto: *Legge regionale n. 3 del 9 marzo 2022, art. 13, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento", 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" – Approvazione Avviso pubblico*;

Si emana il presente bando finalizzato all'assegnazione di contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti.

1. Oggetto del bando e condizioni generali

Il presente Bando, redatto in conformità alla determinazione del Responsabile dell'area tecnica del Comune di Teti, prevede la concessione di un contributo economico a fondo perduto per **l'acquisto e/oristrutturazione 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 Teti 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 Teti e tenendo conto degli indirizzi minimi di seguito riportati:

- a. 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.
- b. 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;
- c. il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di euro 15.000,00;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

- legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- g. la ristrutturazione deve avere ad oggetto la sola abitazione e non parti comuni dell’edificio (non saranno ammessi interventi di ristrutturazione su parti comuni ossia le parti utilizzate per l’esistenza di edifici condominiali o destinate all’uso comune da parte dei proprietari di singole abitazioni).
 - h. il beneficiario è obbligato a non alienare l’abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
 - i. 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;
 - j. 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;
 - k. 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. le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell’abitazione;
 - m. tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all’intervento e l’IVA. È escluso l’acquisto di arredi;
 - n. 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;
 - o. al momento della pubblicazione del bando comunale l’atto di acquisto non deve essere stato stipulato;
 - p. al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

2. Risorse finanziarie

Ai sensi dell’Allegato alla Deliberazione della G.R. n. 20/59 del 30/06/2022, le risorse finanziarie sono ripartite ugualmente per le annualità 2023, 2024, 2025 per € 45.300,37;

Dato atto che nel corso del 2022 è stato assegnato un solo contributo generando un’economia di € 34.300,37 che si va a sommare al 2023,

Che il Comune di Teti è risultato beneficiario di un contributo integrativo di € 30.200,25 per il 2023 e di € 45.300,37 per il 2025;

Che per il 2023 è stato disposto un ulteriore contributo integrativo pari a € 3.020,02;

Che per il 2023 sono stati impegnati tre contributi pari a € 15.000,00 nella prima pubblicazione del bando;

Che nella seconda pubblicazione del bando è pervenuta una sola richiesta pari a € 15.000,00 in fase attesa dell’applicazione dell’avanzo vincolato per poter essere liquidata in favore del beneficiario;

Che pertanto le economie generate nel 2023 sono pari a € 52.821,01;

Che il contributo concedibile per l’annualità 2024 è quindi pari a € 98.121,38;

Che nella pubblicazione del bando 2024 sono pervenute SETTE richieste pari a € 98.121,38 in fase attesa dell’applicazione dell’avanzo vincolato per poter essere liquidata in favore dei beneficiari;

Le attuali risorse finanziarie per la presente annualità risultano come nella seguente tabella:

ANNO 2025
Contributo € 45.300,37

Qualora le risorse suindicate relative all’annualità precedenti non venissero utilizzate integralmente, l’Amministrazione destinerà le economie al bando relativo alla presente annualità, scorrendo la graduatoria degli idonei non beneficiari per l’annualità 2025.

3. Interventi finanziati

Il contributo è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l’importo massimo di euro



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

15.000 per soggetto richiedente.

In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario.

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

- a. **acquisto dell'immobile** da adibire a residenza e dimora abituale, limitatamente ad immobili da destinare ad uso residenziale, comprensivi delle relative pertinenze (localizzate in aree circostanti o prossime agli edifici privati, individuate catastalmente come pertinenziali e comunque ad essi legate da stretto e documentabile rapporto funzionale, a prescindere dalle delimitazioni delle zone urbanistiche), già esistenti alla data di pubblicazione del bando (non è ammissibile a contributo l'acquisto e/o il recupero delle sole pertinenze);
- b. **realizzazione di lavori di ristrutturazione edilizia**, effettuati nell'ambito di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 e per i quali spetta una detrazione fiscale o agevolazione di cui alla vigente normativa in materia di agevolazioni in edilizia, esclusivamente pagati tramite bonifico, di un immobile da destinare a uso residenziale e delle relative pertinenze (localizzate in aree circostanti o prossime agli edifici privati, individuate catastalmente come pertinenziali e comunque ad essi legate da stretto e documentabile rapporto funzionale, a prescindere dalle delimitazioni delle zone urbanistiche), da adibire a residenza e dimora abituale, già esistente alla data di presentazione della domanda (non è ammissibile a contributo il recupero delle sole pertinenze).
- c. **acquisto e contestuale ristrutturazione edilizia** dell'immobile da adibire a residenza e dimora abituale secondo le singole specifiche dei punti precedenti.

Per chiarezza si riporta la definizione di **ristrutturazione edilizia** ai sensi della 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": *"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



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

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.

N.B. Non saranno ammessi a contributo interventi ricadenti esclusivamente nella tipologia di manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Non sono ammissibili spese relative a:

- parti condominiali;
- immobili residenziali aventi classificazione catastale A/1, A/8 e A/9;
- immobili non catastalmente censiti;
- fatture riportanti spese per il solo acquisto di materiali e/o forniture;
- lavori in economia;
- acquisto e/o recupero di sole pertinenze;
- 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 (come nel caso della L.R. n. 32 del 30.12.1985);
- acquisto di quote immobiliari all'interno del medesimo nucleo familiare (come definito ai sensi dell'articolo 3 del DPCM n. 159/2013) o tra parenti di primo grado;
- 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.

Gli interventi oggetto di ristrutturazione devono avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio e **devono concludersi entro 36 mesi** dalla data di riconoscimento del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario.

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.

Affinché l'istanza di contributo venga considerata valida l'atto di acquisto o l'inizio dei lavori di ristrutturazione devono essere successivi alla data di pubblicazione del presente bando.

4. Soggetti ammessi a contributo

In riferimento alle necessità e caratteristiche del proprio territorio e tenendo conto degli indirizzi minimi impartiti dalla Regione, si stabilisce che possono presentare istanza per l'ottenimento del contributo di cui trattasi:

- i soggetti che detengono la residenza anagrafica nel Comune di Teti;
- i soggetti che trasferiscono la residenza anagrafica nel Comune di Teti, entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori, a condizione che il comune di provenienza non sia ricompreso nell'elenco dei piccoli comuni della Sardegna allegato al presente bando;
- i soggetti che trasferiscono la residenza anagrafica nel Comune di Teti e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna.

Il beneficiario del contributo 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 tal fine, nel corso del suddetto periodo di tempo, il Comune si riserva di effettuare almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione.



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

Nel caso le già menzionate condizioni non vengano rispettate il beneficiario dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato.

5. Criteri di selezione e attribuzione dei punteggi

In attuazione da quanto disposto con Deliberazione della Giunta Comunale **n.25 del 30.03.2023**, le domande saranno valutate secondo i criteri e i punteggi di seguito indicati:

CRITERI		DEFINIZIONE	
1	Residenza	Trasferimento della residenza da altro comune non “Piccolo Comune” come definito all’art. 1 del presente bando	10
		Residenti nel comune di Teti dal 1 Gennaio c.a	8
		Residenti nel comune di Teti da prima del 1 Gennaio c.a.	-
PUNTEGGIO MAX			10
2	Tipologia di intervento	Acquisto e ristrutturazione	5
		Solo Acquisto	2
		Ristrutturazione	2
PUNTEGGIO MAX			5
3	Ubicazione immobile	Centro matrice o zona A	8
		Zona B (non centro matrice) e zona C	3
		Zone diverse da A, B e C	-
PUNTEGGIO MAX			8
4	Certificazione ISEE	< 5.000 €	4
		10.0000 < ISEE > 5.001	3
		20.0000 < ISEE > 10.001	2
		≥ 20.001 €	1
PUNTEGGIO MAX			4
5	Età richiedente	≤ 40 anni	5
		> 40 anni	-
PUNTEGGIO MAX			5
6	Nucleo familiare	le giovani coppie	6
		Future giovani coppie	4
		nucleo familiare numeroso (4 componenti e più)	4
PUNTEGGIO MAX			6

- intendendo per "nucleo familiare" quello equiparato alla famiglia anagrafica;
- intendendo per "giovani coppie" i nuclei familiari di recente formazione e cioè:
 - a) quelle in cui i componenti della coppia abbiano contratto matrimonio o unione civile da non più di tre anni dalla data di pubblicazione del bando, oppure che dichiarino di voler contrarre matrimonio o unione civile entro il termine citato (future giovani coppie)
 - b) quelle formate da due persone coabitanti, conviventi o conviventi di fatto ai sensi dell'art.1 commi 36 e seguenti della Legge 76/2016 da non più di tre anni dalla data di pubblicazione del bando e comprovata da specifica autocertificazione allegata modello di domanda;

Il contributo massimo di euro 15.000,00 potrà concesso nel caso in cui le spese di acquisto o ristrutturazione dell'immobile siano pari o superiori a euro 30.000,00, in caso di spese inferiori il contributo verrà proporzionalmente ridotto.

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



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

In base al punteggio ottenuto in graduatoria gli importi da assegnare saranno calcolati come segue:

PUNTEGGIO GRADUATORIA	PERCENTUALE FINANZIAMENTO CONCEDIBILE
Superiore a 10 punti	100% dell'importo massimo concedibile
Compreso fra 6 e 10 punti	85% dell'importo massimo concedibile
Compreso fra 3 e 5	70% dell'importo massimo concedibile
Inferiore a 3	50% dell'importo massimo concedibile

6. Modalità e termini di presentazione della domanda

La domanda dovrà essere redatta esclusivamente negli appositi moduli forniti dal comune. La presentazione dell'istanza per l'annualità 2024 potrà avvenire esclusivamente via pec all'indirizzo comuneteti@pec.it entro le ore 12:00 del 15/09/2025. La mail 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"**. Si precisa che l'istanza dovrà essere redatta unicamente utilizzando la modulistica messa a disposizione dagli uffici comunali e dovrà contenere, a pena di inammissibilità, tutte le dichiarazioni e la documentazione richiesta dalla stessa.

7. 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:

- Domanda redatta su fac-simile allegato al Bando, e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (Allegato A);
- fotocopia del documento di identità e della tessera sanitaria del richiedente;
- Certificazione ISEE (ordinario o corrente) di cui al D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013 completa di Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) in corso di validità;
- impegno a trasferire la residenza entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori (anche per le coppie che non hanno la residenza in comune al momento della richiesta di contributo);
- impegno a realizzare le opere connesse al presente procedimento in conformità alle vigenti norme edilizie, urbanistiche, igienico-sanitarie e di sicurezza;
- impegno a rispettare tutte le condizioni tecniche e amministrative previste dall'Amministrazione Comunale per il presente procedimento;
- impegno a realizzare integralmente i lavori oggetto del presente procedimento, dopo regolare autorizzazione;
- impegno ad affidare le prestazioni necessarie per il presente procedimento, in termini di incarichi professionali ed esecuzione dei lavori, ad operatori economici in possesso dei requisiti generali prescritti dal D. Lgs. 50/2016, art. 80;
- impegno ad ultimare i lavori in caso di ristrutturazione entro 36 mesi dal ricevimento della nota di concessione del contributo salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
- impegno, in caso di acquisto di immobile, a stipulare l'atto di compravendita entro 12 mesi dalla data di comunicazione definitiva dell'inserimento tra i beneficiari del contributo;
- attestazione di regolarità nei confronti dell'amministrazione comunale per quanto concerne i pagamenti delle imposte e tasse;
- Impegno a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- impegno a non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- Impegno a stipulare apposita polizza assicurativa di importo pari al contributo concesso, a garanzia degli obblighi contrattuali e sino alla data di approvazione del rendiconto da parte dell'Amministrazione;



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

o) consenso al trattamento dei dati personali e sottoscrizione informativa privacy.

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;
- Per opere di ristrutturazione: Relazione descrittiva a firma di tecnico abilitato contenente: 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, preferibilmente con illustrazione planimetrica degli interventi;
- Per opere di ristrutturazione: Atto di proprietà dell'immobile;
- Per opere di ristrutturazione: Documentazione fotografica, anche su supporto informatico, che individui univocamente l'immobile per il quale si fa istanza e nel contempo individui lo stato di degrado e le parti da ristrutturare;
- Per acquisto prima casa: Copia del preliminare di vendita;
- Documentazione fotografica (sia nel caso di acquisto che di ristrutturazione), anche su supporto informatico, che individui univocamente l'immobile per il quale si fa istanza;
- Planimetrie (sia nel caso di acquisto che di ristrutturazione) dell'edificio con relativi estremi catastali;
- Ulteriore documentazione ritenuta utile dal richiedente.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00 l'Amministrazione Comunale effettuerà controlli sulla veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni presentate, d'intesa con l'Agenzia delle Entrate e della Guardia di Finanza, ferme restando le sanzioni penali previste dal decreto suddetto, qualora dal controllo emerga la non veridicità della dichiarazione effettuata, il dichiarante decadrà dai benefici concessi. Saranno svolti accertamenti d'ufficio su tutti gli aventi diritto al contributo, sulle dichiarazioni rese, nella misura minima del 5% dei titolari. Le istanze da sottoporre a controllo saranno individuate mediante sorteggio con applicativo online. Sarà cura del Comune trasmettere agli uffici territoriali della Guardia di Finanza gli elenchi degli aventi diritto al contributo relativi a casi particolari (con la debita documentazione) che lo stesso ritenga oggetto di una più attenta valutazione. A tale scopo il soggetto che presenta la domanda di contributo dovrà indicare nella stessa anche il proprio codice fiscale.

Nel caso in cui il concorrente abbia dichiarato dati non precisi, per mero errore materiale nella compilazione, l'ufficio procedente, in fase istruttoria o comunque prima di erogare il beneficio, dovrà verificare la possibilità di sanare l'errore mediante una dichiarazione integrativa resa dall'interessato ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Il riscontro da parte dell'ufficio competente di dichiarazioni non veritiere, oltre alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000, influirà sull'esito della graduatoria.

Concluso l'esame dei ricorsi si procederà alla pubblicazione della graduatoria definitiva.

8. Istruttoria delle domande, 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.

Il Servizio comunale competente gestirà la fase di istruttoria delle domande pervenute, provvedendo quindi:

- a valutare l'ammissibilità formale delle domande pervenute, definendone il relativo elenco;
- a formulare la graduatoria delle domande che si sono collocate in posizione utile per ricevere il contributo sulla base delle risorse finanziarie disponibili.

Non saranno considerate ammissibili, e pertanto saranno escluse, le domande non presentate secondo le modalità indicate ai precedenti articoli.

Il Responsabile del Settore competente, con proprio atto, sulla base delle istruttorie effettuate provvede, entro 60 giorni dal termine per la presentazione delle domande all'approvazione dell'elenco delle domande



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

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. La documentazione integrativa dovrà essere inviata dal beneficiario entro un termine perentorio non superiore a 15 giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione. 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 del Servizio comunale preposto, soddisfacenti, il Responsabile del Settore 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, **la pubblicazione ha valore di comunicazione e notifica agli interessati.**

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.

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.

Alla scadenza indicata si procederà all'istruttoria delle domande che saranno valutate in ordine cronologico sulla base della presentazione delle stesse.

Agli interessati sarà comunicato l'accoglimento o meno delle domande attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune degli elenchi degli ammessi e degli esclusi, omettendo i dati identificativi dei richiedenti e indicando esclusivamente i numeri di protocollo e le date con le quali le istanze sono state acquisite al protocollo generale del Comune e l'importo assegnato.

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge 241/90, il Comune di Teti **NON INVIERA' COMUNICAZIONI PERSONALI all'indirizzo dei singoli interessati circa l'eventuale esclusione o collocazione nella graduatoria: i rispettivi provvedimenti saranno pubblicati all'Albo Pretorio e disponibili sul sito internet del Comune.**

Dell'avvenuta pubblicazione di tali provvedimenti verrà data notizia tramite il sito internet del Comune.

9. 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.



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

Contestualmente, lo stesso beneficiario dovrà presentare una polizza fideiussoria pari all'importo del finanziamento concesso, della durata di 5 (cinque) 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.

10. Entità dei contributi e modalità di erogazione

Il contributo è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa in base al punteggio ottenuto secondo i criteri di cui all'art.6 del presente bando e comunque per l'importo massimo di euro 15.000,00 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, fermo restando il limite di euro 15.000,00.

Per l'acquisto dell'immobile di valore inferiore ad € 30.000,00 si dovrà considerare il valore indicato nella banca dell'osservatorio del mercato immobiliare

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/quotazioni-immobiliari>

Qualora il prezzo di acquisto dell'immobile di valore inferiore ad € 30.000,00 superi del 20% il valore massimo indicato nella banca dell'osservatorio suindicato, il competente ufficio tecnico comunale rideterminerà ai fini del contributo il valore dell'immobile indicato nell'osservatorio maggiorato del 20%.

L'agevolazione prevista è concessa nella forma di contributo in conto capitale a fondo perduto, a fronte di una spesa direttamente sostenuta dal beneficiario. È fatto obbligo per il beneficiario, in ottemperanza alle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, comunicare formalmente al Comune le modalità per l'accredito del contributo spettante, indicando la persona autorizzata ad operare sul conto.

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 ed esito favorevole dell'accertamento sul contenuto delle dichiarazioni rese dai richiedenti. Il contributo potrà essere liquidato, previa le attività istruttorie di verifica e controllo, dal momento dell'acquisizione di tutta la documentazione relativa alla rendicontazione delle spese dell'intervento, secondo le modalità stabilite nel presente bando.

L'erogazione del contributo avverrà:

- a. Erogazione del contributo in un'**unica soluzione a seguito della stipula e presentazione dell'atto di compravendita.**
- d. Per la **ristrutturazione, in due rate** e nello specifico:
 - Prima rata secondo lo stato di avanzamento dei lavori fino al 70% corrispondente alla percentuale dei lavori eseguiti, come da attestazione del direttore dei lavori;
 - Seconda rata a lavori ultimati, previa presentazione dell'attestazione di regolare esecuzione dell'intervento a firma del tecnico incaricato e della rendicontazione correlata da giustificativi di spesa.

Le spese effettuate per la realizzazione dell'intervento devono essere documentate con fatture quietanziate per l'importo complessivo dichiarato e consegnate in copia conforme all'originale al Comune al momento della verifica della conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto regolarmente assentito, sulla base della vigente normativa in materia edilizia e urbanistica ai fini della liquidazione della seconda rata del contributo in caso di ristrutturazione. Ove le spese sostenute siano inferiori, l'importo del contributo sarà conseguentemente ridotto, con riproporzionamento della percentuale indicata per l'erogazione del saldo finale.

11. Obblighi a carico dei beneficiari e vincoli di destinazione dell'immobile

È fatto obbligo ai beneficiari dei contributi:

- stipulare, a seguito del riconoscimento del contributo, apposita **polizza fideiussoria** a garanzia degli obblighi contrattuali per un valore pari al contributo assegnato e sino all'approvazione del rendiconto finale da parte dell'Amministrazione.
- Il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

erogazione a saldo del contributo.

- trasferire la propria residenza nel Comune entro 18 mesi dalla data di acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori;
- in caso di acquisto, stipulare atto pubblico di compravendita entro 12 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;
- 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.
- mantenere l'immobile a uso residenziale e di 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.
- 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.

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.

13. Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è Ing. Silvia Bassu, contattabile dal lunedì al venerdì, dalle ore 11.30 alle ore 13.00 ai seguenti recapiti: telefono 0784 68023, e-mail ufficiotecnico@comune.teti.nu.it

14. Rinunce

Fatto salvo quanto riportato nel punto 8 del presente Bando in riferimento a eventuali proroghe, il beneficiario nel caso si verifichi qualsiasi impedimento che non consenta di portare a conclusione l'intervento o l'acquisizione della residenza anagrafica nella nuova abitazione entro i termini previsti, è tenuto a comunicare tempestivamente il sorgere di tali impedimenti, e a presentare una formale dichiarazione di rinuncia al contributo stesso.

In tal caso il Comune provvederà alla revoca totale del contributo concesso.

In caso di rinunce successive all'erogazione del contributo, il Settore attiverà la procedura per il recupero delle eventuali somme già erogate, maggiorate degli interessi maturati.

15. Decadenze, riduzioni, revoche e sanzioni

Il Comune revoca il contributo concesso ai singoli beneficiari quando si verifica una delle seguenti condizioni:

- a. il beneficiario violi l'obbligo di mantenimento della residenza e della dimora abituale;
- b. il venir meno di uno o più dei requisiti di ammissibilità;
- c. la mancata conclusione e/o rendicontazione del singolo intervento, entro i termini previsti, eventualmente prorogati;
- d. la falsità in dichiarazioni ovvero qualsiasi altra grave e circostanziata irregolarità imputabile al beneficiario e non sanabile;
- e. la rendicontazione della spesa in modo non rispondente alle modalità previste dal bando;
- f. qualora il beneficiario alieni o affitti l'immobile oggetto di contributo nei primi 5 anni dall'erogazione



COMUNE DI TETI

Provincia di Nuoro

Servizio Tecnico Manutentivo e Vigilanza

del contributo;

- g. qualora il beneficiario non si renda disponibile a controlli e sopralluoghi, e/o non trasmetta la documentazione richiesta entro i limiti stabiliti dal bando.

16. Informativa sull'uso dei dati personali del dichiarante

Nel rispetto della normativa in materia sulla protezione dei dati (RGDP) - UE 2016/679 di cui al D. LGS. 101/2018, per ogni singolo beneficiario sarà indicata esclusivamente la data di presentazione e il numero di protocollo assegnato all'istanza presentata, il trattamento dei dati personali è finalizzato all'acquisizione delle domande per la pratica di cui al presente bando ed avverrà presso il Comune di Teti, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di comunicazione a terzi. Il conferimento dei dati, compresi quelli sensibili, è obbligatorio per l'istruttoria della pratica: il "Titolare del trattamento" è il Comune di TETI, con sede in TETI, Corso Italia n. 63, C.A.P. 08030, C.F. 81000970913 - Partita Iva 00716030911, telefono: 0784/68023, Mail info@comune.teti.nu.it; Pec. comuneteti@pec.it, nella persona del Sindaco quale Suo legale rappresentante *pro tempore*. Il Responsabile della Protezione dei dati è il Dr. Gilberto Ambotta, titolare dello studio GA SERVICE, via Prosecco n.50, 34151 Trieste, P.IVA 02928430301 – pec: gilberto.ambotta@mailcertificata.it

17. 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 Teti 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.

Teti, 19/05/2025

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Ing. Silvia Bassu

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)