



# COMUNE DI SINNAI

Provincia di *Cagliari*  
**SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PUBBLICA**  
Servizio Urbanistica

## BANDO DI 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).

### **1 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI**

Sono ammissibili a contributo gli interventi indicati all'art. 31, lett. b), c) e d) della legge 5.8.1978, 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 e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di 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 di 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 per cento 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 medesima superficie utile abitabile (le suddette percentuali vanno riferite non 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 alla planimetria allegata, approvata ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978 con deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 05.02.2009 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 28.1.1977, n.10. Nella convenzione devono essere riportate 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 del 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 € 35.894;
- 25% del costo per redditi non superiori a € 21.536;
- 35% del costo per redditi non superiori a € 17.947;

Il contributo definitivamente determinato deve essere attualizzato per un numero di 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 (articolo 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 nel 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 per cento 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 di acquisto dell'immobile;
- 2) Prestare, a favore del Comune, garanzia fidejussoria (la firma del fideiussore deve essere legalizzata nelle forme di cui all'art. 30 del DPR 445/2000) per un importo non inferiore all'erogazione richiesta. Gli adempimenti oggetto della garanzia sono costituiti dalla presentazione al Comune del certificato di ultimazione dei lavori, unitamente al modello "CER QTE 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 un 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 i 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 Stato estero membro dell'Unione Europea. Possono accedere alle agevolazioni anche i cittadini di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno (cfr. Decreto legislativo 25.07.1998 n. 286, art. 40, come modificato dalla Legge 30.07.2002, n. 189).
- 2) essere residenti ovvero svolgere l'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 è richiesta la titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sull'alloggio oggetto dell'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 (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 allo dativa 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**

più figli emigrati fuori Sardegna

**punti 2**

6) nucleo familiare del richiedente comprendente:

n.1 portatore di handicap (9)

**punti 2**

n.2 portatore di handicap

**punti 3**

n.3 portatore di handicap e oltre

**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 domanda e i relativi allegati debbono essere prodotti in duplice copia originale e su supporto informatico. La presentazione dell'istanza potrà avvenire direttamente all'Ufficio 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 – DOCUMENTAZIONE**

Alla domanda i richiedenti devono allegare tutta la documentazione di seguito indicata ed in particolare:

1. documentazione fotografica;
2. estremi catastali;
3. destinazione d'uso attuale e proposta dopo il recupero;
4. il progetto di massima dell'intervento di recupero contenente, relazione tecnica, inquadramento urbanistico, piante, prospetti, sezioni, dati tecnici stato di fatto e di progetto;
5. il computo metrico estimativo delle opere, basato sul prezzario regionale delle opere pubbliche ([http://www.regione.sardegna.it/servizi/cittadino/prezzari\\_tariffari.html](http://www.regione.sardegna.it/servizi/cittadino/prezzari_tariffari.html)) o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti;
6. Quadro Tecnico Economico Iniziale.

## **7 – PUBBLICITA' DEL BANDO**

Il presente bando verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato, per stralcio, nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Sinnai, 18 Novembre 2010

**Il Responsabile del Settore  
Ing. Silvia Serra**

## NOTE ESPLICATIVE AL BANDO DI CONCORSO PER INTERVENTI DI RECUPERO

- 1) Per alloggio di civile abitazione si intende l'alloggio accatastato nella cat. A, con esclusione di quelli classificati A1, A8 e A9.
- 2) Per superficie utile abitabile (SU) si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sgunci di porte e finestre.
- 3) Per superficie non residenziale (SNR) si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - quali logge, balconi, cantinole e soffitte - e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - quali androne d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza - misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.
- 4) Per superficie parcheggi (SP) si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.
- 5) Il costo totale dell'intervento è dato dal prodotto tra la superficie complessiva interessata dai lavori di recupero ed il massimale di costo stabilito dalla Regione per metro quadrato di superficie con i Decreti Assessoriali vigenti al momento dell'inizio lavori. Il costo totale è quello che risulta dal Quadro Tecnico Economico dell'intervento. Qualora si tratti di un intervento comprendente anche l'acquisto dell'alloggio da recuperare, costo totale, come sopra determinato, deve essere aumentato del costo d'acquisto; quest'ultimo, però, deve essere computato per una somma non superiore al 50% del complessivo costo di recupero.
- 6) Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultanti dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente rilasciata dal Comune di residenza. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente "more uxorio", gli ascendenti, i discendenti, i collaterali sino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio almeno da due anni e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve risultare instaurata da oltre due anni ed essere dichiarata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa sia dal convivente che dal richiedente. Agli stessi fini i figli maggiorenni non a carico non vengono compresi nel nucleo familiare. Analogamente, qualora l'agevolazione regionale sia richiesta da detti figli o da quelli intendono separarsi dal nucleo familiare di appartenenza per contrarre matrimonio (nubendi), non vengono considerati gli altri componenti lo stesso nucleo familiare. I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale.
- 7) Si intende adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una sola persona. In caso di titolarità di uno dei suddetti diritti reali su alloggio inadeguato, il titolare medesimo dovrà impegnarsi a locare l'alloggio stesso ad uno dei soggetti indicati dal Comune.
- 8) Il reddito è quello imponibile risultante dall'ultima dichiarazione, o altra documentazione fiscale, presentata prima della domanda. Agli effetti della determinazione del reddito si applicano le disposizioni di cui all'art. 21 della L.457/78 e successive modifiche le quali consentono:
  - a) la diminuzione del reddito nella misura di € 516,46 (€ 1.000.000) per ciascun figlio a carico;
  - b) il computo del reddito stesso, qualora sia prodotto da lavoro dipendente, nella misura del 60% dopo la detrazione delle eventuali aliquote per i figli a carico.
- 9) Per portatore di handicap si intende il cittadino affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai 2/3.