



COMUNE DI ANELA
C.A.P. 07010 -Provincia di Sassari- C.F. 00237220900

Prot.. n° 371

Anela ,li 25.02.2010

BANDO CONCORSO

PER LA CONCESSIONE , IN FAVORE DI SINGOLI PRIVATI, DI CONTRIBUTI DESTINATI AL RECUPERO E ALL'ACQUISTO CON RECUPERO DI ALLOGGI DI CIVILE ABITAZIONE

1. CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Sono ammissibili a contributo gli interventi indicati all'art. 31 , lett. b),c) e d) della legge 05.08.1978, n° 457 e cioè:

- 1.1 Interventi di manutenzione straordinaria , ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 1.2 Interventi di restauro e di risanamento conservativo , ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico d opere che, nel rispetto degli elementi tipologici , formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili .Tali interventi comprendono il consolidamento , il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- 1.3 Interventi di ristrutturazione edilizia , ossia quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono altresì ammissibili gli interventi consistenti nell'acquisto e recupero di alloggi di civile abitazione .

Gli immobili oggetto degli interventi devono avere una superficie destinata ad uso residenziale non inferiore al 70% della superficie utile complessiva.

Qualora gli interventi di cui al precedente punto 1.3 portino a realizzare un organismo edilizio totalmente diverso dal precedente , il nuovo organismo deve avere una superficie utile abitabile (2) non superiore a mq 95, una superficie non residenziale (3) non superiore al 45% della superficie utile abitabile e una superficie parcheggi (4) anch'essa non superiore al 45% della medesime superficie utile abitabile (le suddette percentuali vanno riferite no all'alloggio ma all'intero organismo abitativo in cui l'alloggio è inserito).

Gli interventi di recupero debbono interessare immobili ricompresi nella delimitazione di cui all'art. 27 della legge 457/1978, ovvero in piani di recupero o assimilati già approvati e devono essere consentiti dalla vigente normativa urbanistica comunale. **Gli alloggi oggetto degli interventi devono essere stati costruiti in data non successiva al 1975.**

L'ammissione al contributo è subordinata alla stipula della convenzione prevista agli artt. 7 e 8 della legge 28.01.1977, N° 10. Nella convenzione devono riportare anche le clausole che prescrivono l'obbligo di occupare l'alloggio in maniera stabile e continuativa per almeno cinque anni a partire dalla data di ultimazione dei lavori di recupero.

Il mancato rispetto delle condizioni previste nella convenzione comporta la revoca contributo.

2. – CONTRIBUTO REGIONALE. ENTITA' FINALITA' E MODALITA' DI EROGAZIONE

Il contributo pubblico copre una parte del costo totale dell'intervento, quale risulta indicato nel Quadro Tecnico Economico Finale (5) ed è determinato secondo le seguenti percentuali:

15% del costo per redditi non superiori a Euro 35.894

25% del costo per redditi non superiori a Euro 21.536

35% del costo per redditi non superiori a Euro 17.947

Il contributo definitivamente determinato deve essere attualizzato per un numerosi annualità pari a 10, al tasso pari al costo della provvista in vigore alla data del provvedimento comunale di

concessione del contributo spettante in via definitiva (art.6 , legge n° 179/1992).

Il costo totale ammissibile non può eccedere quello ottenuto applicando i massimali di costo adottati dalla Regione in attuazione del Decreto del ministero dei Lavori Pubblici 5 Agosto 1994. Il costo è documentato mediante presentazione del Quadro Tecnico Economico, Iniziale, di eventuale variante, e finale. Qualora le opere di recupero non richiedano l'approvazione di elaborati progettuali, al fine dell'ottenimento del prescritto "Visto" sul Quadro Tecnico Economico iniziale, è richiesta la presentazione al Comune di una relazione Tecnica recante la specifica degli interventi da eseguire, nonché le superfici dell'alloggio. In via provvisoria il contributo è commisurato al 25% del costo totale dell'intervento, quale risulta indicato del quadro Tecnico Economico iniziale .

Qualora l'intervento consista nell'acquisto e recupero dell'alloggio, la quota destinata all'acquisto può essere riconosciuta solo se il relativo atto notarile sia successivo alla comunicazione comunale di finanziamento e comunque per un costo convenzionale non superiore al 50% dei costi sostenuti per il recupero.

In corso dei lavori il contributo viene erogato in due rate pari, ciascuna, al 35% dell'importo concesso in via provvisoria. Il saldo o il recupero della differenza tra l'importo di contributo accertato in via definitiva e quello erogato nel corso dei lavori sono effettuati immediatamente dopo l'emissione della determinazione definitiva di concessione del contributo con la quale sono accertati anche i requisiti soggettivi, ed il rispetto dei requisiti oggettivi, indicati nel successivo paragrafo.

A fronte di ciascun pagamento il beneficiario deve:

- 1) Documentare i costi sostenuti mediante dichiarazione giurata del Direttore Dei Lavori , recante il dettaglio delle singole voci di spesa. Il Comune ha facoltà di effettuare visite sopralluogo per verificare i lavori eseguiti . Qualora l'intervento consista nell'acquisto con recupero, il costo d'acquisto deve essere documentato mediante presentazione del rogito notarile d'acquisto dell'immobile;
- 2) Prestare, a favore del Comune , garanzia fidejussoria (la firma del fidejussore deve essere legalizzata nelle forme di cui all'art. 30 del D.P.R. 445/2000) per un importo non inferiore all'erogazione della richiesta. Gli adempimenti oggetto della garanzia sono costituiti dalla presentazione al Comune del certificato di ultimazione dei lavori, unitamente al modello "CER QTR A/R" finale, compilato in ogni sua parte e

recante, nell'apposito quadro, le attestazioni di conformità ivi richieste (regionale e comunale) entrambe rilasciate dal Comune.

Il beneficiario del contributo regionale può contrarre mutuo fondiario per la copertura della parte del costo dell'intervento non coperta dal contributo pubblico. **Qualora detto mutuo venga stipulato con uno degli Istituti convenzionati con la Regione, il contributo regionale può essere ceduto, pro solvendo, all'Istituto mutuante.**

Il contributo concesso deve intendersi revocato qualora i lavori di recupero non vengano iniziati entro 13 mesi decorrenti dalla comunicazione comunale di finanziamento. :

Anche qualora si tratti di intervento consistente nell'acquisto e recupero dell'alloggio, i lavori di recupero devono essere iniziati entro 13 mesi dalla comunicazione di finanziamento, pena la revoca del contributo

3 – REQUISITI SOGGETTIVI DEI RICHIEDENTI

Possono presentare domanda i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente bando, posseggono i seguenti requisiti :

- 1) Essere cittadini italiani o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea. Possono accedere alla agevolazioni anche i cittadini di uno stato extracomunitario purchè in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorna (cfr. Decreto Legislativo 25.07.1998 N° 286, art. 40, come modificato dalla Legge 30.07.2002, N° 189).
- 2) Essere residenti ovvero svolgere attività lavorativa nella provincia cui appartiene il Comune sede dell'intervento. Sono considerati residenti nella provincia i nati nella Regione che intendono ristabilirvi la residenza (emigrati). Il requisito della residenza non è richiesto per i militari di carriera i quali possono , in qualsiasi momento, predeterminare la residenza che intendono eleggere , allorché lasceranno il servizio (Legge 497/78, art. 24).
- 3) Non essere titolari, essi stessi, né i membri del loro nucleo familiare (6), del diritto di proprietà usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato (7) alle esigenze del nucleo familiare sito nella provincia cui appartiene il Comune sede dell'intervento. Per gli interventi di solo recupero e richiesta la titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sull'alloggio oggetto di intervento, oppure aver stipulato un contratto preliminare di acquisto dell'alloggio, regolarmente

registrato agli effetti fiscali; in tal caso, il contratto di acquisto deve essere stipulato prima della concessione del contributo.

- 4) Non aver ottenuto, essi stessi né gli altri componenti il loro nucleo familiare, agevolazioni pubbliche, concesse dallo stato, Regione o altro ente pubblico, in qualunque forma e in qualunque luogo, per l'acquisto, la costruzione, ed il recupero di alloggi.
- 5) Fruire di un reddito annuo complessivo imponibile, riferito all'intero nucleo familiare, non superiore a €35.894,00. (8)

4 –DISCIPLINA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E CRITERI DI SCELTA DEI BENEFICIARI

La graduatoria viene formata ed approvata in base alle condizioni ed ai criteri appresso indicati :

a) condizioni preferenziali riguardanti la situazione alloggiativa del richiedente e del suo nucleo familiare:

- 1) nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimenti di sfratto **punti 3**

- 2) nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di formale ordinanza di demolizione totale o parziale dello stesso (precedente alla data del bando, ma non di oltre due anni)

punti 3

I punteggi non sono cumulabili

b) condizioni preferenziali relative alla situazione familiare o personale:

- 1) richiedente abitante con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato (rapporto: **componenti/vani utili**):

- quoziente sovraffollamento: da 2 a 3

punti 2

- quoziente sovraffollamento: da 3,01 a 4

punti 3

- quoziente sovraffollamento: oltre 4

punti 4

- 2) nucleo familiare del richiedente coabitante con altro o altri nuclei familiari di almeno 2 componenti ciascuno

punti 2

- 3) Nucleo familiare del richiedente composto:
- | | |
|-------------------------|---------|
| tre componenti | punti 1 |
| quattro componenti | punti 2 |
| cinque componenti | punti 3 |
| sei componenti | punti 4 |
| sette componenti | punti 5 |
| otto componenti e oltre | punti 6 |
- 4) reddito annuo pro-capite del nucleo familiare del richiedente (rapporto reddito complessivo annuo ai sensi degli artt. 20-21 Legge 457/78- numero componenti) non superiore a
- | | |
|---------|---------|
| €2.154 | punti 3 |
| €3.589 | punti 2 |
| € 5.025 | punti 1 |
- 5) nucleo familiare del richiedente comprendente:
- | | |
|--|---------|
| il coniuge emigrato fuori Sardegna | punti 2 |
| un figlio emigrato fuori Sardegna | punti 1 |
| piu' figli fuori Sardegna | punti 2 |
- I sopradetti punteggi non sono cumulabili
- 6) nucleo familiare del richiedente comprendente:
- | | |
|-------------------------------------|---------|
| N°1 portatore di handicap(9) | punti 2 |
| N°2 portatore di handicap(9) | punti 3 |
| N°3 portatore di handicap oltre (9) | punti 4 |

I punteggi sopradetti non sono cumulabili

Le condizioni preferenziali devono sussistere alla data di pubblicazione del presente bando di concorso nell'albo pretorio del Comune.

5- MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

la domanda dovrà essere redatta esclusivamente **negli appositi moduli forniti dal comune** . La presentazione dell'istanza potrà avvenire direttamente all'ufficio di protocollo del Comune o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla pubblicazione del presente bando nell'Albo pretorio del Comune . Della data di trasmissione fa fede il timbro dell'Ufficio di protocollo o quello apposto dall'Ufficio Postale accettante.

Le condizioni preferenziali di cui al punto 4, lett. a .2, b.1,b.2,b.3,b.5 dovranno essere accertate d'ufficio dal Comune .

Le restanti condizioni di priorità e i requisiti soggettivi dovranno essere documentati dai richiedenti mediante la produzione della documentazione indicata nel modulo di domanda.

6) PUBBLICITA' DEL BANDO

Il presente bando verrà affisso all'Albo Pretorio e nel Sito Internet Del Comune Di Anela (<http://www.comune.anela.ss.it/>) , e pubblicato, per stralcio nel Bollettino Ufficiale della Regione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Bulla Francesco-